



# COMUNE DI MELENDUGNO

Provincia di LECCE

S.U.A.P. – Sportello Unico Attività Produttive

**OGGETTO:** PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA (R.T.A.) IN TORRE DELL'ORSO, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 – CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 E SS., LEGGE 241/90 — INTEGRATA EX ART. 6.2 bis DELLA L.R. 18/2013 (PROCEDURA SEMPLIFICATA DI VERIFICA ASSOGGETABILITA' A V.A.S.).

PRATICA SUAP: 03199390752-09052019-1337

Ditta: EDILNOVA SRL (P.IVA 03199390752)

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DELIBERANTE

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI MELENDUGNO Piazza Risorgimento	25/11/2019	10.00

Amministrazione convocante	Data e numero nota convocazione
<i>Comune di Melendugno</i>	07-08-2019 prot. N. 18438

## PREMESSO

- che con istanza la Soc. Edilnova Srl, con sede in Melendugno alla via alla Via Roca, 22 (P.IVA 03199390752) in persona del legale rappresentate p. t. Geom. Antonio Macchia, assunta al protocollo SUAP REP\_PROV\_LE/LESUPRO/0035353 del 09/05/2019 volta al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione di un struttura turistico ricettiva del tipo Residenza Turistico Alberghiera ex L.R. 11/99, in variante al PRG vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350 della superficie di mq. 57.200, di cui 29.320 soggetta a variante urbanistica e mq 27.880 destinati a verde attrezzato;
- che il Progetto a firma dei tecnici abilitati, architetto Gianmarco MACCHIA e Geometra Antonio MACCHIA, è costituito dai seguenti elaborati, già trasmessi agli enti interessati per il loro esame secondo il nuovo modello procedimentale della Conferenza di servizi:
  - R1 Relazione Generale
  - R2 Relazione socio economica
  - R3 Relazione Paesaggistica di compatibilità al PPTR
  - R4 Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata
  - R5 Primi adempimenti in materia di Sicurezza
  - TAV 1 Inquadramento Urbanistico

- TAV 2 Planimetria Generale su ortofoto 1:2000
- TAV 3 Planimetria Generale su ortofoto con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 4 Planimetria su base Catastale con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 5 Residenze turistico-alberghiere- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 6/a Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere PIANTE 1:100
- TAV 6/b Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere PIANTE E SEZIONI
- TAV6/c Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere PROSPETTI E SEZIONI
- TAV 7 Sala polivalente
- TAV 8 Piscina
- TAV 9 Dati Metrici
- TAV 10 Indicazione degli standard Urbanistici
- TAV 11 Schema Impianto di illuminazione
- TAV 12 Schema distributivo rete idrica
- TAV 13 Schema distributivo rete fognante

- il Comune di Melendugno ha convocato la prima seduta della Conferenza dei Servizi per la variante Urbanistica in oggetto in data 27/08/2019;
- che con nota prot. gen. n. 18438 del 07/08/2019 l'Amministrazione Procedente ha convocato la conferenza dei Servizi ai fini dello svolgimento, in seno alla stessa, del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 6.2 del Regolamento Regionale citato;
- che nei successivi quindici giorni dalla data di pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute:
- nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brindisi Lecce e Taranto prot. n. MIBAC|SABAP-LE|22/08/2019|0017430-P 07.04/68/2019;
  - nota della Regione Puglia – SEZIONE URBANISTICA – Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata prot. n. AOO\_079/PROT 21/08/2019-0007408;
  - nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce prot. n. U. 00174048.06 - 09-2019;
- che la Ditta proponente ha dato seguito alle richieste di chiarimenti ed integrazioni avanzate dalle Amministrazioni sopra indicate;

#### CONSTATATO CHE

##### L'Autorità Procedente:

- con nota del 09/09/2019 prot. Gen. 20399 ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Lecce, l'integrazione richiesta;
- con nota del 13/09/2019 n. prot. 20871 sono stati forniti alla Regione Puglia Sezione Urbanistica i chiarimenti alla citata nota AOO\_079/PROT 21/08/2019-0007408;
- con nota del 14/10/2019 n. 23353 è stata inviata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce, dichiarazione di ATTIVITA' non soggetta e modifica delle "tav. 6a-6b-6c Tipologie albergo" contenenti in integrazione alle precedenti l'indicazione delle scale di sicurezza.

