

**SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
DEL COMUNE DI MELENDUGNO**

OGGETTO: *PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO RICETTIVO ESISTENTE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN ALBERGO A 4 STELLE, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 – CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, LEGGE 241/90 – FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA.*

Ditta: PGH BARONE DI MARE SRL

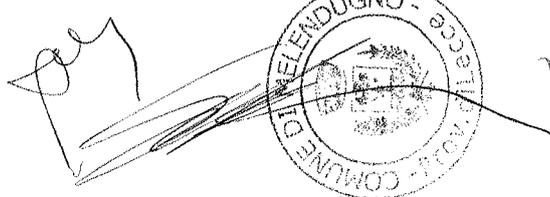
**VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
DECISORIA DELIBERANTE**

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI MELENDUGNO Via San Nicola, 6	14-04-2017	10:00

Amministrazione convocante	Data e numero nota convocazione
<i>Comune di Melendugno</i>	Verbale del 11/04/2017

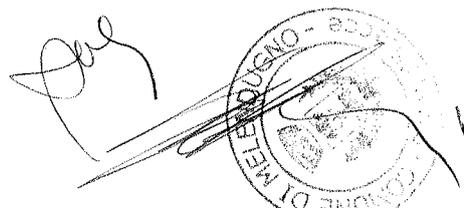
PREMESSO

- che in data 08-11-2016, prot. n. 26441, il Sig. Hermes MAZZOTTA, nella sua qualità di legale rappresentate p.t. della PGH Barone di Mare srl, titolare dell'attività produttiva denominata Holiday Village Barone di Mare, sita in Torre Saracena di Melendugno (LE), con sede in Lecce alla via De Mura n. 40, ha presentato allo Sportello Unico per le attività produttive, la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la ristrutturazione edilizia ed ampliamento di una residenza turistico alberghiera esistente denominata Holiday Village Barone di Mare sita in località Torre Saracena, in variante al PRG vigente, individuato catastalmente al in NCT al foglio 64, particelle 22, 30, 32, 104. 105, 107, 108, 109, 181, 187, 189, 191, 205, 208, 211, 214,

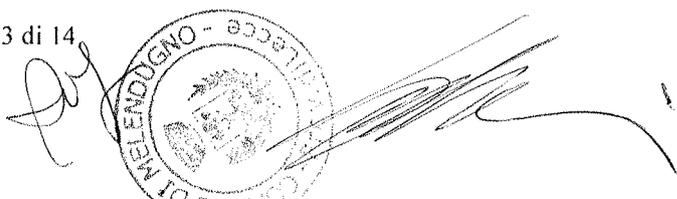


217, 221, 222, 223, 225, 227, 228, 230, 231, 234, 239, 265, 266, 267, 268, 282, 294, 296 e 298, nonché al NCEU foglio 64, particelle 32, 234, 282, 239;

- che l'intervento consiste, sommariamente, nel progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del complesso turistico-ricettivo, mediante la riqualificazione ed ampliamento dei manufatti esistenti con delocalizzazione di parte delle volumetrie, non conforme allo strumento urbanistico, atteso che l'area interessata dall'intervento classificata come "Zona D7 Turistica Alberghiera", di circa mq 31.175,00, è completamente attuata e la "Zona E2 Agricola Speciale di interesse paesaggistico", di circa mq 75.938,00 e la "Fascia di Rispetto Stradale" di circa mq 12.447,00, non sono conformi per destinazione;
- che con nota del 28/11/2016, la PHG Barone di Mare srl chiedeva la sollecita convocazione della conferenza di servizi, evidenziato che *"il progetto riveste il carattere di urgenza essendo rivolto alla riqualificazione di una struttura ricettiva esistente e funzionante, con conseguente immissione nel mercato dei pacchetti turistici per la prossima stagione estiva. La mancata tempestiva convocazione della conferenza di servizi e la conseguente tardiva conclusione della stessa, potrebbe comportare la compromissione della stagione turistica 2017 con gravi ripercussioni economiche per la scrivente e per i propri dipendenti"*;
- che il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Melendugno, e per esso l'individuato R.U.P. arch. Salvatore Petrachi giusto decreto sindacale del 25/11/2016, ai sensi dell'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010, ed in applicazione della DGR n. 2581/2011, con nota del 02/12/2016, prot. n. 29601, ha convocato la conferenza dei servizi in oggetto, in modalità simultanea e sincrona, per il giorno 19-12-2016, invitando a partecipare alla conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti, per la conclusione del procedimento in oggetto;
- che con nota del 16/12/2016, prot. n. 30950, il RUP ha comunicato il rinvio della conferenza di servizi, fissando la nuova seduta per il giorno 21/12/2016, invitando a partecipare alla conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti, per la conclusione del procedimento in oggetto;
- che con nota prot. n. 9467 del 16/12/2016, la Regione Puglia, Sezione Urbanistica, ha chiesto integrazioni e chiarimenti in ordine alla indizione della Conferenza in forma simultanea e sincrona;
- che con nota prot. n. 31160 del 20/12/2016, il RUP ha riscontrato la richiesta della Regione Puglia, Servizio Urbanistica, di cui sopra;
- che con nota prot. n. 8809 del 19/12/2016, la Soprintendenza ha subordinato la presenza del proprio delegato in conferenza di servizi alla demolizione delle opere indicate nella Tav. 3.1 del Progetto;
- che in data 20/12/2016, assunta al prot. n. 31157, la PGH Barone di Mare ha comunicato di aver avviato i lavori di demolizione/rimozione delle opere realizzate senza titolo all'interno della struttura esistente indicate nella Tav. 3.1 del progetto, come indicato nella SCIA depositata in pari data;
- che in data 21/12/2016 è stato effettuato il sopralluogo di verifica da parte del personale dell'Ufficio, dal quale è risultato che *"sono state rimosse tutte le strutture orizzontali di copertura e verticali"*, giusta nota prot. n. 31290 del 21/12/2016, trasmessa alla Soprintendenza in pari data a mezzo PEC delle ore 10:20;
- che, nell'ambito della procedura, in data 02/01/2017, la Società ha formulato alla Provincia di Lecce istanza di verifica di assoggettabilità a V.I.A. e di Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. n. 11/2001 e del D.Lgs. n. 152/2006;



