



COMUNE DI TEPUZZI(LE)	
SUAP – art. 8 D.P.R. 160/2010 DGR-Puglia n. 2332 dell'11.12.2018	
NOTIZIE GENERALI - DATI CATASTALI STATO DI FATTO - DESTINAZIONE D'USO	SEZIONE 1
<b>A. OGGETTO:</b>	
Ubicazione Via/Contrada	VIA VISERBA - LOC. "CASALABATE"
Dati catastali	NCEU: Fg. 43, plle 249, 250, 251, 252, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 439, 446 NCT: Fg. 43, plle 248, 438, 254, 258, 270, 465, 149, 266, 270, 274, 253
Destinazione d'uso dalla strumentazione Urbanistica Generale/ Esecutiva vigente	<b>Zona E4 parchi di campeggio</b>
Strumento urbanistico generale vigente ( <i>indicare gli estremi di approvazione</i> )	Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 962 del 29/06/2004 - In ambito costiero, Comuni di Trepuzzi e Squinzano hanno acquisito il territorio della marina di Casalabate (precedentemente facente capo a Lecce) a seguito del Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 388 del 15/05/2012. In tale ambito territoriale, fino all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente, valgono le norme del Piano Regolatore Comunale (PRG) di Lecce approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 6646 del 22/11/1989
Strumento urbanistico generale adottato ( <i>indicare gli estremi di adozione</i> )	-
Eventuale strumentazione esecutiva vigente con riferimento all'area oggetto di intervento ( <i>indicare gli estremi di approvazione</i> )	-
Eventuale strumentazione esecutiva adottata con riferimento all'area oggetto di intervento ( <i>indicare gli estremi di adozione</i> )	-
<b>B. DESCRIZIONE</b>	
<b>B1. TIPOLOGIA DI ATTIVITA' PRODUTTIVA</b> ( <i>ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera i del DPR n. 160/2010 e del paragrafo "Ambito di applicazione" delle Linee Guida di cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018</i> )	
<input type="checkbox"/> PRODUZIONE BENI E SERVIZI <input type="checkbox"/> ATTIVITA' INDUSTRIALI <input type="checkbox"/> ATTIVITA' AGRICOLE <input type="checkbox"/> ATTIVITA' COMMERCIALI (ad esclusione di medie e grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 8 comma 3 del DPR n. 160/2010 e degli esercizi di vicinato) <input type="checkbox"/> ATTIVITA' ARTIGIANALI <input checked="" type="checkbox"/> ATTIVITA' TURISTICHE-ALBERGHIERE <input type="checkbox"/> SERVIZI RESI DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI <input type="checkbox"/> SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE	



<b>B2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b> (ai sensi del paragrafo "Tipologie di intervento" delle Linee Guida cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018)		
<input checked="" type="checkbox"/> NUOVA REALIZZAZIONE <input type="checkbox"/> AMPLIAMENTO <input type="checkbox"/> CESSAZIONE/RIATTIVAZIONE <input type="checkbox"/> RICONVERSIONE <input type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE		
<b>B3. DESCRIZIONE DEL CONTESTO TERRITORIALE IN CUI SI COLLOCA L'INTERVENTO</b>		
Il contesto in cui si colloca la proposta progettuale in oggetto è caratterizzato dalla presenza dei corpi di fabbrica esistenti (realizzati con C.E. n°1016/91 e delle Concessioni Balneari n°1 e 11. I corpi edilizi monopiano sono inseriti all'interno di un'area piantumata a verde. Nel rispetto delle prescrizioni VIA, sono state completate recentemente le demolizioni dei corpi di fabbrica non condonabili.		
<b>B4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b>		
L'intervento consiste nella nuova realizzazione di un villaggio turistico mediante completamento delle opere esistenti del complesso turistico-residenziale "Montimare" in località Casalabate Torre Rinalda		
<b>B5. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA</b>		
L'attività produttiva riguarda la realizzazione di una struttura turistica a gestione unitaria uniformata ai parametri internazionali nel rispetto della L.R. 11/99. Le singole destinazioni interne saranno finalizzate al completamento dell'offerta turistica.		
<b>B6. PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI</b>		
	<b>ESISTENTI</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE	221.442,00 mq	
SUPERFICIE COPERTA	7.446,00mq	
VOLUME	25.520,55 mc	
IFF/IFT	0,1152	
ALTEZZA	3,95 m	
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)		
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)		
Il proponente <b>non ha richiesto la monetizzazione</b> delle aree a standard.		
<b>B.7 URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>		
	<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
Viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rete elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria Pubblica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete telefonica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete GAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pubblica illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete Acquedotto Rurale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>B.8 LEGITTIMITA' EDIFICI ESISTENTI</b>		
(Elenco dei titoli edilizi rilasciati e delle eventuali Autorizzazioni Paesaggistiche e/o Accertamento di compatibilità paesaggistica) CE in sanatoria n° 1960/D1 del 30/07/1991 PdC n°5/08 del 08/01/2008 PdC n°24/14 del 22/05/2014 Conc. Demaniali Marittime n° 11 del 17/06/2008 e n° 1 del 04/06/2013 Autorizzazione paesaggistica AOO_145/4899 del 12/06/2019 Esclusione dalla procedura di VAS L.R. 44/2012 D.D. Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 121 del 10.08.2017 - BURP n. 97/2017 Giudizio di compatibilità ambientale VIA/VAS D.D. n°147 del 21/06/2019 - BURP 71/2019		



### **C. DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

*(ai sensi del paragrafo "Documentazione da predisporre" delle Linee Guida cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018)*

- Elaborato R1 - Relazione tecnica generale
- Elaborato R3 - Piano economico-finanziario
- Elaborato R4 - Organizzazione del cantiere
- Elaborato R5 - Documentazione fotografica
- Elaborato R6 - Relazione geologica e geotecnica (versione definitiva agg. 2016 e successiva relazione integrativa)
- Elaborato R7 - Relazione circa l'incremento occupazionale
- Elaborato R8 - Titolo di proprietà
- Elaborato R9 - Relazione previsionale di impatto acustico
- Elaborato R10a - Relazione generale – REV. 3 Giugno 2016
- Elaborato R10b - Documentazione fotografica – REV. 3 Giugno 2016
- Elaborato R10c - Sintesi non Tecnica – REV. 3 Giugno 2016
- Elaborato R10d - Elaborati cartografici – REV. 3 Giugno 2016
- Elaborato R11 - Verifica assogettabilità a VAS – REV. 3 Giugno 2016
- Tavola G1 - Planimetrie inquadramento area vasta ed emergenze architettoniche ed ambientali
- Tavola G2 - Planivolumetrico su ortofoto: confronto fra stato di fatto e di progetto
- Tavola U01 - Certificato catastale e stralcio di mappa
- Tavola U02 - Ubicazione area intervento sul prg
- Tavola U03 - Opere di urbanizzazione
- Tavola U03a - Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria
- Tavola U04 - Tipologie ed edifici comuni - Verifica grafico-analitica delle superfici e dei volumi
- Tavola U05 - Individuazione dell'area a parcheggio e a verde
- Tavola U06 - Standard urbanistici per verde e parcheggi
- Tavola U07 - Progetto esecutivo area da cedere
- Tavola U08 - Computo metrico delle aree da cedere
- Tavola A01 - Planimetria Generale stato di fatto
- Tavola A02 - Planimetria generale proposta progettuale
- Tavola A02.1 - Sezione territoriale trasversale
- Tavola A03 - Lay-out viabilità generale
- Tavola A04 - Area attività ricreative: planimetria generale
- Tavola A05 - Area attività ricreative: piscine e servizi solarium
- Tavola A05.1 - Area attività ricreative: particolari e schemi servizi piscine
- Tavola A06 - Bar area piscina e servizi solarium piante, prospetti e sezione
- Tavola A07 - Sala ristorante: Piante
- Tavola A07.1 - Sala ristorante: Sezione e prospetti
- Tavola A08 - Accoglienza: reception e sala meeting. Piante
- Tavola A08.1 - Accoglienza: reception e sala meeting. Prospetti e sezioni
- Tavola A09 - Blocco ingresso piante, prospetti e sezioni
- Tavola A10 - Tipologia abitativa suites M piante, prospetti e sezione
- Tavola A11 - Tipologia abitativa suites N piante, prospetti e sezioni
- Tavola A12 - Tipologia O – alloggi personale piante, prospetti e sezione
- Tavola A13 - Tipologia P piante, prospetti e sezione
- Tavola A14 - Tipologia C commerciale e servizi pianta
- Tavola A14.1 - Tipologia C commerciale e servizi pianta delle coperture
- Tavola A14.2 - Tipologia C commerciale e servizi prospetti e sezioni
- Tavola A15 - Chiosco-bar
- Tavola A16 - Cabine spogliatoi (Strutture precarie amovibili)
- Tavola A17 - Attività ricreative: parco avventura
- Tavola A18 - Attività ricreative: area fitness
- Tav IF1 - Schema rete fognante e di irrigazione
- Tav IF2 - Schema impianto di depurazione
- Tavola BA1 - Planimetria generale luoghi accessibili



Tavola BA2 - Particolari misure superamento barriere architettoniche: Area piscina ristorante reception  
Tavola BA3 - Particolari misure superamento barriere architettoniche: Sala ristorante chiosco bar accoglienza reception

**D. VINCOLI E TUTELE ESISTENTI SULL'AREA DI INTERVENTO**

L'area oggetto di intervento è interessata dai vincoli e/o tutele disposti dai seguenti strumenti di pianificazione e/o programmazione sovraordinata (si può fare riferimento all'elenco che segue che ha valore indicativo e non esaustivo):

- **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)** (*compilare la tabella che segue*)
- **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di LECCE;**
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU)
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali (PRGRS)
- Piano Faunistico Venatorio Regionale (PFVR)
- Altri Piani Sovraordinati..... (da specificare)