#### DATO ATTO

- che con nota AOO\_079/PROT 14/10/2019 la Regione Puglia Sezione Urbanistica, ha espresso il proprio assenso condizionato all'adempimento delle seguenti prescrizioni:
- 1- "Il perimetro dell'area di intervento sia ridefinito in maniera tale da escludere le porzioni che ricadono in "Territori costieri" e in "Aree di rispetto ai boschi";




- 2- *L'indice di fabbricabilità della nuova zonizzazione non deve superare 0,7 mc/mq (pari a quello previsto dalle NTA per le zone D7 turistiche alberghiere);*
- 3- *Siano eliminate dalla proposta progettuale le tipologie edilizie B e C, di cui agli elaborati grafici Tavv. 6-a,6-b,6-c,7; in alternativa il Responsabile del SUAP deve attestarne il nesso di funzionalità alle RTA;*
- 4- *Le aree da destinare a parcheggi ex L 122/89 siano ricomprese all'interno dell'area di intervento, riperimetrata come sopra;*
- 5- *Le aree da cedere a parcheggi ex DM 1444/68 e la viabilità interna siano realizzati in conformità a quanto prescritto dall'art. 45 (Prescrizione per i territori Costieri) e dall'art. 63 (Misure di salvaguardia per l'area di rispetto dei boschi);"*

che la Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS nella seduta del 29/10/2019 esaminati gli elaborati di progetto ed analizzate le condizioni espresse nel parere della Regione Puglia – Sezione Urbanistica, ha richiesto l'adeguamento degli elaborati progettuali alle prescrizioni espresse da Regione Puglia;

che la Società Proponente in data 04/11/2019 prot. n. 25004 ha presentato il progetto adeguato alle prescrizioni e condizioni evidenziate in Conferenza di Servizi, costituito da:

- TAV R1a Relazione Integrativa
- TAV 1 Inquadramento Urbanistico
- TAV 2 Planimetria Generale su ortofoto 1:2000
- TAV 3 Planimetria Generale su ortofoto con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 4 Planimetria su base Catastale con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 5/a Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A1- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/b Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A2- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/c Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A3- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 6/a Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere- Tipologia B- PIANTE 1:100
- TAV 6/b Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere – Tipologia B- PIANTE E SEZIONI
- TAV6/c Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere - Tipologia C- PROSPETTI E SEZIONI
- TAV 7 Sala polivalente Tipologia C
- TAV 8 Piscina
- TAV 9 Dati Metrici
- TAV 10 Indicazione degli standard Urbanistici
- TAV 11 Schema Impianto di illuminazione
- TAV 12 Schema distributivo rete idrica
- TAV 13 Schema distributivo rete fognante
- TAV 14 Planimetrie delle aree soggette a Variante

che nella seduta del 05/11/2019, la Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS, mentre per quanto attiene ai profili paesaggistici ha espresso parere favorevole con condizioni;

che con provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019 del Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni delle Terre di Acaya e di Roca il progetto è stato escluso dalla Procedura di Assoggettabilità di V.A.S. (atto ritualmente reso noto mediante trasmissione a tutte le Amministrazioni interessate alla Conferenza di Servizi, pubblicato sull'Albo Pretorio al n.1639 del 07/11/2019 nonché in corso di pubblicazione sul BURP);

che in data 20/11/2019, la Società proponente ha inviato per posta elettronica certificata prot. N. 27027/2019 nota contenente le Osservazioni al punto 3) della nota Regionale AOO\_079/PROT 14/10/2019;



che con nota MiBAC|SABAP-LE|21/11/2019|0023726-P34.28.10/68/2019 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brindisi Lecce e Taranto ha espresso il proprio parere sul progetto di che trattasi definendolo "compatibile con i valori paesaggistici dell'area in esame e pertanto non necessita di ulteriori valutazioni ambientali", con condizioni; che nei termini previsti dall'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della L. 241/1990, indicati nella comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi, concluso il procedimento ambientale, il Responsabile SUAP dott.ssa Rossana CHIRIVI' deve concludere il procedimento per la definizione della variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010; che sono stati invitati alla seduta decisoria deliberante i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
<b>REGIONE PUGLIA</b> SERVIZIO URBANISTICA DI LECCE SERVIZIO FORESTE DI LECCE SERVIZIO GENIO CIVILE DI LECCE				ASSENTE
<b>PROVINCIA DI LECCE</b> SERVIZIO AMBIENTE SERVIZIO STRADE				ASSENTE
<b>SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DELLA PUGLIA</b>				ASSENTE
<b>COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO</b>				ASSENTE
<b>A.S.L. LECCE</b>				ASSENTE
<b>COMUNE DI MELENDUGNO</b>		SUAP Ass. Urbanistica		PRESENTE
<b>AUTORITA' IDRICA PUGLIESE</b>				ASSENTE
<b>ARPA PUGLIA DAP LECCE</b>				ASSENTE
<b>AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA</b>				ASSENTE
<b>UNIONE DEI COMUNI DI ACAYA E DI ROCA</b>		Arch. Serena LEZZI		PRESENTE