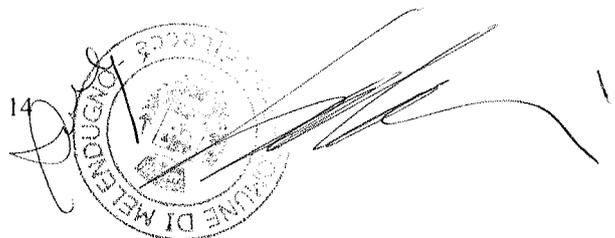
- che con istanza del 24/02/2017, la Società ha proposto istanza di permesso di costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. 380/2001, assunta la prot. n. 4929, per la realizzazione a stralcio del progetto di variante, limitatamente agli interventi ricadenti nel comparto edificabile turistico-alberghiero azionato come D7 dal vigente strumento urbanistico;
- che il progetto in deroga è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 10/03/2017 ed assentito con Permesso di Costruire n. 39/2017;
- che con nota prot. n. 7262 del 21/03/2017, il RUP, nella qualità di Autorità Procedente ha avviato nell'ambito della presente procedura, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento, secondo quanto previsto dall'art. 6.2 del Regolamento Regionale n. 18/2013;
- che con nota prot. n. 8617 del 03/04/2017, il RUP ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti pervenuta dalla Regione Puglia-Servizio Urbanistica con nota prot. n. 869 del 03/02/2017;
- che con nota prot. n. 8778 del 05/04/2017, il RUP ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti pervenuta dalla Regione Puglia-Servizio Urbanistico prot. n. 2377 del 04/04/2017;
- che con nota prot. n. 2588 del 10/04/2017, il Servizio Urbanistico Regionale ha comunicato di non dover esprimere alcun parere in ordine all'odierna conferenza sul presupposto che la stessa fosse stata convocata per *“la realizzazione a stralcio del progetto di variante, limitatamente agli interventi ricadenti nel comparto edificabile turistico-alberghiero tipizzato come zona D7 dal vigente strumento urbanistico”*;
- che con nota prot. n. 9251 del 10/04/2017, il R.U.P. ha riscontrato la nota regionale ribadendo che *“Il permesso di costruire in deroga è stato rilasciato su richiesta della Società nel mentre del perfezionamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a VIA-Vinca e VAS, avviate nell'ambito del procedimento di variante urbanistica. Come è evincibile dalle note e dagli elaborati grafici trasmessi si è assentito in deroga uno stralcio di ciò che è oggetto di variante, senza rinuncia a quest'ultima, la quale assorbirà il titolo edilizio in deroga. Oggetto della conferenza di domani è l'approvazione definitiva del progetto depositato dalla Società istante con la domanda di variante dell'08/11/2016 e delle successive modificazioni ed integrazioni determinate dalle prescrizioni imposte dalle varie Amministrazioni partecipanti al procedimento di variante.”*;
- che con nota prot. n. 4818 dell'11/04/2017, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, l'Autorità di Bacino della Puglia ha chiesto la produzione di uno *“studio di compatibilità idrologico-idraulico che sulla base di un rilievo di dettaglio definisca le condizioni di sicurezza idraulica delle opere previste dall'intervento di progetto”*;
- che con nota prot. n. 2632 del 11/04/2017, la Regione Puglia Servizio Urbanistica, richiamando la precorsa corrispondenza relativa all'oggetto ed in particolare la Determina n. 31 del 10/04/2017, la nota prot. n. 9251 del 10/04/2017 (sopra richiamata) e la TAV. 4.1 quinquies, ha chiesto di aggiornare *“la presente conferenza di servizi convocata in data compatibile con le scadenze temporali previste dall'iter avviato”*, *“per dar modo alla scrivente Sezione di poter definire il parere di competenza”*;
- che, nella seduta della Conferenza di Servizi del 11/04/2017, la Soprintendenza ha contestato *“l'inopinato rilascio del provvedimento finale”* di chiusura del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Amministrazione competente, così impedendo alla stessa la partecipazione a detto procedimento, contestualmente chiedendo al Comune di Melendugno la trasmissione di *“una copia cartacea del progetto esecutivo sottoposto a procedura di autorizzazione paesaggistica, stanti le molteplici versioni degli elaborati tecnici agli atti”*;