**D.1 SISTEMI DI TUTELA DEL PPTR**

**Ambito territoriale:**

**Figura Territoriale:**

		D.Lgs. 42/2004	Norme tecniche di attuazione del PPTR		
		art.	Definizione	Disp. normative	art.
<b>STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA</b>					
<b>Componenti geomorfologiche</b>			<b>art. 49</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 51/art. 52</b>
<input type="checkbox"/>	UCP - Versanti	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 53
<input type="checkbox"/>	UCP - Lame e gravine	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 54
<input type="checkbox"/>	UCP - Doline	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	UCP - Grotte (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 55
<input type="checkbox"/>	UCP - Geositi (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 5)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
<input type="checkbox"/>	UCP - Inghiottitoi (50m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 6)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
<input checked="" type="checkbox"/>	UCP - Cordoni dunari	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 7)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
<b>Componenti idrologiche</b>			<b>art. 40</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 43/art. 44</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	BP -Territori costieri (300m)	art. 142, co. 1, lett. a)	art. 41 - 1)	Prescrizioni	art. 45
<input type="checkbox"/>	BP -Territori contermini ai laghi (300m)	art. 142, co. 1, lett. b)	art. 41 - 2)	Prescrizioni	art. 45
<input type="checkbox"/>	BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)	art. 142, co. 1, lett. c)	art. 41 - 3)	Prescrizioni	art. 46
<input type="checkbox"/>	UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 47
<input type="checkbox"/>	UCP - Sorgenti (25m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 48
<input checked="" type="checkbox"/>	UCP- Aree soggette a vincolo idrogeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<b>STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE</b>					
<b>Componenti botanico-vegetazionali</b>			<b>art. 57</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 60/art. 61</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	BP - Boschi	art. 142, co. 1, lett. g)	art. 58 - 1)	Prescrizioni	art. 62



<input type="checkbox"/>	BP - Zone umide Ramsar	art. 142, co. 1, lett. i)	art. 58 - 2)	Prescrizioni	art. 64
<input type="checkbox"/>	UCP - Aree umide	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 65
<input type="checkbox"/>	UCP - Prati e pascoli naturali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
<input type="checkbox"/>	UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
<input checked="" type="checkbox"/>	UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 63
	<b>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici</b>		<b>art. 67</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 69/art. 70</b>
<input type="checkbox"/>	BP - Parchi e riserve	art. 142, co. 1, lett. f)	art. 68 - 1)	Prescrizioni (Nulla Osta Ente di Gestione art. 3 LR 17/2007)	art. 71
<input type="checkbox"/>	UCP - Siti di rilevanza naturalistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 73
<input checked="" type="checkbox"/>	UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 72
	<b>STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE</b>				
	<b>Componenti culturali e insediative</b>		<b>art. 74</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 77/art.78</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	art. 136	art. 75 - 1)	Prescrizioni	art. 79
<input type="checkbox"/>	BP - Zone gravate da usi civici	art. 142, co. 1, lett. h)	art. 75 - 2)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	BP - Zone di interesse archeologico	art. 142, co. 1, lett.m)	art. 75 - 3)	Prescrizioni	art. 80
<input type="checkbox"/>	UCP - Città Consolidata	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 1)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa:				
	- segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)a	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art.81 co.2 e 3
	- aree appartenenti alla rete dei tratturi	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)b	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art.81 co.2 e 3
	- aree a rischio archeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)c	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art.81 co.3 ter
<input type="checkbox"/>	UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 82
<input type="checkbox"/>	UCP - Paesaggi rurali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 83
	<b>Componenti dei valori percettivi</b>		<b>art. 84</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 86/art.87</b>
<input type="checkbox"/>	UCP -Strade a valenza paesaggistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Strade panoramiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Luoghi panoramici	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Coni visuali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88

#### **D. 2 ULTERIORI VINCOLI E DESCRIZIONE DEGLI STESSI**

##### **Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907



- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e attuazione della direttiva 93/76/CEE)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
- DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

**Fasce di rispetto stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

**Fasce di rispetto ferroviario (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

**Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

**Fascia di rispetto cimiteriale**

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

**Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

**Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

**Fascia di rispetto dei depuratori**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n.



319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

**Fascia di rispetto dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (codice delle comunicazioni elettroniche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la de-terminazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

**Fascia di rispetto dei metanodotti**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

**Fascia di rispetto del demanio marittimo**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articolo 55

**Fascia di rispetto per servitù militari**

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

**Accessi stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46



- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

**Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

**Siti contaminati**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- Altro

**VERIFICA DEI CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELL'ISTANZA  
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010**

**SEZIONE 2**

**1. Motivi di opportunità economici e sociali che inducono ad avviare la procedura di variante**

*L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una attività turistica, ammessa tra gli interventi disciplinati dal DPR n. 160/2010 e ss.mm. e ii. [art. 1 comma 1 lett. i)], che, configurandosi come ampliamento, completamento e riqualificazione di un insediamento edilizio già esistente, che risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente (P.R.G. del Comune di Lecce); questo individua per l'area la destinazione E4 "Parco agricolo produttivo) con specifica destinazione "Parchi di Campeggio" (artt. 85 e 122 delle NTA). Con l'intervento in oggetto vengono pertanto mutati gli indici e i parametri urbanistico-edilizi in variante a quelli definiti nel PRG vigente, per una superficie strettamente funzionale all'intervento.*

*I motivi di opportunità economici e sociali di interesse pubblico sottesi alla realizzazione dell'intervento in oggetto e alla relativa procedura straordinaria di variante urbanistica, sono riconducibili all'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di riqualificare l'intera Marina, segnata da anni di abusivismo edilizio che ha in parte compromesso i caratteri naturali dell'area, in quanto l'esistenza di una struttura ricettiva del tipo di quella proposta, sviluppata comunque nel rispetto della naturalità dei luoghi, si configurerebbe come un importante attrattore di flussi turistici sul territorio con benefici economici e sociali per l'intero territorio costiero e dell'entroterra. L'intervento si inserisce peraltro pienamente nell'insieme degli interventi di riqualificazione del territorio di Casalabate che l'Amministrazione Comunale ha avviato dal trasferimento di competenza territoriale, che prevedono una serie di interventi di riqualificazione urbana del fronte mare e dell'area interna, in parte già realizzati e comunque già progettati.*

*A ciò si aggiunga che la presenza di una tale struttura ricettiva avrebbe anche importanti di ripercussioni sui locali livelli occupazionali sia in termini di addetti e operatori impiegati nella gestione che in termini di indotto generato.*

**1.A Precedenti procedure ex art. 8 del DPR n. 160/2010 nonché ex art. 5 del previgente D.P.R. n. 447/1998**

*Anno 2006-2007 - Procedimento ex art. 5 DPR 447/98 per la delocalizzazione di un opificio (sansificio) dal centro urbano a zona agricola con esito positivo. L'intervento non è poi stato realizzato.*

*Anno 2018 – Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale – Diniego del SUAP per mancanza requisiti.*

*Anno 2019 – Procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010 per l'ampliamento di un'officina meccanica esistente con trasformazione urbanistica di aree con diversa destinazione urbanistica – Procedimento annullato su richiesta dell'istante.*

**2. Interventi esclusi dalla procedura per tipologia**

*Si attesta che l'intervento richiesto non rientra tra quelli cui al comma 4 dell'art. 2 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii. e quindi è pienamente riconducibile alle attività produttive disciplinate dallo stesso DPR.*

*Si attesta altresì che l'intervento non riguarda una struttura di vendita di cui agli art. 8 e 9 del DL 114/1998.*

*Si attesta ancora che l'intervento non interessa una vasta area e non è finalizzato all'insediamento di una pluralità di attività economiche. Il proponente ha specificato che l'accesso alla struttura ed ogni attività interna ad essa è ad uso esclusivo dei fruitori della stessa.*





### **3 . Carenza o insufficienza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione produttiva.**

*L'intervento in oggetto, anche se dal punto di vista edilizio può essere ricondotto di fatto ad un ampliamento di una struttura esistente, con relativo completamento e riqualificazione (le cui opere sono state assentite con C.E. in sanatoria n. 10960/D1 del 1991 rilasciata dal Comune di Lecce), nel rispetto invece della Del. G. R. n.2581\_2011 "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 " e della DGR 2332/2018 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello Unico per le attività produttive" è invece qualificabile come "Realizzazione", intendendo con tale accezione l'attività di costruzione di nuovi impianti non conformi alla zonizzazione dell'area relativa al nuovo impianto. Ciò rende necessaria la verifica circa l'insufficienza o l'inesistenza nello strumento urbanistico di aree con destinazione specifica. Tale verifica è stata eseguita e le risultanze sono riportate nell'apposita relazione allegata alla presente. In sintesi emerge chiaramente la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree con destinazione urbanistica compatibile con l'attività produttiva dell'intervento proposto per come riportato nel Regolamento dell'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 approvato con DGR 2332/2018.*

*Si ritiene inoltre importante ricordare come l'area su cui ricade l'intervento, già tipizzata come E4 Zona a parco agricolo produttivo (art. 85 delle NTA del PRG), è caratterizzata dalla presenza di una destinazione speciale per Parchi di Campeggio per la quale è consentita la realizzazione di alcune strutture, così come previsto dalle NTA del PRG del Comune di Lecce, quindi già destinata ad attività ricettive, circostanza che di fatto non produce la necessità di una nuova zonizzazione ma bensì la variazione dello strumento urbanistico nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento proposto.*

### **4 . Conformità della documentazione tecnica presentata dal richiedente**

*La documentazione presentata dal richiedente risulta congrua con quanto dettagliatamente definito al paragrafo 4 degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello Unico per le attività produttive", integrati e approvati con DGR 2332/2018.*

### **5. Congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle Urbanizzazioni Primarie ed alle Urbanizzazioni Secondarie (standard) di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68**

Con riferimento alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie e alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie si attesta di aver verificato che le urbanizzazioni primarie previste dal progetto in oggetto sono: rete acquedotto, pubblica illuminazione, predisposizione rete telefonica, completamento della viabilità esistente. Relativamente alle urbanizzazioni secondarie (aree a standard), la proposta di variante prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico con n. 103 posti auto e n. 2 posti bus, della superficie complessiva di 4.982,65 mq e la cessione di una parte della proprietà attualmente occupata dal sistema dunale e retrodunale della superficie di 6.380,67 mq per la realizzazione di accessi pubblici al mare. Le due aree sono localizzate su via Viserba agevolmente accessibili all'uso pubblico.