*[Handwritten signature]* *RCU*

## CONSTATATO

- L'assenza degli altri Enti come sopra indicati;  
La presenza altresì dei:
- Comune di Melendugno: Assessore Geometra Giancarlo GALATI (delegato)
- U.T.C. di Melendugno: Arch. Antonio MONTEDURO (delegato)
- S.U.A.P.: Dott.ssa Rossana CHIRIVI'
- UNIONE DEI COMUNI DI ACAYA E DI ROCA: Arch. Serena LEZZI
- Richiedente: Geom. Antonio MACCHIA, rappresentate legale di EDILNOVA srl;

## VERIFICATI

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

## NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE Dott.ssa Rossana CHIRIVI' Responsabile S.U.A.P. del Comune di Melendugno;

SEGRETARIO VERBALIZZANTE, Arch. Antonio MONTEDURO Tecnico Istruttore dell'UTC del Comune di Melendugno;

## PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta, preliminarmente rappresenta che gli elaborati sono stati integrati con quanto richiesto nelle citate note della Soprintendenza e della Regione, ricorda ai presenti che l'odierna seduta, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, conclude il procedimento di cui trattasi con l'approvazione o il diniego del progetto oggetto di valutazione a firma dei Tecnici abilitati Architetto Gianmarco MACCHIA e Geometra Antonio MACCHIA, costituito dai seguenti elaborati, già trasmessi agli enti interessati sui quali hanno espresso i pareri:

- R1 Relazione Generale
- R1a Relazione Integrativa
- R2 Relazione socioeconomica
- R3 Relazione Paesaggistica di compatibilità al PPTR
- R4 Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata
- R5 Primi adempimenti in materia di Sicurezza
- TAV 1 Inquadramento Urbanistico
- TAV 2 Planimetria Generale su ortofoto 1:2000
- TAV 3 Planimetria Generale su ortofoto con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 4 Planimetria su base Catastale con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 5/a Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A1- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/b Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A2- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/c Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A3- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 6/a Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere- Tipologia B- PIANTE 1:100
- TAV 6/b Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere – Tipologia B- PIANTE E SEZIONI
- TAV6/c Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere - Tipologia C- PROSPETTI E SEZIONI
- TAV 7 Sala polivalente Tipologia C
- TAV 8 Piscina
- TAV 9 Dati Metrici
- TAV 10 Indicazione degli standard Urbanistici



Handwritten signature and initials, likely 'REV'.

- TAV 11 Schema Impianto di illuminazione
- TAV 12 Schema distributivo rete idrica
- TAV 13 Schema distributivo rete fognante
- TAV 14 Planimetrie delle aree soggette a Variante

Il Segretario rammenta che è essenziale assumere a maggioranza, nella seduta odierna, le determinazioni relative all'adozione della decisione conclusiva.

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

- Parere favorevole con prescrizioni della Regione Puglia Sezione Urbanistica prot. n. AOO\_079/PROT 14/10/2019;
- Dichiarazione del tecnico progettista di "attività non soggetta ai controlli di prevenzioni incendi" e relative "tav. 6a-6b-6c Tipologie albergo", trasmessa al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce con nota del 14/10/2019 n. 23353;
- Parere reso nella seduta del 05/11/2019 dalla Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS di non assoggettabilità alle procedure di VAS e favorevole, con prescrizioni, per quanto attiene i profili paesaggistici;
- Provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019 del Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni delle Terre di Acaya e di Roca, di esclusione del progetto dalla Procedura di Assoggettabilità di V.A.S.
- Parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brindisi Lecce e Taranto prot. n. MiBAC|SABAP-LE|21/11/2019|0023726-P34.28.10/68/2019.
- Parere favorevole con prescrizioni della ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. 168498 del 25/11/2019.