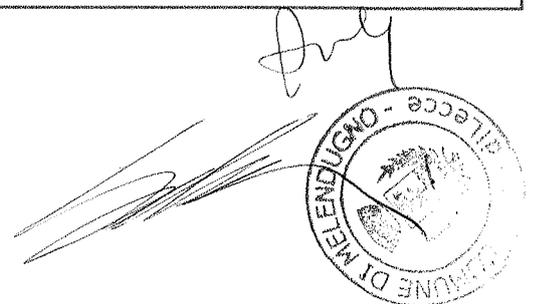
- che nella seduta della Conferenza di Servizi del 11/04/2017, stante l'invarianza del progetto esaminato in sede di assoggettabilità a VIA, l'ARPA Puglia-DAP Lecce ha confermato il parere espresso nella procedura di competenza provinciale, manifestando l'opportunità, per quanto di competenza, di assoggettare a VAS il progetto di che trattasi, all'uopo producendo parere espresso in sede di verifica di assoggettabilità a VIA provinciale prot. n. 249 del 21/02/17, nonché documentazione presentata al Tavolo tecnico tenutosi in Provincia il 06/03/2017 prot. 13247 del 06/03/2017;
- che il R.U.P., per quanto di competenza, a verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 11/04/2017, ha evidenziato che *“il termine per l'espressione delle osservazioni e pareri da parte delle Amministrazioni interessate nell'ambito della procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a V.A.S., coordinata con la procedura di variante semplificata per gli insediamenti produttivi, è fissato in giorni 15 dall'art. 6.2 del Regolamento Regionale n. 18/2013 (“gli enti consultati - rendono il parere all'autorità competente e all'autorità procedente entro quindici giorni dalla richiesta, fatta salva la possibilità di rappresentare entro il medesimo termine la necessità di ulteriori approfondimenti, nel qual caso il parere è comunque reso entro trenta giorni”), mentre è facoltà dell'autorità competente (nel caso Unione dei Comuni di Terre di Acaya e di Roca) di esprimere le proprie conclusive determinazioni in sede di conferenza, tenendo conto delle osservazioni e pareri eventualmente pervenuti nel detto termine di 15 giorni. Nel caso, come si legge nella determinazione n. 31/2017, gli enti invitati non hanno fatto pervenire alcuna osservazione, parere e/o richiesta istruttoria nei termini previsti dalla legge. Analogo discorso vale per la richiesta istruttoria pervenuta in data odierna dall'Autorità di Bacino della Puglia, sopra richiamata”*;
- che con nota prot. n. 9440 del 11/04/2017, il R.U.P. ha trasmesso alla Soprintendenza la copia cartacea del progetto posto all'esame della Conferenza di Servizi;

DATO ATTO

- che in ragione della richiesta di aggiornamento della seduta della Conferenza di Servizi formulata dalla Regione Puglia-Servizio Urbanistica con nota prot. n. 2632 del 11/04/2017, il R.U.P. ha fissato, in via d'urgenza, una seduta della conferenza per la data odierna, considerato che il termine per la conclusione del procedimento verrebbe a spirare il giorno 15/04/2017;
- che in data 21/12/2016 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi;
- che in data 03/02/2017 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi;
- che in data 11/04/2017 si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi;
- che con atto di Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce, il progetto è stato escluso da V.I.A. e dichiarato compatibile V.inc.a. con le prescrizioni ivi indicate;
- che con atto di Determinazione n. 31 del 10/04/2017 del Responsabile dell'U.T.C. del Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni di Terre di Acaya e di Roca, il progetto è stato escluso da VAS;
- che sono stati regolarmente invitati alla seduta decisoria deliberante i seguenti Enti, nonché ai fini dell'espressione delle determinazioni definitive di verifica di assoggettabilità a VAS e, qualora non intervenute prima, dell'eventuale espressione di osservazioni/pareri da parte dei soggetti interessati, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:



Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
REGIONE PUGLIA <i>SERVIZIO URBANISTICA DI LECCE</i> <i>SERVIZIO FORESTE DI LECCE</i> <i>SERVIZIO GENIO CIVILE DI LECCE</i>				<i>ASSENTE</i>
PROVINCIA DI LECCE <i>SERVIZIO AMBIENTE</i> <i>SERVIZIO STRADE</i>				<i>ASSENTE</i>
SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DELLA PUGLIA				<i>ASSENTE</i>
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO	Ing. Massimo Manti	Funzionario		<i>PRESENTE</i>
A.S.L. LECCE				<i>ASSENTE</i>
COMUNE DI MELENDUGNO	Arch. Salvatore Petrachi Dott. Simone Dima	R.U.P. Vice Sindaco		<i>PRESENTE</i>



AUTORITA' IDRICA PUGLIESE				<i>ASSENTE</i>
ARPA PUGLIA DAP LECCE				<i>PRESENTE</i>
AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA				<i>ASSENTE</i>
UNIONE DEI COMUNI DI ACAYA E DI ROCA				<i>ASSENTE</i>

CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicati;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze ("**allegato "A"**"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza altresì dei:
 - richiedente: dott. Giancarlo Mazzotta, su delega del sig. Hermes Mazzotta, legale rappresentante p.t., della PGH Barone di Mare srl;