### **6. Controllo dei presupposti (norme, regolamento ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni**

*Con riferimento al controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, etc) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e autorizzazioni si attesta:*

- *la legittimità di edifici esistenti realizzati con C.E. in sanatoria n°10960/D1 del 1991 che saranno integrati con quelli previsti con la proposta di variante;*
- *la conclusione della procedura di VAS con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (D.D. Sez. Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia n°121 del 10/08/2017 pubbl. sul BURP n°97 del 17/08/2017;*
- *la conclusione favorevole della procedura di VIA, giusto Atto Dirigenziale n. 147 del 21/06/2019 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, che assume anche valore di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm e ii.*
- *che l'ampliamento in percentuale rispetta il parametro massimo ammissibile come previsto dalla DGR 2332/2018 (cioè il 100% del volume e/o della superficie esistente);*
- *di aver verificato le vigenti normative e/o regolamenti che possono avere implicazioni sul successivo rilascio dei permessi e delle autorizzazioni, facendo riferimento alle seguenti indicazioni:*
  - *l'estensione dell'area interessata dal progetto non eccede quella che è la reale esigenza di estensione del ciclo produttivo e quindi dell'attività produttiva proposta, non interessa una vasta area e non è finalizzato all'insediamento di una pluralità di attività economiche;*
  - *è garantito il rispetto minimo degli standard urbanistici previsti dall'art. 5 del DM 2 aprile 1968 n. 1444;*
  - *è garantito l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;*
  - *è previsto il convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.*
- *che i parametri urbanistico-edilizi rivenienti dal progetto sono:*



	<b>ESISTENTI</b>	<b>DI PROGETTO</b>	<b>TOTALE</b>
Superficie di proprietà	221.442,00	210.078,68	210.078,68
Superficie destinata a parchi di campeggio	221.442,00	97.138,68	
Superficie destinata a parchi di campeggio con destinazione specifica per la struttura turistica		112.940,00	
Superficie territoriale interessata dal progetto	221.442,00	112.940,00	112.940,00
Superficie coperta	7.446,00	12.555,10 (5180,86 in ampliamento)	12.555,10
Volume	25.520,54	41.978,10 (16.457,55 in ampliamento)	41.978,10
IFF/IFT	0,1152	0,372 rispetto alla superficie interessata dal progetto 0,199 rispetto alla superficie complessiva	0,372 rispetto alla superficie interessata dal progetto 0,199 rispetto alla superficie complessiva
Altezza	3,95	3,85	3,95
<b>PARCHEGGI (LEGGE 122/89)</b>		12.774,00	12.774,00
<b>AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)</b>		11.363,32 mq (4.982,65 mq per parcheggi e 6.380,67 mq per verde)	11.363,32 mq (4.982,65 mq per parcheggi e 6.380,67 mq per verde)

### 7. Estensione dell'area interessata dal progetto

Si allega la tavola U2 rev. 1 nov. 2019 attestante che l'estensione dell'area interessata dal progetto non eccede quella che è la reale esigenza di estensione del ciclo produttivo e quindi dell'attività produttiva proposta.

### 8. Rapporto tra variante e strumentazione urbanistica generale e/o attuativa vigente.

Si attesta che, con riferimento al rapporto tra la variante e la strumentazione urbanistica generale vigente, l'intervento proposto non inficia la trasformabilità del territorio contermina e non contrasta con interessi di terzi o con l'esecuzione di opere di interesse pubblico, seppure di previsione.

### 9. Verifiche rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata (DRAG, PTCP, PPTR, PAI, etc)

Il progetto è stato assoggettato a procedura di **VIA**, conclusasi positivamente con D.D. Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia n. 147 del 21/06/2019, ed a verifica di assoggettabilità a **VAS**, conclusasi con Determina di esclusione D.D. Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia n. 121 del 10.08.2017.

Anche con specifico riferimento al procedimento di **Autorizzazione paesaggistica**, conclusosi favorevolmente nell'ambito della stessa procedura di VIA, con parere definitivo in data 12/06/2019 (rif. prot. AOO\_145/4899 del Dipartimento mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio) si attesta che per l'intervento non esistono profili di incompatibilità e/o di contrasto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata ed in particolare con il PPTR in relazione ai sistemi di tutela rilevati nell'apposita tabella riportata nella Sezione 1.

Si segnala infine che il ricorso al procedimento di variante urbanistica straordinaria trova motivazioni anche considerando che l'alternativa di procedere ad una variante ordinaria allo strumento urbanistico vigente (PRG del Comune di Lecce) non troverebbe giustificazione, in quanto l'Amministrazione Comunale ha già espresso la volontà di procedere all'aggiornamento degli strumenti urbanistici (deliberazione di C.C. n. 12 del 18/05/2018), con particolare riferimento al PRG vigente sul territorio di Casalabate, il cui iter però, allo stato attuale, per mancanza di risorse, non ha una definizione temporale certa. È certo invece che le previsioni urbanistiche che dovessero attuarsi con il presente procedimento sarebbero interamente riversate nel nuovo strumento urbanistico in via di definizione.

#### 9.1 ASSOGGETTABILITÀ ART. 89 DEL PPTR

**IL PROGETTO IN VARIANTE È/NON È DA ASSOGGETTARE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.89 DELLE NTA DEL PPTR**

<b>AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA</b> (art. 90 NTA PPTR)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b> <input type="checkbox"/> <b>NO</b>	Autorizzazione Prot. AOO_145 / 4899 del 12/06/2019 Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio
<b>ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	Autorizzazione Prot. AOO_145 / 9339 del 20/10/2016



(ART.91 NTA PPTR)	<input type="checkbox"/> NO	Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio
<b>9.2 ENDOPROCEDIMENTI CORRELATI</b>		
<b>VIA</b> <i>D.lgs 152/2006</i> <i>LR Puglia 11/2001</i> <i>LR Puglia 17/2007</i>	<b>VIA ordinaria</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI (solo per varianti PRG) <input type="checkbox"/> NO	Parere favorevole del Comitato regionale VIA prot. n. AO-O_089/8208 del 25/07/2018 Atto Dirigenziale Regione Puglia Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 147 del 21/06/2019 BURP N.71 del 2706/2019
	<b>VERIFICA Assoggettabilità VIA</b> <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
<b>VAS</b> <i>D.lgs 152/2006</i> <i>LR Puglia 44/2012</i> <i>R.R.P. Puglia 18/2013</i> <i>Let. f. art. 6</i> <i>Let. e art. 7</i>	<b>VAS ordinaria</b> <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
	<b>VAS semplificata</b> <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
	<b>Registrazione telematica</b> <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
	<b>Verifica assoggettabilità a VAS</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Parere di non assoggettabilità – Parere comitato del 24/07/2018
<b>V.Inc.A.</b> <b>Dlgs 152/2006</b>	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>Parere Autorità di Bacino PAI</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Parere favorevole già reso in sede di conferenza VIA-VAS
<b>PARERE L.L.P.P.</b> <i>Art.13 della L.64/1974</i> <i>Art.89 della DPR 380/2001</i>	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>PARERE IGIENICO SANITARIO/SPESAL/SISP del competente Servizio</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Parere favorevole già reso in sede di conferenza VIA-VAS
<b>PARERE del Comando VV.F.</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Parere favorevole già reso in sede di conferenza VIA-VAS
<b>ULTERIORI PARERI</b>	Si vedano gli altri parere favorevoli già resi dagli altri Enti in sede di conferenza VIA-VAS	


**COMUNE DI TREPUZZI**  
 IL RESPONSABILE SUAP  
 Ing. Giancarlo FLORIO



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

**Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) -----**

**Completamento del complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in Località Casalabate, Comune di Trepuzzi (Le) sul Fg. 43 (ex 13) P.I.e 248-249-250-251-252-438-254-255-256-257-258-259-260-261-262-270-263**

### **RELAZIONE SULL'OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI IMPOSTE DURANTE IL PROCEDIMENTO CONGIUNTO VIA-VAS**

#### **Prescrizioni imposte nel procedimento di esclusione della V.A.S. (D.D. n. 121 del 10 agosto 2017)**

La determina del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 121 del 10/8/2017, ha stabilito l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per la variante urbanistica sottesa alla realizzazione del progetto presentato a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in esso contenute e riportate nella griglia allegata alla presente, prodotta dalla ditta su richiesta del sottoscritto e dallo stesso verificate nella parte relativa alle richieste connesse alla fase progettuale.

Per la parte relativa alle prescrizioni sulla fruizione sostenibile della costa, di competenza specifica dell'Ente, si riporta quanto segue:

- ❖ L'accesso pubblico alla spiaggia, nel rispetto della L.R. n. 17/2015, sarà garantito attraverso la cessione al Comune di un'area attualmente di proprietà della proponente, adiacente il cordone dunale e ubicata in posizione nord ovest, così come già previsto nel progetto presentato, rif. Tav. A02; con la cessione di tale area potranno essere realizzate da parte del Comune le opere di connessione tra le aree a parcheggio pubblico e le esistenti passerelle pedonali per l'attraversamento delle dune ubicate nella parte est dell'area di intervento, destinate al pubblico accesso in quanto esterne alla perimetrazione del complesso turistico proposto.
- ❖ Relativamente alla progettazione di un percorso ciclo-pedonale che possa consentire la connessione tra gli accessi pubblici al mare, le aree a parcheggio e gli elementi storico-culturali e ambientali presenti nell'area, si rileva che, in base a quanto riportato al punto precedente:
  - sarà garantita la connessione della costa antistante l'intervento proposto con il percorso pedonale esistente, costituito da una passerella pedonale retrodunale della lunghezza di circa 700 m che collega l'area di intervento con le aree centrali della Marina, intervallata da percorsi di attraversamento delle dune, anch'esse realizzati in legno, per l'accesso pubblico al mare, così come riportato nell'elaborato grafico allegato alla presente;
  - l'A.C. ha già presentato alcune proposte progettuali, per l'accesso a contributi pubblici, per il potenziamento dei percorsi ciclabili esistenti nella Marina e la loro connessione ai percorsi ciclo-pedonali già esistenti nelle immediate vicinanze dell'area di intervento; una prima proposta progettuale prevede, tra gli altri interventi, la realizzazione di una copertura della canalina adiacente alla passerella retrodunale, così da poter realizzare una pista ciclabile in adiacenza al percorso pedonale; l'altra proposta progettuale prevede invece la realizzazione di una nuova ciclovia di connessione tra la pista ciclabile già esistente nell'area centrale della Marina e le ciclovie extraurbane esistenti, come riportato nella tavola di inquadramento allegata.

Si rileva infine la dichiarata disponibilità del proponente di realizzare un percorso ciclopedonale per la connessione tra le aree a parcheggio e le piste ciclabili previste da altri piani, disponibilità che verrà riversata come prescrizione al momento del rilascio del titolo edilizio.

#### **Prescrizioni imposte nel procedimento di V.I.A. (D.D. n. 147 del 21 giugno 2019)**

La determina del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 147 del 21/6/2019, ha rilasciato il parere positivo di V.I.A. condizionato dal rispetto delle prescrizioni impartite dai vari Enti coinvolti nel



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

**Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) -----**

procedimento e contenute nello stesso parere. Tali prescrizioni attengono esclusivamente alla fase progettuale e alle fasi di esecuzione delle opere, la cui attuazione è stata riportata nella griglia allegata alla presente, prodotta dalla ditta su richiesta del sottoscritto e dallo stesso verificate.