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

- **UNIONE DEI COMUNI DELLE TERRE DI ACAYA E DI ROCA:** il Responsabile dell'U.T.C., da atto dei pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi, confermandoli ove occorra;
- **COMUNE DI MELENDUGNO:** L'assessore Geometra Giancarlo GALATI, esprime parere favorevole al progetto, per quanto di competenza, evidenziando che gli interventi volti a diversificare l'offerta turistica secondo gli attuali standard di edilizia sostenibile e compatibilità paesaggistico-ambientale, previsti dagli strumenti sovraordinati di pianificazione, rappresenta uno degli obiettivi dell'Amministrazione comunale votata alla promozione del territorio e del turismo di qualità.
- **EDILNOVA srl:** il Rappresentante della società, prende atto ed accetta le prescrizioni contenute nei pareri resi dalle Amministrazioni partecipanti alla conferenza, nonché quelli indicate nel parere della Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS e negli atti istruttori della stessa, ribadendo con riferimento al punto 3) della nota AOO\_079/PROT 14/10/2019 della Regione Puglia Sezione Urbanistica, le osservazioni prodotte che, di seguito, si riportano affinché il Responsabile del SUAP possa valutarne i contenuti e trarne le conseguenti determinazioni: *"Il sottoscritto Geom. Antonio Macchia in qualità di legale rappresentante p.t. della EDILNOVA Srl, con riferimento alla nota AOO\_079/PROT 14/10/2019 della Regione Puglia Sezione Urbanistica nella parte che recita a pag. 4..... si osserva che la proposta progettuale, finalizzata all'insediamento di RTA, prevede: n. 15 blocchi di residenze turistico- alberghiere "Tipologia A" (cfr. Tav.5), una struttura comune che si configura come albergo " Tipologia B" (cfr. Tavv. 6-a, 6-b, 6-c) e una struttura polivalente non meglio specificata "Tipologia C" (cfr. Tav. 7). Atteso che la definizione di "residenze turistico- alberghiere" che fornisce l'art. 4 della L.R. n. 11/2009, così come l'art. 6 della L. n. 217/1983, <strutture ricettive aperte al pubblico, a*







gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituita da uno o più locali, dotate di servizio autonomo e cucina>, non contempla le due strutture che si aggiungono ai 15 blocchi (tipologie edilizie B e C), si rileva che l'intervento eccede le caratteristiche tipologiche delle "Residenze Turistico Alberghiere", intende osservare che la proposta è inquadrabile nella fattispecie disciplinata, appunto, dall'art. 4, comma 4 della L.R. 11/1999, ossia nella tipologia di "residenze turistico-alberghiere" per le quali "è consentito la presenza di unità abitative senza angolo cottura nel limite del 40 per cento della ricettività autorizzata in termini di unità abitative" (art. 5 comma 2 L.R. Puglia n. 11/1999). Infatti, in base alla normativa appena richiamata, una porzione della struttura ricettiva può essere realizzata secondo lo schema classico dell'albergo/hotel, tant'è che l'art. 8 della citata legge regionale prevede che "in alternativa all'indicazione di "residenza turistico-alberghiera", possono essere utilizzate le seguenti: Hotel Residence, Albergo residenziale o Aparthotel" proprio per significare la formula mista (alberghiera e residenziale) di offerta turistica fornita da tale tipologia di insediamenti. Pertanto, la presenza all'interno del complesso turistico di un'area con servizi prettamente alberghieri non incide sulla qualificazione dello stesso, né modifica la sua originaria destinazione. Nel caso che ci occupa, le unità abitative senza angolo cottura allocate nel fabbricato definito Albergo (Tipologia B) sono n. 24, cioè meno del 40% delle cellule abitative previste (n. 60). Parimenti non ci possono dubbi in ordine alla strumentalità della struttura polifunzionale da destinare ad usi commerciali e/o direzionali rispetto all'iniziativa imprenditoriale proposta, tutti concorrenti alla formazione di un'unica offerta turistica, secondo la definizione dell'art. 7 della legge 135/2001. Tecnicamente le strutture ricettive sono composte dall'insieme di locali (camere e/o unità abitative) in cui alloggiare gli ospiti, oltre a vani tecnici (lavanderie, depositi ecc.) e quell'insieme di servizi per il benessere degli ospiti stessi. Quindi, per espressa previsione di legge, una struttura ricettiva "residenza turistico-alberghiera" può annoverare tra i propri servizi quelli della proposta di variante senza che ciò possa essere considerato "eccedente le caratteristiche tipologiche delle Residenze Turistico-alberghiere". Si osserva, inoltre, che con precedente parere prot. n. 7573 del 04/07/2013, per una proposta analoga, la Regione ha espressamente ritenuto, in seguito alle integrazioni del proponente, che "risultano essere stati chiariti alcuni rilievi regionali, quali la conformità con la L.R. 11/99...". Si ritiene, alla luce di quanto detto, che sussistono i presupposti per attestare che le Topologie B e C siano perfettamente funzionali con le RTA.";