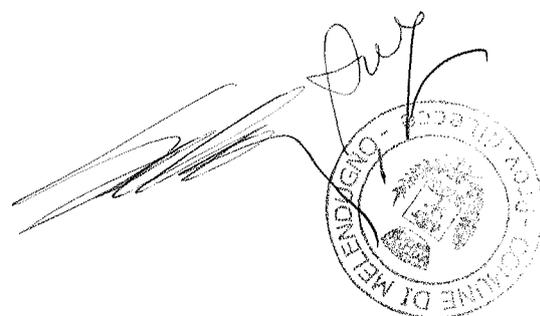
VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE Arch. Salvatore PETRACHI, Responsabile UTC del Comune di Melendugno;

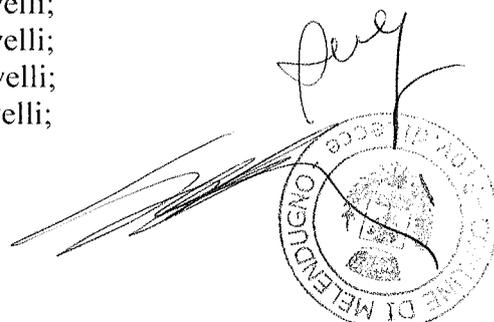
SEGRETARIO VERBALIZZANTE Geom. Angela De Giovanni, Tecnico Istruttore dell'UTC del Comune di Melendugno;



PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che l'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, potrebbe concludere il procedimento di cui trattasi con l'approvazione o il diniego del progetto oggetto di valutazione, a firma dal tecnico abilitato arch. Antonio CIOFFI, costituito dai seguenti elaborati, già trasmessi agli enti interessati per il loro esame secondo il nuovo modello procedimentale della Conferenza di servizi:

- 1. Relazione Tecnica e Norme tecniche di Attuazione;
- 2. Inquadramento urbanistico. Rilievo celerimetrico;
- 3.1 Stato attuale. Planimetria generale. Dati tecnici strutture esistenti e/o autorizzate;
- 3.2 Stato attuale. Comparto A: planimetria generale;
- 3.3 Stato attuale. Comparto A: piante, prospetti e sezioni;
- 3.4 Stato attuale. Comparto B: piante dei vari livelli;
- 3.5 Stato attuale. Comparto B: prospetti e sezioni;
- 3.6 Stato attuale. Comparto C: piante dei vari livelli;
- 3.7 Stato attuale. Comparto C: prospetti e sezioni;
- 3.8 Stato attuale. Comparto D: piante dei vari livelli, prospetti e sezioni;
- 4.1 Previsioni di progetto. Planimetria generale. Destinazione urbanistica e aree a standard;
- 4.2 Previsioni di progetto. Comparto A: planimetria generale;
- 4.3 Previsioni di progetto. Comparto A: piante prospetti, sezioni dati tecnici;
- 4.4 Previsioni di progetto. Comparto B: piante dei vari livelli, dati tecnici;
- 4.5 Previsioni di progetto. Comparto B: prospetti e sezioni;
- 4.6 Previsioni di progetto. Comparto C: piante dei vari livelli, dati tecnici;
- 4.7 Previsioni di progetto. Comparto C: prospetti e sezioni;
- 4.8 Previsioni di progetto. Comparto D: piante dei vari livelli, dati tecnici;
- 4.9 Previsioni di progetto. Comparto D: prospetti e sezioni;
- 4.10 Previsioni di progetto. Comparto E: piante dei vari livelli, dati tecnici, layouts suite/camera tipo;
- 4.11 Previsioni di progetto. Comparto E: prospetti e sezioni;
- 5 Schema di convenzione;
- 6.1 Previsioni di progetto. Comparto A: layout;
- 6.2 Previsioni di progetto. Comparto B: layout dei vari livelli;
- 6.3 Previsioni di progetto. Comparto C: layout dei vari livelli;
- 6.4 Previsioni di progetto. Comparto D: layout dei vari livelli;
- 7.1 Relazione Paesaggistica;
- 7.2 Estratti della Serie 6 del PPTR;
- 7.3 Stato attuale: documentazione fotografica;
- 7.4 Stralci ortofoto con inserimento del progetto, simulazione dello stato dei luoghi, rendering di progetto;
- Tabulato calcolo superfici utili, posti letto, rapporti aeroilluminanti;
- PRI 1 Prevenzioni Incendi. Relazione Tecnica;
- PRI 2 Prevenzione incendi: Planimetria generale;
- PRI 3 Prevenzione incendi: Comparto A: layout dei vari livelli;
- PRI 4 Prevenzione incendi: Comparto B: layout dei vari livelli;
- PRI 5 Prevenzione incendi: Comparto C: layout dei vari livelli;
- PRI 6 Prevenzione incendi: Comparto D: layout dei vari livelli;
- PRI 7 Prevenzione incendi: Comparto E: layout dei vari livelli;



- PRI 8 Prevenzioni Incendi. Particolare cucina GPL;
- 0.0 Verifica di assoggettabilità a VIA e Screening per la valutazione di incidenza;
- 0.1 Inquadramento geografico;
- 0.2 SIC-ZPS e Piano Faunistico Venatorio;
- 0.3 Piano di Assetto idrogeologico;
- 0.4 Carta Geologica;
- 0.5 Uso del Suolo;
- Relazione Tecnica - Analisi Faunistica;
- Relazione geologica;
- Rapporto Preliminare di Verifica;
- Relazione sulla modellazione sismica concernente la “pericolosità sismica di base” del sito di costruzione;
- Relazione sulla invarianza idraulica

oltre alla documentazione integrativa di adeguamento a prescrizioni costituita da:

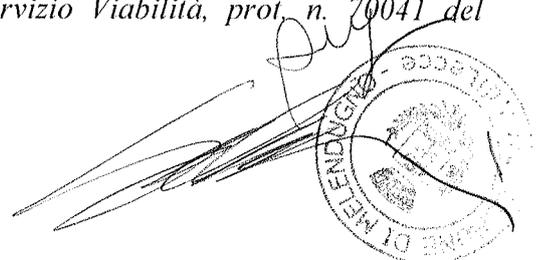
- TAV 4.1 bis – Previsione di progetto planimetria generale destinazione urbanistica ed area a standard, trasmessa con nota prot. n. 30521 del 14/12/2016;
- Dichiarazione Asseverazione del Tecnico Progettista di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, trasmessa con nota 30522 del 14/12/2016;
- TAV 4.1 ter – Planimetria generale: sovrapposizione della proposta progettuale sullo stato attuale, trasmessa con nota prot. n. 31092 del 19/12/2016;
- Relazione sull’invarianza idraulica, trasmessa con nota prot. n. 31070 del 19/02/2016;
- Relazione sulla modellazione sismica concernente la “pericolosità sismica di base” del sito di costruzione, trasmessa con nota prot. n. 31070 del 19/02/2016;
- TAV. 4.1 quater - Previsione di progetto planimetria generale destinazione urbanistica ed area a standard, di adeguamento alle prescrizioni dell’Ufficio del Comune di Melendugno e della Regione Puglia – Sezione gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali di Lecce, assunta al prot. il 28/12/2016;
- TAV. 4.1 quinquies - Previsione di progetto planimetria generale destinazione urbanistica ed area a standard, di adeguamento alle prescrizioni dell’Ufficio del Comune di Melendugno e della Regione Puglia – Sezione gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali di Lecce, assunta al prot. n. 9194 del 10/04/2017;

Il Segretario rammenta che costituisce essenziale compito di questa conferenza di servizi, nell’odierna riunione decisoria deliberante, assumere, a maggioranza dei presenti, le determinazioni relative all’adozione della decisione conclusiva.

Viene ceduta, quindi, la parola al R.U.P. che illustra ai presenti il progetto, anche alla luce della documentazione integrativa di cui sopra.

Il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti pareri e atti pervenuti al SUAP, come di seguito indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- *parere contrario della PROVINCIA DI LECCE, Servizio Viabilità, prot. n.69305 del 12/12/2016,*
- *parere favorevole della PROVINCIA DI LECCE, Servizio Viabilità, prot. n. 70041 del 15/12/2016;*



- *parere favorevole della PROVINCIA DI LECCE, Turismo ed Attività Produttive, prot. 70601 del 19/12/2016, di comunicazione del parere favorevole del Servizio Tutela e valorizzazione Ambiente, con n. 1 prescrizione;*
- *parere favorevole della PROVINCIA DI LECCE, Settore Ambiente e Sviluppo Strategico del Territorio, prot. n. 70606 del 19/12/2016;*
- *parere favorevole ("conforme") del COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCE, prot. n. 18090 del 19/12/2016, con n. 5 prescrizioni;*
- *parere favorevole del COMUNE DI MELENDUGNO, Ufficio Tecnico, del 30/11/2016, con n. 2 prescrizioni;*
- *parere favorevole della REGIONE PUGLIA, Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle risorse forestali e naturali, prot. n. 0360025994 del 21/12/2016;*
- *Determinazione n. 285 del 08/03/2017 del Servizio Ambiente della Provincia di Lecce, di esclusione del progetto da V.I.A. e dichiarato compatibile V.inc.a. con le prescrizioni ivi indicate;*
- *Determinazione n. 31 del 10/04/2017 del Responsabile dell'U.T.C. del Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni di Terre di Acaya e di Roca, di esclusione del progetto da VAS;*
- *parere favorevole con prescrizioni della REGIONE PUGLIA – Sezione Urbanistica, prot. n. 2663 del 12/04/2017;*
- *parere favorevole con prescrizioni della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI LECCE, prot. n. 7663 del 13/04/2017;*

Il Presidente invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza che si riassumono come di seguito:

- **COMUNE DI MELENDUGNO:** ribadisce il proprio parere favorevole per quanto di competenza.
- **VV.FF.:** conferma il parere favorevole ("conforme") prot. n. 18090 del 19/12/2016, con n. 5 prescrizioni;
- **COMUNE DI MELENDUGNO:** il R.U.P. rileva che sono stati acquisiti tutti i pareri delle Amministrazioni interessate dalla procedura di variante urbanistica semplificata ex art. 8 del DPR 160/2010, nonché le determinazioni conclusive dei sub-procedimenti da parte delle Amministrazioni competenti in materia ambientale e che, pertanto, sussistono i presupposti per la chiusura della Conferenza di Servizi.