Nello specifico, relativamente al punto B 1.a si precisa che tutte le demolizioni di tutti i volumi abusivi non sanabili, richieste in sede di VIA, così come riportato nel progetto coordinato, sono già state completate così come comunicato dalla ditta con pec del 05/12/2019 e accertato dal sottoscritto nel corso di un sopralluogo in data 17/10/2019

Trepuzzi, 20 dicembre 2019

COMUNE DI TREPUIZZI  
IL RESPONSABILE SUAP  
Ing. Giancarlo FLORIO

Determinazione del dirigente sezione autorizzazioni  
ambientali 21 giugno 2019, n. 147  
BURP n. 71 del 27/06/2019 - pagg. 49662-49669

**Compendio delle prescrizioni e condizioni ambientali  
a cui è subordinata l'efficacia del provvedimento**

	CONDIZIONE	SOGGETTO PUBBLICO A CUI È AFFIDATA LA RELATIVA VERIFICA DI OTTEMPERANZA	OTTEMPERANZA
A	<p><b>1. Fase di progetto/ante-operam/prima dell'inizio dei lavori</b> a) Le eventuali varianti tecniche che si dovessero rendere necessarie, non previste nel progetto valutato ed approvato nel procedimento di che trattasi, dovranno essere preventivamente oggetto di ulteriore parere ai fini idrogeologici ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e del R.R. 11 marzo 2015 n.9 della Regione Puglia.</p> <p><b>2. Fase di realizzazione/cantiere</b> a) Non dovranno essere movimentate e/o stabilmente trasformate superfici ulteriori rispetto a quelle strettamente necessarie a realizzare le opere così come rappresentate negli elaborati della proposta progettuale di luglio 2018, trasmessi con nota prot. n. MM 10/2018. b) Il deflusso delle acque meteoriche dovrà essere assicurato e regolamentato favorendo il drenaggio diretto negli strati profondi e/o impedendo fenomeni di accumulo e ristagno nei terreni interessati o in quelli limitrofi. c) La sistemazione delle aree esterne, dovrà effettuarsi utilizzando materiali drenanti da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. d) I materiali di risulta provenienti dai movimenti di terra dovranno essere allontanati dal cantiere di scavo secondo la normativa vigente in materia. <b>[Servizio Foreste della Regione Puglia - Sede Provinciale di Lecce, prot. n. A00_036/6194 del 30.03.2017, ribadito con nota prot. n. A00_036/71504 del 04.10.2018].</b></p>	Servizio Foreste della Regione Puglia - Sede Provinciale di Lecce e Provincia di Lecce	<p>1.a Non sono previste varianti tecniche. Nel caso in cui si dovessero effettuare varianti di qualsiasi genere sarà cura della Proponente richiedere l'ulteriore parere ai fini idrogeologici.</p> <p>2. Le richieste sono relative alla fase di cantiere e saranno puntualmente riscontrate.</p>
B	<p><b>1. Fase di progetto/ante-operam/prima dell'inizio dei lavori:</b> a) Siano concretamente effettuate tutte le demolizioni delle strutture edilizie non legittimate da titoli edilizi e vengano realizzate tutte le opere e/o interventi di ripristino ambientale dell'area indicate dal proponente nelle Studio d'Impatto Ambientale. b) Siano impiegati i materiali, le finiture e le tecniche di intervento relative ad aree, fabbricati e strutture che il MiBACT si è riservato di impartire nell'ambito della procedura di cui all'art. 146 del d. lgs. 42/2004. <b>[Comitato Reg.le VIA, prot. n. A00_089/8208 del 25.07.2018]</b></p>	Comune di Trepuzzi e Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di BR, LE e TA	<p>1.a Le demolizioni sono state completate (c.f.r. documentazione allegata). È in corso di realizzazione la fase relativa al ripristino ambientale. Il tutto conformemente a quanto riportato nella Determina VIA.</p> <p>1.b Il progetto è stato adeguato alle prescrizioni della Soprintendenza SABAP, che saranno attuate.</p>
C	<p><b>1. Fase di progetto/ante-operam/prima dell'inizio dei lavori:</b> Per opere o parte di esse ricadenti nella fascia di 30 metri contigua alla dividente demaniale dovrà essere richiesta autorizzazione ex art. 55 del Cod. Sav. Alla competente Capitaneria di Proto. <b>[Servizio Demanio Marittimo della Regione Puglia, prot. n. A00_108/13566 del 04.10.2016, con cui è confermato il parere già espresso con nota prot. n. A00_108/17006 del 30.10.2013]</b></p>	Servizio Demanio Marittimo della Regione Puglia	Lo Stabilimento balneare esistente (CD n°11) è in possesso di tutte le autorizzazioni richieste, inclusa quella demaniale. Si garantisce che, nel caso in cui si dovessero realizzare opere entro i 30 metri dal confine con il Demanio marittimo, si richiederà apposita autorizzazione.
	<p><b>1. Fase di progetto/ante-operam/prima della realizzazione.</b> 1. Siano rispettate le prescrizioni dettate dalla D.D. n. 140 del 14.10.2010 del Comune di Lecce, aggiornate con relative successive modificazioni legislative nel frattempo intervenute: a) dovrà essere evitato il più possibile l'abbattimento di alberi, prevedendo il trapianto in loco degli esemplari che ricadono sui suoli da edificare; b) siano messe in atto tutte le misure idonee a ridurre gli impatti sull'ambiente anche nella fase di cantiere (riduzione dell'impatto acustico, controllo delle polveri, ecc); c) i rifiuti generati in fase di cantiere dovranno essere opportunamente separati a seconda della tipologia, come previsto dal d. lgs. 152/2006 e debitamente avviati a recupero o ad impianti di smaltimento autorizzati; le terre e rocce da scavo dovranno essere trattate in conformità alle disposizioni di cui al DPR 120/2017 e del d. lgs. 152/2006 e smi; il legno degli imballaggi (cartoneria, pallets e bobine dei cavi elettrici) ed i materiali plastici (cellophane, reggette e sacchi) dovranno essere raccolti e destinati a raccolta differenziata; il materiale proveniente da demolizioni dovrà essere trattato come rifiuto speciale e destinato a discarica autorizzata; d) le terre e rocce da scavo dovranno essere trattate in conformità alle disposizioni di cui al DPR 120/2017 e del d. lgs. 152/2006 e smi; e) presso le aree di cantiere dovranno essere presenti appositi cassoni scarrabili atti alla raccolta delle diverse tipologie di rifiuti speciali prodotti; la direzione lavori avrà cura di indicare apposite procedure atte ad evitare l'abbandono, l'interramento o la combustione dei rifiuti; f) per l'intera durata del cantiere dovranno adottarsi tutte le precauzioni necessarie e dovranno attivarsi tutti gli interventi atti ad assicurare la tutela dell'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee da parte dei reflui originati, direttamente o indirettamente, dalle attività di cantiere, nel rispetto della normativa vigente;</p>	ARPA DAP Lecce e Sezione vigilanza Ambientale.	Si conferma che, come specificato in sede di adeguamento degli elaborati progettuali, tutti i rilievi espressi dal Centro di Responsabilità XX Ambiente, Igiene Urbana, Protezione Civile, Energia, VIA, UU dei rifiuti, Parco naturale Regionale Bosco e Paludi di Rauccio con Determinazione n°140 del 14 Dicembre 2010, ancorché di fatto assorbiti nei pareri e prescrizioni successive da parte di altri Enti, sono stati pedissequamente osservati in fase di progetto e saranno altresì osservati in fase di attuazione. In fase progettuale si è specificato inoltre che saranno rispettate le tutte le misure di mitigazione e di monitoraggio previste, conformemente a quanto riportato nel piano di monitoraggio e di gestione integrato proposto dalla Società proponente.
	g) per le acque meteoriche di prima pioggia e di dilavamento di aree esterne si dovrà rispettare quanto disposto dal R.R. 9 dicembre 2013, n. 26 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.);	Provincia di Lecce ARPA DAP Lecce e Sezione vigilanza Ambientale.	
	h) i veicoli utilizzati per la movimentazione degli inerti dovranno essere dotati di apposito sistema di copertura del carico durante la fase di trasporto;	ARPA DAP Lecce e Sezione vigilanza Am-	