- **COMUNE DI MELENDUGNO:** il Responsabile SUAP ritiene che siano stati acquisiti tutti i pareri delle Amministrazioni interessate alla 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. In relazione alle osservazioni proposte dalla Società istante, le stesse sono state già positivamente valutate dalla Regione Puglia per un precedente progetto presentato sulla medesima area e che, pertanto, sussistono i presupposti per la chiusura della Conferenza di Servizi.

### TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti 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 Comune di Melendugno, nella seduta odierna, ha espresso parere favorevole, ritenendo sussistente il nesso di strumentalità delle tipologie edilizie B e C di cui agli elaborati grafici Tav. 6-a, 6-b, 6-c e 7 (albergo e servizi comuni) alle RTA;
- che le condizioni indicate dalla Regione Puglia Sezione Urbanistica con nota AOO\_079/PROT 14/10/2019, non costituiscono variazione essenziale al progetto e sono state accettate dalla Società proponente, la quale ha adeguato i relativi elaborati

R. CU

- progettuali: **a)** escludendo dal perimetro dell'area di intervento le porzioni che ricadono in "Territori costieri" e in "Aree di rispetto ai boschi"; **b)** limitando l'indice di fabbricabilità della nuova zonizzazione a 0,7 mc/mq (pari a quello previsto dalle NTA per le zone D7 turistiche alberghiere), mediante rimodulazione in riduzione i volumi progettati; **c)** ubicando le aree da destinare a parcheggi ex L 122/89 all'interno dell'area di intervento; **d)** prevedendo che le aree da cedere a parcheggi ex DM 1444/68 e la viabilità interna sarà realizzata in conformità a quanto prescritto dall'art. 45 (Prescrizione per i territori Costieri) e dall'art. 63 (Misure di salvaguardia per l'area di rispetto dei boschi);
- che è stata prodotta Dichiarazione del tecnico progettista di "attività non soggetta ai controlli di prevenzioni incendi" e relative "tav. 6a-6b-6c Tipologie albergo", trasmessa al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce con nota del 14/10/2019 n. 23353, non opposta;
  - che la Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS, nella seduta del 05/11/2019, ha espresso parere paesaggistico favorevole con alle seguenti condizioni:
    1. *"Lo stradone di accesso da via G. Brodolini sia realizzato all'esterno della fascia di rispetto dei boschi con pavimentazione in ghiaietto o terra battuta;*
    2. *Non venga realizzata la piscina di mq. 35;*
    3. *La pavimentazione perimetrale della piscina non superi la profondità di mt. 2,00;*
    4. *Tutta la pavimentazione (esclusa la fascia di mt. 2,00 dai fabbricati e della piscina) sia in materiale drenante (pietra locale a giunto aperto o altro materiale drenante);*
    5. *Sia preservata ed incrementata la vegetazione non compresa all'interno del lotto oggetto di variante;*
    6. *I parcheggi, i campi di pallavolo, di calcetto e tennis, siano realizzati in materiale drenante (terra battuta o prato)*
    7. *Eventuale pannelli fotovoltaici e/o solari termici siano al di sotto del livellino di coronamento del piano di copertura;"*
  - che il Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni delle Terre di Acaya e di Roca ha emesso Provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019 di esclusione del progetto dalla Procedura di Assoggettabilità di V.A.S.;
  - che Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brindisi Lecce e Taranto, con nota prot. n. MiBAC|SABAP-LE|21/11/2019|0023726-P34.28.10/68/2019 ha espresso il proprio parere sul progetto definendolo *"compatibile con i valori paesaggistici dell'area in esame e pertanto non necessita di ulteriori valutazioni ambientali"* con le seguenti condizioni:
    1. *"La prevista realizzazione di attrezzature connesse al tempo libero sia realizzata nel rispetto di quanto previsto negli artt. 45 e 63 delle NTA del PPTR: "attrezzature di facile amovibilità, .... 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 purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la completa permeabilità del suolo;*
    2. *Tutte le previste e rilevate aree di sosta e parcheggio siano realizzate senza l'utilizzo di materiale cementizio e garantendo la completa permeabilità del suolo nel rispetto di quanto previsto negli artt. 45 e 63 delle NTA del PPTR. In particolare la prevista area a parcheggio da cedere, al fine di "assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti", sia realizzata "garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico"*