DATO ATTO

che la Società proponente PGH BARONE DI MARE SRL, e per essa il soggetto delegato, nella seduta del 12/04/2017, ha espresso condivisione ed accettazione di tutte le prescrizioni imposte dalle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza, nonché quelle imposte con i provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA-Vinca-VAS, precisando che la TAV. 4.1 quinquies sostituisce le precedenti in contrasto, rappresentando l'assetto definitivo del progetto, accettazione qui confermata;

VISTA

la documentazione progettuale sopra descritta ed i pareri acquisiti, il Segretario provvede a ricordare ai soggetti partecipanti che la determinazione della conferenza di servizi, in quanto concordata, sostituirà a tutti gli effetti le intese, i nulla-osta o gli atti di consenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, ai fini della procedura in oggetto.

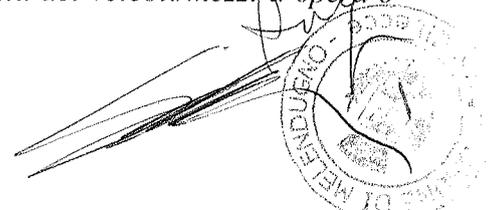


TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

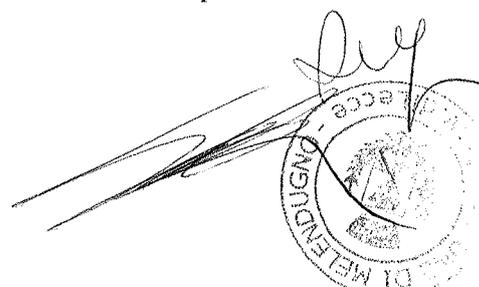
la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti tutti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, nonché i pareri e gli atti allegati, dopo approfondita disamina, all'unanimità

PRENDE ATTO:

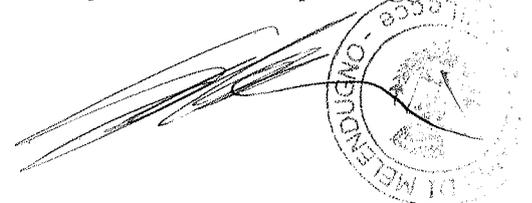
- *che il progetto in argomento, nel corso dei lavori della Conferenza, è stato adeguato –sotto il profilo degli assetti urbanistici- alla prescrizioni delle Amministrazioni partecipanti ed, in particolare, la TAV. 4.1 quinquies rappresenta l'assetto definitivo del progetto, secondo quanto prescritto con determinazione n. 31/2017 di non assoggettabilità a VAS e quanto richiesto dalla Regione Puglia-Sezione Urbanistica in sede di esame istruttorio del progetto;*
- *che il COMUNE DI MELENDUGNO, nella seduta odierna, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: che sia garantito il libero accesso della collettività al verde pubblico attrezzato (VP), con la rimozione e/o la non apposizione di alcun segno delimitativo la proprietà privata, nonché con l'apposizione di apposita segnaletica indicante la pubblica fruibilità del verde e delle attrezzature;*
- *che la PROVINCIA DI LECCE, Turismo ed Attività Produttive-Servizio Tutela e valorizzazione Ambiente, ha espresso parere favorevole prot. 70601 del 19/12/2016, con le seguenti prescrizioni: “adempiere a quanto previsto dal R.R. n. 26/13 e s.m.i., in materia di trattamento e dispersione delle acque meteoriche di dilavamento”;*
- *che il COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCE, ha espresso parere favorevole (“conforme”) prot. n. 18090 del 19/12/2016, con 1 seguenti n. 5 prescrizioni: “1. tutti gli impianti di protezione attiva antincendio, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 20/12/2012, dovranno essere progettati, installati, eserciti e mantenuti in conformità alla Regola dell'Arte; 2. Il locale idrico antincendio previsto in ampliamento, per quanto non espressamente indicato nella documentazione tecnica allegata alla istanza di Valutazione Progettuale, dovrà essere realizzato in conformità alla vigente Norma UNI 11292/2008 o altra equivalente; 3. Il sezionamento elettrico di tutti i circuiti alimentati a tensione pericolosa deve essere effettuata a monte del/i fabbricato/i servito/i e mediante idoneo dispositivo ubicato in posizione protetta dall'incendio, debitamente segnalata e non costituire causa di folgorazione per le squadre VV.F.; 4) gli impianti elettrici siano realizzati in conformità alla Legge 1 marzo 1968, n° 186 (disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici); 5) a lavori completati ed in relazione alla nuova capacità ricettiva, superiore a 500 posti letto, sia rivisto ed eventualmente potenziato /adeguato il servizio di sicurezza di cui al punto 15.3 (attività di capacità superiore a 500 posti letto) del D.M.I. 9/04/1994”;*
- *che con Determinazione n. 285 del 08/03/2017 il SERVIZIO AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI LECCE, ha disposto l'esclusione del progetto da V.I.A. e dichiarato compatibile V.inc.a. alle seguenti prescrizioni: “dovranno essere classificati e avviati a smaltimento/recupero, ai sensi della Parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. tutti i rifiuti prodotti durante lo svolgimento delle lavorazioni (rifiuti da costruzione e demolizione, tutti i rifiuti derivanti dalla dismissione di impianti obsoleti, ecc.); il riutilizzo delle terre e rocce da scavo il rispetto della normativa vigente (art. 41 bis della L. 98/2013); particolare attenzione sarà posta alla organizzazione della fase di cantiere, al fine di minimizzare le interferenze delle lavorazioni su ambiente idrico, suolo e sottosuolo, paesaggio, vegetazione, flora e fauna. In particolare: - o al fine di minimizzare i rischi sversamenti accidentali di sostanze inquinanti (oli, benzine, scarichi, etc.) le aree di cantiere destinate alla sosta dei veicoli/mezzi d'opera o*