<p>i) si dovranno prevedere periodiche bagnature delle aree di cantiere e degli eventuali stoccaggi di materiali inerti polverulenti per evitare il sollevamento di polveri;</p> <p>j) le aree di cantiere devono essere recintate con recinzioni antipolvere di opportuna altezza in grado di limitare all'interno del cantiere le aree di sedimentazione delle polveri e di trattenerne, almeno parzialmente, le polveri aerodisperse;</p> <p>k) le costruzioni e relative strutture dovranno rispettare le altezze minime di progetto al fine di limitare quanto più è possibile l'impatto visivo, adoperando altresì idonei sistemi di mitigazione (scelta del colo, alberature, ecc);</p> <p>l) tutte le alberature e relative piantumazioni dovranno essere di tipo autoctono e tipiche dei luoghi;</p> <p>m) la ditta dovrà adottare misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione, ecc);</p> <p>n) tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, dovrà essere realizzata evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc);</p> <p>o) prima della messa a regime del complesso la ditta dovrà effettuare sul sito interessato una campagna di misure strumentali secondo quanto previsto dalla legge 447/98 e smi, DPCM 01.03.1991 ecc;</p>	<p>bientale.</p>
<p>p) prima della messa in regime dell'impianto di sub-irrigazione la ditta dovrà produrre una certificazione tecnica a firma di un geologo iscritto all'Ordine nella quale lo stesso dichiara ed assevera che i terreni oggetto della sub-irrigazione sono idonei a ricevere le acque depurate del complesso in parola.</p>	<p>Provincia di Lecce ARPA DAP Lecce e Sezione vigilanza Ambientale.</p>
<p>q) che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;</p> <p>r) che si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso (utilizzando ad esempio lampade a basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati verso il basso). Si raccomanda altresì lo spegnimento del 50 % delle sorgenti luminose nelle ore di minor afflusso...".</p> <p>l. Vengano attuate tutte le "misure di mitigazione e di monitoraggio previste" indicate nella relazione di progetto "02 rev4 R10a - Sia relazione generale" di aprile 2017, trasmessa con nota prot. n. MM 03/2017.</p> <p>l. Sia rispettato il piano di monitoraggio e di gestione proposto nella relazione di progetto "02 rev4 R10a - Sia relazione generale" di aprile 2017, trasmessa con nota prot n. MM 03/2017 ed allegato in calce al presente documento.</p> <p><b>[ARPA - DAP Lecce, prot n. 0062797 del 18.10.2017, conferma del parere espresso con nota prot n. 59597 del 10.10.2016]</b></p>	<p>ARPA DAP Lecce e Sezione vigilanza Ambientale.</p>
<p><b>1.Fase di progetto/ante-operam/prima della realizzazione</b> Siano rispettati i requisiti igienico - sanitari minimi indispensabili perché la struttura possa avere la classificazione proposta ai sensi della l.r. 11/99. <b>[ASL Lecce - SISP\ prof. n. 141076 del 09.10.2018]</b></p>	<p>La rimodulazione dell'opera effettuata a seguito dei pareri espressi dagli enti preposti non ha compromesso i requisiti igienico-sanitari minimi indispensabili perché la struttura possa avere la classificazione proposta ai sensi della LR. 11/99.</p>
<p><b>1.Fase di realizzazione/cantiere</b></p> <p>a) Al fine di prevenire gli impatti sull'ambiente antropico dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• frequente bagnatura delle superfici non asfaltate di accesso all'area d'intervento al fine di evitare e/o limitare il sollevamento di polveri dovuto al transito degli automezzi;</li> <li>• corretta gestione dei residui di lavorazione/imballaggi, tale da scongiurare il pericolo di incendio/bruciatura degli stessi;</li> <li>• copertura dei cassoni dei mezzi impiegati per il trasporto di materiale polveroso;</li> <li>• impiego di mezzi muniti di filtro antiparticolato;</li> <li>• organizzazione dei turni di attività, in modo da limitare la presenza dei mezzi ai momenti di effettiva necessità;</li> <li>• i lavori dovranno prevedere un calendario tale da evitare di realizzare interventi nelle aree adiacenti alle residenze nei periodi estivi (rif. par. 7.5.2 dello SIA);</li> <li>• identificazione e separazione, per tipologia, dei rifiuti prodotti durante la fase di cantiere, al fine della relativa gestione nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. Mediante apposita relazione dovrà essere data evidenza dei quantitativi di materiali inviati a recupero e dei relativi interventi / origine da cui gli stessi sono stati prodotti (rif. par. 7.2.2 dello SIA);</li> <li>• lo smaltimento dei materiali di risulta dovrà essere effettuato presso discariche autorizzate. Mediante apposita relazione dovrà essere data evidenza dei quantitativi di materiali smaltiti e dei relativi interventi da cui gli stessi sono stati prodotti (rif. par. 7.3.1 dello SIA);</li> <li>• rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs, 81/2008 e smi.</li> </ul> <p>b) Al fine di prevenire gli impatti su flora e fauna dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adozione di tutti gli accorgimenti attuabili finalizzati a limitare le emissioni sonore e di polveri (rif. par. 7.2.3. dello SIA);</li> <li>• divieto di abbandono sul suolo di rifiuti organici (Avanzi di cibo, scarti, ecc), al fine di non attirare animali (rif. par. 7.3.1 dello SIA);</li> <li>• rispetto delle disposizioni di cui alla 1.281/1991 e 1.157/1992 (rif. par. 7.3.1 dello SIA);</li> <li>• assicurare il mantenimento dell'efficienza dei sistemi di depurazione con l'attuazione di un opportuno programma di manutenzione, al fine di garantire la qualità delle acque depurate che saranno disperse sul suolo (rif. par. 7.3.1 dello SIA);</li> <li>• » evitare l'accumulo di materiali ed il compattamento del terreno nelle immediate vicinanze delle piante(rif. par. 7.3.2 dello SIA);</li> <li>• siano attuate le migliori pratiche per l'espianto ed il reimpianto delle elementi direttamente interferiti dall'intervento (rif. par. 7.3.2 dello SIA).</li> </ul>	<p>ARPA DAP Lecce Sezione vigilanza Ambientale.</p> <p>Le prescrizioni riportate per la fase di cantiere saranno puntualmente osservate e di ciò se ne darà atto nel giornale dei lavori.</p>

	<p>c) Al fine di prevenire gli impatti su suolo e sottosuolo dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimizzare escavazioni e /o movimentazioni di terra (rif. par. 7.4 dello SIA);</li> <li>• limitare la realizzazione delle opere provvisorie e minimizzare le aree destinate allo stoccaggio di materiale ed alla sosta dei mezzi di cantiere e l'impermeabilizzazione dei suoli (rif. par. 7.4.3 dello SIA);</li> <li>• dovranno essere evitate zone di ristagno delle acque superficiali (rif. par. 7.4.1 dello SIA);</li> <li>• dovrà essere attuato il ripristino e rinaturalizzazione delle aree di terreno temporaneamente utilizzate in fase di cantiere per una loro restituzione alla utilizzazione originaria;</li> <li>• accurata gestione delle terre e delle rocce da scavo, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;</li> <li>• non impiegare prodotti chimici di sintesi, pesticidi e diserbanti;</li> <li>• dovrà essere opportunamente gestito il deposito temporaneo in sito dei materiali da smaltire. Gli stessi dovranno essere allontanati e conferiti presso gli impianti di recupero/smaltimento nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente.</li> <li>• prevedere l'applicazione di specifici accorgimenti per gli scavi;</li> <li>• lungo il perimetro del cantiere, provvedere all'installazione di idonee schermature, finalizzate al contenimento del rumore e dell'inquinamento (rif. par. 7.4.3 dello SIA).</li> </ul> <p>d) Al fine di prevenire gli impatti sull'ambiente idrico dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• installazione di idonee barriere rimovibili (possibilmente, in materiale ecocompatibile) da installare a ridosso dell'area occupata dal cantiere (rif. par. 7.5.1 dello SIA);</li> <li>• corretta gestione delle acque di supero prodotte durante le fasi di getto dei calcestruzzi, recapitando le stesse in apposite vasche poste nelle immediate vicinanze delle opere da realizzare;</li> <li>• nelle more del collegamento con il SII, deve essere assicurato il mantenimento dell'efficienza dei sistemi di depurazione con l'attuazione di un opportuno programma di manutenzione, al fine di garantire la qualità delle acque depurate che saranno disperse sul suolo (rif. par. 7.3.1 dello SIA);</li> </ul> <p>e) Al fine di prevenire gli impatti su aria e atmosfera dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento (rif. par. 7.6.1 dello SIA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• frequente bagnatura delle superfici non asfaltate di accesso all'area d'intervento al fine di evitare e/o limitare il sollevamento di polveri dovuto al transito degli automezzi;</li> <li>• bagnatura delle opere da demolire e delle piste di cantiere, e ove necessario;</li> <li>• adozione di barriere antipolvere mobili nei pressi dei recettori più sensibili agli inquinanti atmosferici (insediamenti residenziali);</li> <li>• adozione di processi di movimentazione con scarse altezze di getto e basse velocità;</li> <li>• corretta gestione dei residui di lavorazione/imballaggi, tale da scongiurare il pericolo di incendio/bruciatura degli stessi.</li> </ul> <p>f) Al fine di prevenire gli impatti dovuti a rumore, vibrazioni e campi elettromagnetici dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione/contenimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• installazione, se già non previsti, di silenziatori sugli scarichi delle macchine operatrici;</li> <li>• manutenzione dei mezzi ed attrezzature;</li> <li>• eliminazione degli attriti attraverso operazioni di lubrificazione; o sostituzione dei pezzi usurati; o controllo e serraggio delle giunzioni;</li> <li>• bilanciatura delle parti rotanti delle apparecchiature per evitare vibrazioni eccessive; o verifica delle tenuta dei pannelli di usura dei motori;</li> <li>• relativamente al transito dei mezzi pesanti, siano previsti limiti di velocità specifici, evitando operazioni in periodo notturno.</li> </ul>		
G	<p><b>1. Fase di realizzazione/cantiere e a regime</b> Sia attuato quanto necessario a garantire il rispetto delle limitazioni contenute nelle Misure 2.10 dell'allegato 14 del PTA. Con riferimento alle acque reflue meteoriche, si rammenta la necessità che le stesse siano trattate in conformità ai regolamenti regionali n.26/2011 (trattamento reflui civili) e n.26/2013 (trattamento delle acque meteoriche); con riferimento alla previsione di allaccio al depuratore cittadino è necessario che siano rispettate le disposizioni contenute nella deliberazione di giunta Regionale n.1252 del 9 luglio 2013 circa la sussistenza della capacità residua di trattamento presso l'impianto interessato. <b>[Servizio Risorse idriche della Regione Puglia, prot. ri. A00 075/1637 del 27.03.2015]</b></p>	Servizio Risorse Idriche della Regione Puglia	Le prescrizioni riportate per la fase di cantiere saranno puntualmente osservate e di ciò se ne darà atto nel giornale dei lavori
	<p><b>1. Fase di progetto/ante-operam/prima della realizzazione</b> <b>[Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, prot. n.AOO_145/4899 del 12.06.2019]</b></p> <p>a) sia stralciata la realizzazione della "Casa del Parco" in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 45 e con le misure di salvaguardia di cui all'art 63 delle NTA del PPTR;</p> <p>b) sia esclusa, nella fascia dei 300 m interessata dal bene paesaggistico "Territori Costieri", la eliminazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti che caratterizzano il paesaggio costiero e la trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva;</p> <p>c) sia esclusa l'apertura di nuova viabilità, ma sia previsto l'eventuale riuso di tracciati viari esistenti ciò anche per l'accesso al mare;</p> <p>d) la realizzazione dei parcheggi, degli spazi di sosta, delle aree a verde attrezzato, dell'area destinata ad arena, dei percorsi pedonali e viari previsti, deve escludere ogni opera che comporti la impermeabilizzazione dei suoli. Inoltre, non deve compromettere i caratteri naturali, deve garantire la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero;</p> <p>e) la realizzazione dell'anfiteatro-arena preveda l'uso di attrezzature di facile amovibilità realizzate con materiali ecocompatibili, senza l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere, fondazioni nel sottosuolo, installate senza alterare la morfologia dei luoghi;</p> <p>f) il completamento dell'impianto fognario sia consentito in modalità esclusivamente interrata con il conseguenziale ripristino del terreno vegetale sovrastante e utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;</p>	Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia	<p>Con riferimento specifico alle prescrizioni di cui alla nota AOO_145/4899, e al progetto rimodulato, si specifica che:</p> <p>1.a la "Casa del Parco" è stata stralciata;</p> <p>1.b nella fascia dei 300 m non è più previsto alcun intervento sui complessi vegetazionali esistenti;</p> <p>1.c la viabilità è stata completamente rivista e ridimensionata: non è prevista l'apertura di nuova viabilità e quella esistente sarà ridimensionata per sezione e lunghezza complessiva;</p> <p>1.d i parcheggi non saranno in alcun modo impermeabilizzati (così come la restante viabilità interna);</p> <p>1.e è stata stralciata la realizzazione dell'anfiteatro/arena;</p> <p>1.f l'impianto fognario sarà interrato</p>