*[Handwritten signature]*  
REU



*all'interno dell'intero lotto e in particolare lungo il perimetro prospiciente la pubblica via;*

3. *La rilevata pavimentazione prevista nelle aree contermini ai fabbricati e alla piscina, al fine di non ridurre la superficie permeabile dell'area sia realizzata a giunto chiuso per una profondità non superiore ad 1,20 mt lungo il perimetro dei fabbricati e della piscina. Pertanto, al fine di garantire la permeabilità del suolo, le restanti aree pavimentate siano realizzate con basoli a giunto aperto e/o con materiale drenante;*
  4. *I rilevati parapetti di altezza pari a mt. 1,00 sopra il livello dei lastricati solari, al fine di garantire un più armonioso inserimento nel contesto paesaggistico considerato, siano realizzati con un'altezza pari ad un filare di conci di pietra calcarenitica (circa 20cm.)”;*
- che l'ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 168498 del 25/11/2019 ha espresso il parere favorevole alle seguenti condizioni:
1. *la piscina sia realizzata con tutti gli accorgimenti e le caratteristiche descritti nella relazione illustrativa sotto la voce: piscina-requisiti idoneità igienico-sanitaria e non evidenziabili nel progetto: recinzioni, passaggi obbligati, vasca lavapiedi, spogliatoi, servizi igienici, ecc.*
  2. *sia acquisita per l'acqua di approvvigionamento della piscina autorizzazione del pozzo agli usi potabili;*
  3. *sia prevista idonea viabilità per l'accesso alla piscina di eventuali mezzi di soccorso;*
  4. *nell'intera struttura tutte le porte dei wc e delle camere dei soggetti diversamente abili siano scorrevoli o apribili all'esterno;*
  5. *sia esclusa dalla presente struttura la sala polifunzionale perché non valutabile dal punto di vista igienico-saitario essendo priva di una destinazione specifica correlata alla Residenza Turistico Alberghiera.*
- che le convocazioni e comunicazioni risultano regolari;

#### **CONSIDERATO**

che le prescrizioni sopra trascritte non rappresentano modifiche sostanziali al progetto esaminato essendo attinenti ad elementi di dettaglio delle modalità costruttive e che, comunque, parte delle stesse (Regione Puglia- Sezione Urbanistica) sono già state riportate nel progetto esaminato in Conferenza di Servizi;

**ASSUME** le seguenti determinazione finale, decidendo di:

1. Approvare il progetto in argomento, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopracitati pareri e determinazioni (ivi incluso il provvedimento di non assoggettabilità a VAS) che devono intendersi, comunque, quivi integralmente richiamati e fatti propri, con i seguenti parametri urbanistici: Destinazione di variante: turistico-ricettiva; St di variante: 21.330,00 mq; Iff 0,7 mc/mq.; H max: ml. 10,50; Rc.: <25%;
2. Demandare al Comune di Melendugno:
  - il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio previsto dalla Legge ad avvenuto perfezionamento dei presupposti atti;
  - di dare pubblica conoscenza del presente verbale e dei relativi allegati mediante trasmissione a tutti gli Enti interessati al procedimento, intervenuti e non alla conferenza, nonché mediante l'affissione e divulgazione dello stesso, rispettivamente, all'Albo Pretorio e sul sito Istituzionale del Comune di Melendugno;



REV

- la trasmissione del presente verbale e della successiva determinazione finale 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 13,30 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Melendugno, 25 Novembre 2019

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

(Arch. Antonio Daniele MONTEDURO)



**IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE**

(Dott.ssa Rossana CHIRIVI)