al deposito di materiali liquidi, dovranno essere dotate di idonei presidi di impermeabilizzazione e di raccolta dei liquidi, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni nel sottosuolo e in falda di fluidi inquinanti; - o le attività e l'allestimento dei cantieri possono comportare effetti impattanti su vegetazione, flora e fauna. Occorrerà porre preventivamente rimedio nella fase di scelta delle aree di cantiere, da ubicarsi, compatibilmente con la localizzazione delle attività da svolgere, prevalentemente in ambiti non particolarmente sensibili e comunque oggetto di successivo recupero della situazione preesistente o riqualificazione. Nel corso dei lavori potranno, comunque, prospettarsi fenomeni di alterazione delle specie vegetali e degli habitat faunistici presenti, che richiederanno l'attuazione di specifici accorgimenti atti a ridurre tali interferenze, spesso funzionali al controllo degli impatti anche su altre componenti ambientali. Si richiamano, ad esempio: bagnature periodiche per contenere la produzione di polveri, in modo tale da eliminarne la presenza sulle superfici fogliari degli esemplari arborei/arbustivi e sui prati presenti a margine delle aree di cantiere; regolamentazione della tempistica di svolgimento dei lavori nell'arco della giornata, al fine di evitare il disturbo della fauna; - o le problematiche indotte dalle azioni di cantiere sulla componente paesaggistica riguardano le alterazioni delle condizioni di visualità e qualità dei siti, per le quali sono da prevedere idonee misure in corso d'opera, in aggiunta a quanto già effettuato nella fase di scelta delle aree di cantiere; - le aree di cantiere e quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali dovranno essere oggetto di pronto ripristino, in modo da ricreare quanto prima le condizioni di originaria semi – naturalità; - lo stoccaggio dei materiali (legname, ponteggi, cemento, ecc....) sarà effettuato in specifiche aree di deposito, in modo tale da garantire tutte le condizioni di sicurezza nei riguardi della diffusione e dispersioni di polveri e parti leggere nell'ambiente circostante. Il deposito di sostanze liquide sarà effettuato servendosi di contenitori idonei a evitare rilasci accidentali; - per le sistemazioni esterne e per i parcheggi si farà ricorso a pavimentazioni drenanti. Inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sarà realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno, che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti; - qualora, nonostante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, si renda necessaria la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio provenienti dai parcheggi o dalle aree di pertinenza esterne, dovrà essere presentata apposita comunicazione o richiesta di autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del R.R. 26/2013; - sia perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti, oltre che favorita la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche, sia da parte del gestore dell'attività che da parte degli utenti, dotando la struttura di appositi contenitori per la raccolta differenziata e prevedendo convenzioni con gli operatori specializzati preposti alla raccolta, trasporto e recupero delle frazioni differenziate; - siano previste, in fase di cantiere, tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polveri (predisposizione di barriere antipolvere, umidificazione delle superfici di cantiere) e le emissioni acustiche (uso di dispositivi silenziatori, barriere antirumore), e si eviti la sovrapposizione temporale delle attività più rumorose; - siano adottate, in fase di esercizio, opportune misure di mitigazione dell'inquinamento luminoso, attraverso l'installazione di dispositivi che schermano la diffusione della luce artificiale verso il cielo e la concentrino verso le superfici interessate; - in fase di piantumazione di specie vegetali siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone;";



- che con Determinazione n. 31 del 10/04/2017 del Responsabile dell'U.T.C. del Responsabile dell'U.T.C. dell'UNIONE DEI COMUNI DI TERRE DI ACAYA E DI ROCA, è stata disposta l'esclusione del progetto da VAS alle seguenti prescrizioni: *“• si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama la necessità di rispettare quanto previsto dalla normativa regionale in materia (R.R. n. 26 del 09/12/2013 disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia); • si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile”, in particolare privilegiando l'adozione: - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti; - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati); - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.); - di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.); • tutte le aree a verde siano realizzate utilizzando specie vegetali autoctone ai sensi del D.Lgs. 386/2006, introducendo altresì idonea vegetazione arborea e arbustiva lungo il perimetro del lotto; • si preveda la piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore ed il rispetto delle alberature esistenti; • sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”, attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005; • siano adottate idonee tecniche costruttive che prevedano l'impiego di materiali fonoassorbenti allo scopo di limitare entro i limiti massimo cautelativi di rumorosità previsti per aree particolarmente protette; • si contenga l'inquinamento elettromagnetico interno, prevedendo l'utilizzo di disgiuntori e cavi schermati e il decentramento dei contatori e delle dorsali dei conduttori; • per quel che riguarda l'inquinamento acustico si faccia riferimento a quanto stabilito dalla Legge n. 447/1995 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” per i valori di livello equivalente in regime diurno e notturno e dal DPCM 14/11/1997; • l'intero intervento previsto in variante non dovrà interferire in alcun modo con il libero deflusso delle acque superficiali mettendo in atto tutti gli accorgimenti tecnici atti ad allontanare naturalmente le acque meteoriche; • che, qualora durante i lavori dovessero aver luogo rinvenimenti di carattere archeologico, ai sensi degli artt. 28, 90 e 175 del D.Lgs. 42/04, il soggetto responsabile dell'esecuzione è tenuto a sospendere immediatamente gli stessi, dandone contestualmente comunicazione alla Soprintendenza per i provvedimenti di competenza; • che l'area posta a nord dell'intervento, destinata ad ospitare parcheggi (P1) e parco attrezzato (percorso vita), debba essere sensibilmente ridimensionata con la riallocazione degli standard in prossimità della struttura ricettiva e fuori dell'area di rispetto del reticolo RER (“Canale La Brunese”), cartografata dal PPTR, e l'area residua da tale ridimensionamento, in progetto indicata come parco attrezzato percorsi vita e parcheggio).*