	<p>g) per il completamento dell'impianto di depurazione sia prevista, come opera di mitigazione degli Impatti paesaggistici, la piantumazione di una fascia arborea e arbustiva perimetrale con specie autoctona dello spessore minimo di 3 m;</p> <p>h) la struttura balneare prevista (n.20) sia realizzata con elementi di facile amovibilità (anche impiantistica), che non compromettano gli elementi naturali, i caratteri del luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica, non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti; e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri. Siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e siano installate senza alterare la morfologia del luoghi;</p> <p>i) sia adeguata la progettazione dei nuovi edifici a degli edifici in completamento alle prescrizioni dall'art. 79 comma 1,3-b) delle NTA del PPTR, osservando quanto riportato nell'elaborato del PPTR "4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali"; in particolare:</p> <p>j) gli edifici identificati nella planimetria di progetto (Tav A02 rev3 - Planimetria generale proposta progettuale) con i numeri 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, nonché gli edifici residenziali indicati nella planimetria stato di fatto "Strutture non ultimate" (Tav A01 rev3 - Planimetria Generale stato di fatto), siano dotati di sistemi solari passivi (solare termico e solare fotovoltaico) e che prevedano l'uso di strategie sostenibili come la raccolta e riuso delle acque meteoriche. Tali impianti dovranno essere Integrati negli edifici in modo da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti degli stessi;</p> <p>k) il progetto degli edifici di cui al punto precedente deve prevedere soluzioni per la climatizzazione degli ambienti tali da non necessitare di unità esterne o eventualmente prevedere l'installazioni delle stesse in posizione mascherata in modo da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti degli edifici;</p> <p>l) gli impianti solari fotovoltaici/termici, per gli edifici di cui ai punti precedenti, dovranno essere integrati negli edifici stessi in modo tale da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti. Il parapetto di coronamento del tetto dovrà raggiungere una quota più elevata rispetto al baricentro dell'eventuale pannello fotovoltaico o solare. Non sono ammesse pensiline/tettole/pergolati che supportino tali impianti;</p> <p>m) sia riprogettata la soluzione di copertura (a piramidi in vetro/plexiglass) dell'edificio 4 - "Area commerciale", considerando le forme, le tipologie, i materiali degli edifici tradizionali ricorrenti (semplificazione formale dei volumi);</p> <p>n) gli oggetti esistenti sugli edifici residenziali indicati nella planimetria stato di fatto "Strutture non ultimate" siano completati con forme, tipologie e materiali tipici degli edifici tradizionali evitando elementi spioventi sormontati da coppi a coronamento del solaio di copertura.</p> <p>o) la superficie planimetrica della piscina dovrà essere ridotta di un terzo, da suddividere in due diverse vasche di forma regolare, adeguatamente distanziate;</p> <p>p) le due piscine risultanti dalla precedente prescrizione dovranno essere rivestite/trattate internamente con finitura di cromia sabbia/grigio o nelle tonalità della pietra locale, al fine di mitigarne l'impatto;</p> <p>q) l'area circostante le piscine, da ridurre proporzionalmente alla riduzione complessiva, potrà essere pavimentata esclusivamente per una fascia perimetrale della larghezza massima di 1 metro e per la parte fraposta alle stesse, comprendendo l' "area a piedi nudi", mediante materiale lapideo di cromia chiara posato ed allettato con malta a base di calce; nella restante area da individuare come "solarium verde", potranno essere realizzati limitati percorsi e/o piccole piazzole posando analoghi elementi lapidei a secco e a giunto largo, in maniera da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso;</p> <p>r) non siano realizzati i previsti rivestimenti in pietra locale delle recinzioni o di porzioni murarie dei fabbricati esterni, al fine di evitare l'emulazione di manufatti della tradizione edilizia rurale, di cui peraltro non sono riproposte le tecniche costruttive originarie; le suddette murature dovranno pertanto essere rifinite con intonaco liscio opaco di cromia chiara;</p> <p>s) la prevista struttura composta da portali/telai visibili nei prospetti della sala ristorante (tav. A7.1) non dovrà eccedere l'altezza della linea d'attico; analogamente la struttura composta da elementi verticali che affianca le rampe di scale non dovrà eccedere l'altezza di un normale parapetto (un metro circa);</p> <p>t) le strutture balneari previste (cfr. prescrizione n. 9 della nota prot. 145 del 20/10/2015) dovranno essere sottoposte al parere della Scrivente in base a procedura di legge sulla scorta della redazione di elaborati grafici/relazionali di dettaglio.</p>		<p>come previsto nel progetto rimodulato;</p> <p>1.g l'impianto di depurazione sarà perimetrato con una fascia arborea e arbustiva realizzata nel rispetto delle prescrizioni;</p> <p>1.h la realizzazione della struttura balneare di cui alla CD n°1 rispetterà i requisiti prescritti;</p> <p>1.i,j,k,,l la progettazione delle strutture edilizie è stata adeguata al fine di rispettare le linee guida del PPTR; in particolare saranno dotate di sistemi solari passivi integrati anche dal punto di vista dell'impatto complessivo, sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche, sistemi di climatizzazione adeguatamente integrati, nel rispetto delle prescrizioni;</p> <p>1.m la copertura del sistema di distribuzione interno del centro commerciale è stata rivista secondo le indicazioni espresse;</p> <p>1.n sono già in fase di realizzazione interventi di manutenzione e recupero sulle strutture esistenti e relativi a differenti titoli edilizi esistenti: tali interventi prevedono (tra l'altro) l'eliminazione di elementi non appropriati, nel rispetto delle prescrizioni;</p> <p>1.o,p,q,r,s,t sono state rispettate le prescrizioni della Regione, come anche della Soprintendenza SABAP, riguardanti l'area piscina, i rivestimenti delle strutture e la realizzazione dei telai sul terrazzo del ristorante. La nuova struttura balneare sarà sottoposta a parere della Soprintendenza.</p>
	<p><b>2. Fase di realizzazione/cantiere e a regime</b></p> <p>a) in fase di esecuzione dei lavori non siano realizzate opere provvisorie (pista carrabili, accessi, depositi di materiale, ecc.) che interessino direttamente le compagini vegetazionali esistenti;</p> <p>b) la viabilità interna dovrà essere trattata esclusivamente con misto cava stabilizzato nelle cromie della terra battuta, da posare con tecnologia drenante.</p>		<p>Le prescrizioni riportate per la fase di cantiere saranno puntualmente osservate e di ciò se ne darà atto nel giornale dei lavori</p>

**D.D. Sezione Autorizzazioni Ambientali**  
**n. 121 del 10.08.2017**  
**Determina di esclusione dalla procedura di VAS di cui**  
**agli art. da 9 a 15 della L.R. 44/2012**