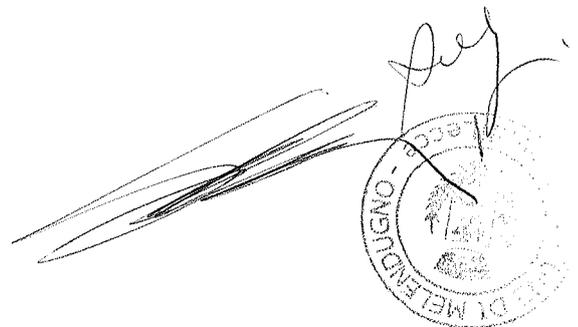


debba essere oggetto di rinaturalizzazione con essenze della macchia mediterranea creando le condizioni del buon attecchimento.”;

- che la REGIONE PUGLIA – SEZIONE URBANISTICA ha espresso parere favorevole prot. n. 2663 del 12/04/2017 con le seguenti prescrizioni: “- la nuova zonizzazione, conseguente alla eventuale favorevole conclusione delle presente conferenza di servizi, (si deve intendere quale zona speciale, limitata alle sole aree perimetrate in rosso (tratto punto) nella citata tav. 4.1 quinquies avente i medesimi parametri urbanistici del progetto in esame. In ogni caso, l’assenso regionale all’approvazione dell’insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta; - la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato; - gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni drenanti e materiali naturali; - nella realizzazione delle opere si privilegiato l’uso di tipologie e tecniche costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane a materiali lapidei locali e l’uso di soluzioni cromatiche compatibili con l’intorno in cui insistono privilegiando i colori prevalenti nei luoghi di intervento; - le aree a standard, da cedere gratuitamente al Comune, siano collocate al di fuori dell’area di proprietà e rese accessibili alla pubblica fruizione; - la società proponente dovrà comunque obbligarsi a sistemare a verde con essenze ignofile l’area della superficie di mq 7.258,00 posta in gran parte al di fuori dell’ambito oggetto di variante; - la delibera di approvazione della variante da parte del consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzate a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizi dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l’applicazione dell’art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un area ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva; - nella stessa delibera di approvazione sia previsto un tempo congruo di non frazionabilità ed inalienabilità delle aree interessate dalla variante oggetto della presente conferenza di servizi;”;
- che la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI LECCE, ha espresso parere favorevole prot. n. 7663 del 13/04/2017 alle seguenti prescrizioni: “1. I prospetti di fabbricati oggetto di intervento siano semplificati nelle forme, con particolare riferimento alle bucatore previste, diminuendo le varietà di tipologie previste per finestre, loggiati e simili; 2. Le aree carrabili e pedonali siano caratterizzate da permeabilità, mediante ricorso a soluzioni ecocompatibili quali fondi stabilizzati drenanti o pavimenti lapidei posati a secco; 3. Le aree a verde siano prevalentemente occupate da vegetazione arborea o arbustiva di tipo autoctono”;
- che le integrazioni e le modifiche apportate al progetto di che trattasi nel corso dei lavori della Conferenza, non costituiscono modifiche sostanziali rispetto a quello presentato (nel caso di variante urbanistica);

CONSIDERATO che le prescrizioni sopra trascritte non rappresentano modifiche sostanziali al progetto presentato ed esaminato dalla Conferenza di Servizi, e che le stesse sono state tutte accettate dalla Società proponente;

ASSUME le seguenti determinazioni, decidendo di:



1. approvare il progetto in argomento, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri e sopra trascritte che devono, comunque, qui intendersi integralmente richiamati e fatti propri;
2. *di dare mandato al Comune di Melendugno:*
 - per il rilascio del provvedimento finale previsto dalla Legge 241/90 ad avvenuto perfezionamento degli atti;
 - per la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati ai soggetti convocati, nonché all'affissione e alla divulgazione dello stesso all'albo pretorio e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Melendugno, per darne pubblica conoscenza;
 - per la trasmissione del presente verbale e della successiva determinazione finale del Responsabile del S.U.A.P. al Sindaco e al Presidente del Consiglio comunale, affinché venga sottoposto alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.

Alle ore 12:00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Melendugno, 14 aprile 2017

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