<p>Sono state richiamate nel seguito le prescrizioni di cui alla determina 121/2017, dando a fianco riscontro delle relative attuazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si effettui uno studio ecologico che individui nel contesto di riferimento, anche sulla base delle analisi condotte nell'ambito di strumenti di pianificazione locale e sovralocale, le possibili connessioni ecologiche fra gli elementi di naturalità presenti (duna, habitat, aree retrodunali, macchia, aree umide, boschetto, ecc.) e le aree già sottoposte a tutela (area parco);</li> <li>• sulla base di tale studio si verifichi puntualmente nell'area in esame l'interferenza dell'edificazione proposta, ivi inclusi i parcheggi, le strade, le aree sportive e i servizi, con gli elementi di naturalità presenti, le porzioni di tali connessioni/elementi e le eventuali aree buffer per la loro tutela/espansione e si prevedano gli interventi per la loro rinaturalizzazione e il ripristino della loro funzionalità ecologica. In particolare:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- -si escluda in queste aree l'edificazione, ivi inclusi i parcheggi, le aree sportive e i servizi, e gli interventi di diradamento/trapianto;</li> <li>- -si eliminino in queste aree le interferenze antropiche, al fine di garantire la loro connettività ecologica internamente ed esternamente all'area:           <ul style="list-style-type: none"> <li>o rimuovendo gli elementi già presenti che possono creare intralcio all'espansione naturale nonché al transito della fauna terrestre (per esempio strade carrabili, recinzioni, campi sportivi, ecc.),</li> <li>o collocando, ad adeguata distanza e non in modo trasversale ai passaggi/connessioni, le attività che possano arrecare disturbo/impedire la rinaturalizzazione delle stesse (per esempio parcheggi, aree sportive e ludiche, spettacoli all'aria aperta, ecc. rif. RAP pag. 130-131),</li> <li>o limitando la creazione di nuovi strade carrabili nonché di sentieri e attraversamenti, anche pedonali, all'interno delle stesse.</li> </ul> </li> <li>- -si favorisca la ricostituzione del sistema spiaggia-duna-macchia-area umida retrodunale attraverso l'uso di tecniche e metodi dell'ingegneria naturalistica,</li> <li>- -si realizzino le altre aree verdi utilizzando specie attinenti alla vegetazione potenziale della zona secondo l'associazione fitosociologica rilevata e garantendo la stratificazione arbustiva e arborea,</li> </ul> </li> <li>• si promuova la fruizione sostenibile della costa e la valorizzazione degli elementi caratteristici del contesto in esame:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- si garantiscano gli accessi pubblici alla spiaggia nel rispetto della L. R. 17/2015;</li> <li>- si progettino un percorso ciclabile/pedonale che garantisca la loro connettività con le aree a parcheggio e le piste ciclabili previste da altri piani (Piano intercomunale delle coste, DPP del comune di Lecce, PTC, ecc.) e al contempo permetta la conoscenza/valorizzazione/fruizione di alcuni elementi storico-culturali e ambientali caratteristici del contesto;</li> </ul> </li> <li>• si garantisca la messa in atto di tutte le misure di mitigazione / "accorgimenti" / indicazioni proposti nel RAP prima richiamati, dettagliandoli il più possibile e integrando gli elaborati scritto grafici della Variante ove necessario al fine di renderli prescrittivi, con particolare attenzione a quelle relative alla promozione all'edilizia sostenibile, al risparmio idrico e energetico, all'uso di fonti rinnovabili e al recupero e al riutilizzo delle acque meteoriche, nel rispetto della disciplina di settore;</li> <li>• si recepiscano le indicazioni fornite dai SCMA sopra citate nell'ambito della consultazione effettuata ai sensi dell'art. 8 comma 2 del L. R. 44/2012;</li> <li>• ai fini del corretto dimensionamento degli impianti e del recupero e riutilizzo delle acque meteoriche e reflue, si verifichi lo schema idrico proposto a pag. 52 del SIA, esplicitando i fabbisogni idrici degli edifici, dei servizi, della piscina e delle aree verdi; in ogni caso:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- - si garantisca il corretto smaltimento e trattamento delle acque reflue (incluse quelle provenienti dalla piscina) in conformità con la norma nazionale e regionale (R.R. 26/2011), acquisendo le necessarie autorizzazioni allo scarico;</li> <li>- - relativamente ad eventuali prelievi di acqua dalla falda si garantisca il rispetto delle norme di cui all'allegato 14 del PTA in merito alle "aree soggette a contaminazione salina" (M.2.10);</li> <li>- - relativamente alle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc.) si garantisca il rispetto della normativa vigente regionale (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" - attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.);</li> </ul> </li> <li>• si contenga il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, riducendo ove possibile le superfici destinate ai parcheggi, alla viabilità e ai percorsi pedonali;</li> <li>• si realizzino le aree a verde attrezzate con materiali naturali eco-compatibili e a basso impatto paesaggistico, secondo quanto previsto dal r.r. 23/2007, in tempi contemporanei o immediatamente successivi alla realizzazione degli interventi previsti,</li> <li>• si prevedano le opportune misure di protezione acustica in relazione alle analisi effettuate tenendo conto dell'incremento di traffico veicolare;</li> <li>• relativamente alla prevenzione degli incendi, si stabiliscano, in relazione alla tipologia di rischio, pericolosità e vulnerabilità dell'area e conformemente alle disposizioni dei piani antincendio boschivo regionale e di protezione civile comunale, specifiche misure per gli edifici e per gli utenti al fine di assicurare nell'ordine le seguenti priorità:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- - salvezza e sicurezza della popolazione residente nella zona;</li> <li>- - controllo e circoscrizione dell'incendio;</li> <li>- - contenimento del danno alla proprietà;</li> </ul> </li> <li>• si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti, facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media;</li> <li>• nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella fase di scavo si mettano in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);</li> <li>- si dotino le macchine operatrici di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;</li> <li>- al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;</li> <li>- nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;</li> <li>- dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;</li> <li>- relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione si rivolgano principalmente alla gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che rendono necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;</li> <li>- per quanto riguarda l'energia, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Lo studio ecologico è stato commissionato al prof. arch. Matteo Di Venosa, docente di urbanistica presso l'Università di Pescara. Il lavoro, adeguato alle modifiche ed integrazioni susseguite fino al Marzo 2019, è stato consegnato definitivamente in data 19 Agosto 2019 tenendo conto anche del progetto rimodulato in virtù delle prescrizioni degli Enti competenti.</p> <p>Gli esiti degli studi effettuati sono stati inoltre comunicati ad Enti e stakeholders e pertanto pubblicamente condivisi, durante un incontro pubblico organizzato nel mese di agosto 2019. Esso recepisce le indicazioni emerse in sede di CdS VIA-VAS e ne esplicita le soluzioni proposte.</p> <p>Lo studio prende atto del progetto rimodulato e ne garantisce la sostenibilità, fornendo altresì indicazioni per eventuali scenari futuri.</p> <p><b>Lo studio viene allegato in formato PDF. Il progetto rimodulato nella sua versione finale è già stato trasmesso alla Sezione Ambientale della Regione Puglia.</b></p> <p><b>Le ulteriori prescrizioni in fase progettuale riportate nella determina sono state tutte puntualmente riscontrate ed inserite nel progetto rimodulato, successivamente al 2017.</b></p> <p>Sono state inoltre recepite le indicazioni fornite dai SCMA.</p> <p>Si garantisce che in corso d'opera verrà realizzato un percorso ciclabile/pedonale che garantirà la connettività con le aree a parcheggio e le piste ciclabili previste da altri piani. In merito si attende indicazione da parte dell'Ente pubblico circa le proprie strategie alle quali ci si integrerà. In ogni caso la viabilità interna, nella sua totalità, sarà pedonale e/o ciclabile, consentendo unicamente la percorribilità a mezzi elettrici con funzione di mezzi di servizio.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni riportate nella D.D. per la fase di cantiere saranno puntualmente osservate e di ciò se ne darà atto nel giornale dei lavori.</p>
---	--



## Complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in Località Casalabate, Comune di Trepuzzi

Conferenza di servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, della DGR 2581/2011, DGR 2332/2018 e della L. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30/06/2016

### RELAZIONE SUI VOLUMI E SULLE SUPERFICI EDIFICATE ESISTENTI E DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

Al fine di meglio chiarire lo stato di fatto delle opere esistenti all'interno dell'area di intervento per il completamento del complesso turistico in oggetto, così come riportato negli elaborati del progetto tecnico che accompagnano l'istanza in questione, si riporta una sintesi delle opere esistenti con l'indicazione dei relativi titoli abilitativi, con riferimento alla Planimetria già contenuta nello Studio di Impatto Ambientale del progetto (rif. Fig. 3.2.A), come di seguito riportato:

- 1) Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Lecce prot. n. 10960/D1 del 30/07/1991, limitatamente ai manufatti ed alle altre opere edilizie realizzate al di fuori della fascia dei 300 m dal confine del demanio marittimo, contraddistinte dai colori *rosso*, *arancione* e *magenta* nella planimetria allegata, come di seguito riportato:
  - a) con il colore **rosso** le opere che non sono state oggetto di nessuna modifica dalla loro realizzazione, nello specifico: il centro commerciale (posizionato ad ovest), un blocco di residenze centrale ed due serie di edifici destinati a residenza sub-paralleli alla linea di costa (presenti ad est della proprietà);
  - b) con il colore **arancione** le opere che sono state successivamente oggetto di interventi di adeguamento igienico-sanitario approvati con Permesso di Costruire n. 5/08 del 08/01/2008 dal Comune di Lecce, nello specifico si tratta di alcune costruzioni con destinazione residenziale;
  - c) con il colore **magenta** le opere successivamente oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione a seguito di presentazione di SCIA n. 2/12 del 08/08/2012, nello specifico si tratta degli edifici ad uso residenziale ubicati nella parte centrale dell'area di intervento;
- 2) Strutture a servizio delle Concessioni Demaniali Marittime, contraddistinte dai colori *ciano* e *viola* nella planimetria allegata, come di seguito riportato:
  - a) con il colore **viola** le opere realizzate nell'ambito della C.D.M. n. 2008/11 del 17/06/2008, prorogata fino al 31/12/2020, realizzate a seguito di Permesso di Costruire n. 24/2014 del Comune di Trepuzzi;
  - b) con il colore **ciano** le aree relative alla C.D.M. n. 2013/1 del 04/06/2013 per la quale era prevista la realizzazione di un chiosco mai realizzato (autorizzazione rilasciata dal Comune di Lecce - prot. n. 29710/00 del 11/01/2000);
- 3) Con il colore **grigio** sono invece indicate le opere non comprese nella concessione edilizia in sanatoria del 1991, quindi prive di titolo edilizio, e oggetto di recente intervento di demolizione a seguito di SCIA presentata in data 28/09/2018, nello specifico si tratta delle quattro stecche trasversali al mare e delle gradinate a servizio del campo di calcetto;
- 4) Si rileva anche la presenza delle superfici sportive (riportate con il colore **arancione**) che erano già comprese nella Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lecce - prot. n.52/78 del 23/03/1978 su conforme parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali espresso con nota prot.



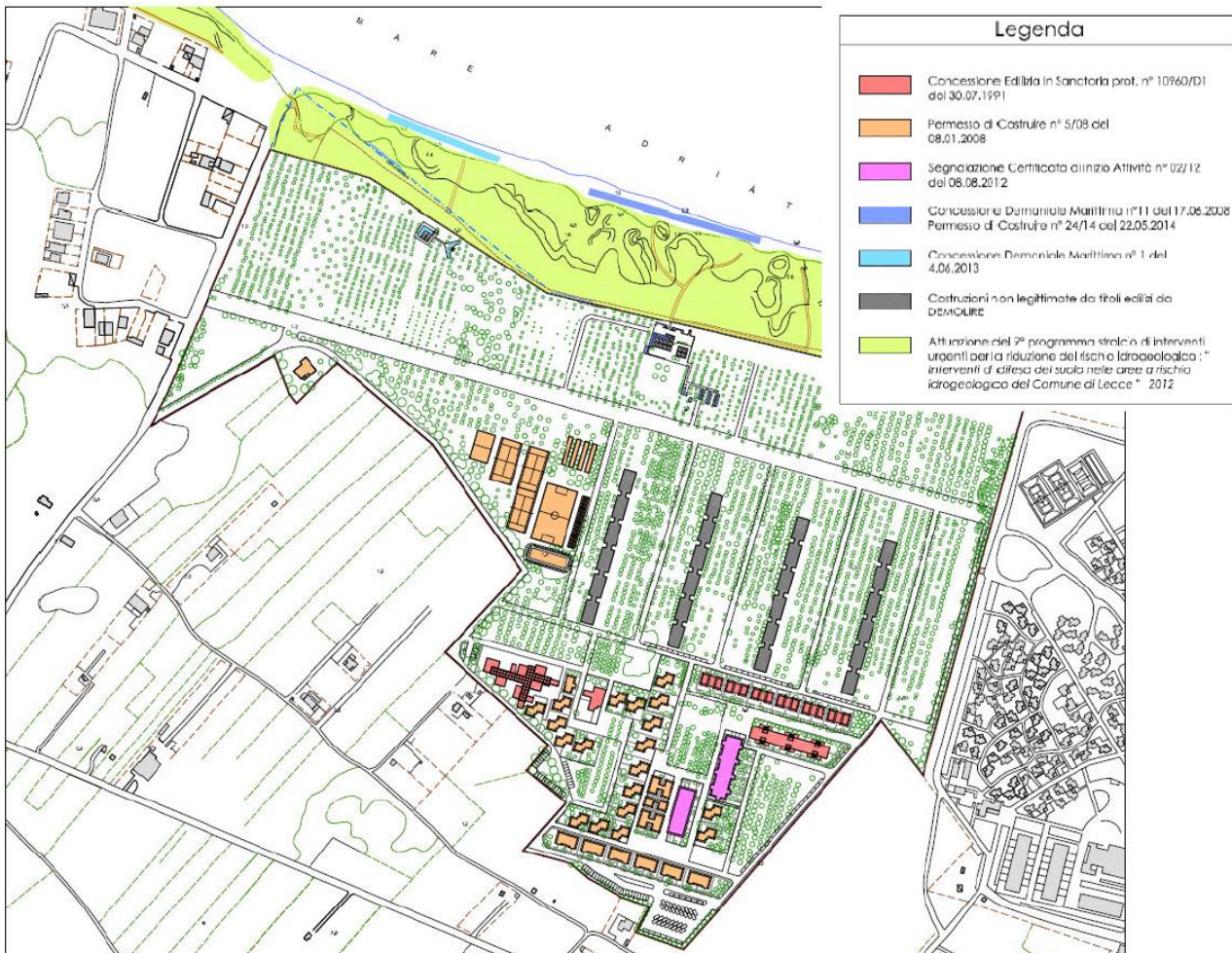
# Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

n. 12096 del 28/12/1977, per la realizzazione di un parco a campeggio, e nel progetto di adeguamento igienico-sanitario di cui al Permesso di Costruire n. 5/2008 del Comune di Lecce; nel suddetto progetto rientrava anche la vasca parzialmente fuori terra ubicata ad ovest dell'area di intervento.

Figura 1 – Planimetria dello stato dei luoghi con l'indicazione dei titoli di legittimità (rif. Fig. 3.2.a del SIA allegato al Progetto)



Trepuzzi, 21 febbraio 2020

Il Responsabile di Settore  
ing. Giancarlo Florio



## Complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in Località Casalabate, Comune di Trepuzzi

Conferenza di servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, della DGR 2581/2011, DGR 2332/2018 e della L. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30/06/2016

### RELAZIONE SULL'INSUFFICIENZA DI AREE CON DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA NEL TERRITORIO COMUNALE

#### 1. Premessa

Con la presente relazione si vuole attestare la sussistenza dei requisiti per il ricorso al procedimento di variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010, relativamente all'insufficienza di aree con destinazione urbanistica compatibile con l'attività produttiva richiesta all'interno degli strumenti urbanistici vigenti per l'intero territorio comunale.

Nel territorio comunale di Trepuzzi sussiste ad oggi una particolare condizione nella pianificazione urbanistica in quanto per il centro abitato di Trepuzzi è vigente dal 2004 un Piano Urbanistico Generale (PUG), mentre nella Marina di Casalabate, passata amministrativamente al Comune di Trepuzzi nel corso del 2012, è ancora vigente il Piano Regolatore Generale del Comune di Lecce, approvato nel 1989.

È intenzione dell'Amministrazione Comunale risolvere tale anomalia mediante un aggiornamento degli strumenti urbanistici, così come riportato nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18/05/2018, ma tuttavia, a causa della contingente carenza di risorse finanziarie, tale attività, per la sua naturale complessità, non potrà essere avviata in tempi brevi, circostanza che accompagna di fatto la decisione di ricorrere alla variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010.

L'insediamento produttivo per cui è stato richiesto il rilascio del titolo abilitativo si configura come "villaggio turistici" a norma della lett. a co. 1 dell'art. 14 della L.R. n. 9/1999 così come disciplinati dallo stesso art. 14 e seguenti; pertanto tale insediamento può trovare ubicazione in aree destinate ad ospitare attività ricettive che, in riferimento ai due strumenti urbanistici vigenti, si possono ricercare nelle aree tipizzate come di seguito riportato:

- ❖ nell'ambito del territorio di Casalabate:
  - Zona C7 – *Espansione turistico-residenziale* (art. 76 delle NTA del PRG)
  - Zona F27 tipo b – *Attrezzature ricettive* (art. 103 delle NTA del PRG)
  - *Zone per Attrezzature ricettive degli insediamenti costieri* (art. 104 del PRG di Lecce);
- ❖ nell'ambito del territorio di Trepuzzi:
  - *zone A.T.U. S-I.a.c. - Servizi-Interventi per attività ricettive, del tempo libero e commerciali* (art. 29 delle NTA del PUG di Trepuzzi).

L'intervento in progetto si sviluppa su una superficie complessiva di 112.940 mq, così come riportato nell'elaborato TAv. U2 rev.1 del progetto presentato; l'area di intervento è inserita in un'area più ampia, estesa per 221.442 mq, che, sebbene non strettamente funzionale all'intervento, ne costituisce di fatto una naturale estensione funzionale anche in virtù della sua attuale destinazione urbanistica come parco di campeggio (art. 122 delle NTA del PRG).



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### 2. Territorio di Casalabate

L'esame del Piano Regolatore Generale vigente nel territorio di Casalabate di competenza, relativamente alle aree tipizzate come sopra riportato (si veda planimetria allegata), mostra che:

- ✓ non sono presenti aree con destinazione C7 (art. 76 delle NTA) nel territorio di Casalabate; il Comune di Lecce individuava tali aree nelle Marine di San Cataldo, Frigole e Torre Chianca;
- ✓ sono presenti aree con destinazione F27 tipo b (art. 103 delle NTA) nel territorio di Casalabate per una superficie complessiva di 5.956 mq;
- ✓ non è previsto l'insediamento di quelle strutture turistiche ricettive destinate all'accoglienza delle aree costiere di cui all'art. 104 delle NTA del PRG; l'insediamento di tali aree, per un numero pari a 5 e per una superficie complessiva di 57.682 mq, è infatti previsto nella sola Marina di San Cataldo.

Si ritiene inoltre importante segnalare come l'area su cui ricade l'intervento proposto, già tipizzata come *E4 Zona a parco agricolo produttivo* (art. 85 delle NTA del PRG), è caratterizzata dalla presenza di una destinazione speciale per *Parchi di Campeggio* (art. 122 delle NTA del PRG) per la quale è comunque consentita la realizzazione di strutture ricettive secondo gli indici riportati nelle NTA, quindi già destinata ad attività ricettive, circostanza che di fatto non produce la necessità di una nuova zonizzazione ma bensì la variazione dello strumento urbanistico nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento proposto.

### 3. Territorio di Trepuzzi

Lo strumento urbanistico vigente (PUG) prevede la presenza di aree destinate ad attività ricettive, del tempo libero e commerciali, *aree ATU S-I.a.c.*, all'interno dei comparti urbanistici in cui è stato suddiviso il centro urbano (si veda planimetria allegata), così come riportato di seguito:

- Comparto C1 della superficie di 280.357 di cui *11.607 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C2 della superficie di 340.798,26 di cui *12.645 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C3 della superficie di 369.000 mq di cui *45.142 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C5 della superficie di 427.074 mq di cui *19.370 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C6 della superficie di 560.560 con *36.304 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C7 della superficie di 248.007 con *9.030 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C8 della superficie di 248.726 con *6.862 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*
- Comparto C10 della superficie di 368.198 con *2.367 mq con destinazione ATU S-I.a.c.*

per una superficie complessiva "potenziale" su tutto il territorio comunale di 143.327 mq; la realizzazione delle opere all'interno dei comparti urbanistici è ovviamente comunque subordinata all'approvazione di Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata, con una estensione minima di 50.000 mq.

Tali superfici comprendono comunque, oltre alle eventuali attività ricettive, anche le aree con destinazione del tempo libero e commerciale, quest'ultima probabilmente quella preponderante in termini di interesse per l'attuazione dei comparti. A tal proposito, a titolo esemplificativo si riportano di seguito, in estrema sintesi, i dati urbanistici dei PUE che hanno attuato le previsioni del piano generale:

- *Sub-comparto Pasea* (approvato) all'interno del Comparto C3, delle dimensioni di 93.799,55 mq di cui 14.000 mq tipizzati come ATU S-I.a.c., tutti con destinazione commerciale;



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- *Sub-comparto Bianco* (approvato) all'interno del Comparto C5, delle dimensioni di 56.237,00 mq di cui nessuno destinato ad ATU S-I.a.c.
- *Sub-comparto Seracca* (presentato) all'interno del Comparto C2, delle dimensioni di 65.394,80 di cui 3.200,00 mq tipizzati come ATU S-I.a.c., tutti con destinazione commerciale.

Appare del tutto evidente come in nessuno dei comparti urbanistici sono disponibili, seppur solo potenzialmente, anche nell'ipotesi remota che tutta la superficie ATU S-I.a.c. sia destinata ad attività ricettiva, superfici sufficienti per l'insediamento della struttura proposta. La superficie necessaria non si raggiungerebbe nemmeno considerando l'accorpamento di più comparti limitrofi.

Si rileva inoltre la presenza di alcune aree all'interno della zona P.I.P. del Comune, regolamentate dal vecchio Piano di Fabbricazione e ricomprese nelle Aree dei Diritti Acquisiti (ADA) del PUG, dove sarebbe consentita la realizzazione di strutture ricettive unitamente ad altri servizi; tali aree, comunque non quantificabili nel dettaglio, sono comprese nelle *Aree per attrezzature sociali ad uso pubblico* disciplinate dall'art. 10 delle NTA delle Zone P.I.P. che complessivamente riaguardano una superficie di 75.000 mq. Anche tali superfici risultano comunque evidentemente ed assolutamente insufficienti ad ospitare strutture quale quella in progetto.

#### 4. Conclusioni

Per quanto sopra rappresentato risulta del tutto evidente la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree con destinazione urbanistica compatibile con l'attività produttiva dell'intervento proposto, per come riportato nel Regolamento dell'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 approvato con DGR 2332/2018.

Si ritiene inoltre importante ricordare come l'area su cui ricade l'intervento, già tipizzata come *E4 Zona a parco agricolo produttivo*, è caratterizzata dalla presenza di una destinazione speciale per *Parchi di Campeggio* per la quale è consentita la realizzazione di alcune strutture, così come previsto dalle NTA del PRG del Comune di Lecce, quindi già destinata ad attività ricettive, circostanza che di fatto non produce la necessità di una nuova zonizzazione ma bensì la variazione dello strumento urbanistico nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento proposto.

Trepuzzi, 20 febbraio 2020

Il Responsabile di Settore  
ing. Giancarlo Florio

Allegati:

- PRG Lecce - Azzonamento del territorio comunale – Casalabate Tavv. B2,B4 e B5
- PRG Lecce - Stralcio delle NTA (artt. 76, 103 e 104)
- PUG Trepuzzi – Tav. 6 Comparti delle aree della trasformazione urbana (ATU) del PUG
- PUG Trepuzzi - Stralcio delle NTA (art. 29)
- Stralcio delle NTA delle zone PIP (art. 10)