



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

Sett. 20

12/08

Regione Puglia
 Servizio Urbanistica

AOO 079
 16/01/2014 - 0000359
 Protocollo: Uscita

e p. c.

Al Responsabile SUAP
 del Comune di
Castellaneta

Al sig. Sindaco
 del Comune di
Castellaneta

Oggetto: Comune di Castellaneta – Ditta: CICCARONE & CO. s.n.c. - Progetto per la ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi ubicata in prossimità alla S.S. n. 7.
 Conferenza di servizi ex art. 8 D.P.R. 160/10 e ss.mm.ii. convocata in aggiornamento (3ª riunione) per il giorno 20/01/2014.

Si fa riferimento alla nota n. 30988 del 30.12.2013 con la quale il Responsabile SUAP in indirizzo ha convocato in aggiornamento (3ª riunione) per il giorno 20.01.2014 la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto indicato in oggetto.

Al riguardo, si ricorda che il Servizio scrivente, in sede di primo esame dell'istanza in parola con nota n. 10720 del 05.11.2013, tra l'altro rilevava quanto di seguito testualmente si riporta:

“...Il progetto prevede la rifunzionalizzazione dei tre ambienti voltati a botte, posti ad Est del complesso masserizio, comunicanti tra loro e comportanti la realizzazione di una sala convegni e ristorante con circa 80 posti e servizi igienici, guardaroba e bar annessi.

Inoltre è previsto l'ampliamento dell'antica masseria, da realizzare sul fianco Ovest da destinare a sala ricevimenti nonché la realizzazione di un polo alberghiero articolato in n. 15 camere matrimoniali per un totale di trenta posti letto.

Detto intervento interessa aree tipizzate agricole nel vigente P.F., censite in catasto al fog. n. 35 part.ile nn. 37, 39, parte delle 61 e 62, 68, parte della 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, parte della 285 e 287 della superficie complessiva di mq. 43.841,00, ricomprese in un'oasi di protezione naturalistica istituita nel 1987 e ricade nel perimetro del "Parco naturale regionale Terre delle Gravine".

Tanto premesso, si rappresenta in primo luogo l'assenza negli atti trasmessi, con nota n. 24120/2013 del parere motivato del responsabile Suap, in merito alla variante urbanistica connessa alla realizzazione dell'intervento in parola, così come previsto dalla DGR n. 2581/2011, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- ❖ localizzazione dell'intervento con riferimento all'adeguatezza del sistema infrastrutturale e delle tutele paesaggistiche ed ambientali interessanti le aree d'intervento; il tutto con riferimento specifico alla norme di tutela di cui alla legge regionale istitutiva del "Parco naturale regionale Terre delle Gravine" nonché alle intervenute previsioni e norme del P.P.T.R. (piano paesaggistico territoriale regionale) riadottato dalla G.R. con delibera n. 2022 in data 29.10.2013;
- ❖ presupposti tecnico-giuridici su cui si basa la procedura ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 intrapresa;
- ❖ presupposti (normativi, regolamentari, etc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni.

Fermo restando, la carenza documentale di cui innanzi, corre l'obbligo di segnalare la circostanza che le aree interessate dall'intervento, così come dichiarato nella "Relazione Tecnica Illustrativa" in atti, risultano incluse in un'oasi di protezione (istituita nell'anno 1987) nell'ambito della quale, a norma dell'art. 3.13.4 delle N.T.A. del PUTT/p è possibile autorizzare le sole opere finalizzate al ripristino/recupero delle



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITÀ DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 57 - 70126 BARI

(Tel. 080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

strutture edilizie costituenti la masseria esistente → senza l'aggiunta di nuove volumetrie, comportando detta disciplina la eliminazione di dette nuove volumetrie, con conseguente rivisitazione del progetto in esame.

Inoltre, si rileva che la variante alla planificazione urbanistica comunale, attivata secondo il procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010, va assoggettata alle disposizioni di cui alla L.R. 44/2012 - art.3, comma 10 - con conseguente verifica da parte del Comune di Castellaneta dell'assoggettabilità del progetto rimodulato, per uniformarlo alle norme di tutela di cui sopra, alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto in oggetto e/o a Valutazione Ambientale Strategica secondo le disposizioni di cui alla suddetta legge regionale e successivo regolamento attuativo approvato con delibera di G.R. n. 1818 dell'8/10/2013.

Stante le carenze di natura sia documentale che progettuale innanzi evidenziate questo Servizio allo stato ritiene di non poter esprimere alcun parere a riguardo e chiede l'aggiornamento della conferenza di Servizi da riconvocare solo dopo la trasmissione degli atti, pareri e chiarimenti di cui si è detto innanzi. ←

Con successiva nota n. 29845 del 11.12.2013 (acquisita al prot. reg.le n. 12426 in data 19.12.2013) il Responsabile SUAP del Comune di Castellaneta convocava per il giorno 23.12.2013 la seconda riunione di Conferenza di Servizi, trasmettendo nel contempo il richiesto parere motivato in merito alla variante urbanistica connessa alla realizzazione dell'intervento in parola, così come previsto dalla DGR n. 2581/2011, nonché atti ed elaborati progettuali integrativi e/o sostitutivi di quelli allegati all'originaria istanza, comportanti una diversa previsione piano volumetrica dell'intervento proposto e ciò con particolare riferimento al polo alberghiero di nuova realizzazione.

In data 20.12.2013 con nota n. 12433 questo Servizio, stante il limitato lasso di tempo che intercorreva tra l'inoltro dei chiarimenti e documentazione integrativa, trasmessi con la predetta nota comunale n. 29845/2013 e la data fissata per la riunione di Conferenza di Servizi che non consentiva di operare compiute valutazioni nel merito della istanza in questione, chiedeva l'aggiornamento della Conferenza di Servizi, da riconvocarsi nella seconda decade del mese di gennaio 2014.

Tanto premesso, nel merito della proposta progettuale in esame, dal parere urbanistico espresso in data 10.12.2013 dal Responsabile SUAP si rileva, testualmente, quanto segue:

... omissis ...

Dall'esame tecnico del progetto presentato dalla Ditta Ciccarone & Co snc., si rileva che:

- il progetto si compone di n. 28 tavole, di indagini, elaborati grafici, relazione generale e relazioni tecniche ... omissis ...;
- Con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Castellaneta in data 10.12.2013, al n. 29671, la ditta proponente, a seguito di quanto discusso in sede di conferenza di servizio n°1, del 07.11.2013, consegnava la seguente documentazione integrativa:
 - 44) TAV S00: Relazione esplicativa;
 - 45) TAV S01: Carta dei Vincoli;
 - 46) TAV S02: Planimetria generale;
 - 47) TAV S03 : Piante, piante arredate, prospetti e sezioni;
 - 48) TAV S04a: Prospetti corpo principale;
 - 49) TAV S04b: Prospetti nord e ovest;
 - 50) TAV S05 : Planivolumetrico e foto inserimento;
 - 51) TAV S06a : Relazione idrogeomorfologica
 - 52) TAV S06a : Relazione idrogeomorfologica
 - 53) TAV S06a1: tavole planimetriche - idrogeomorfologia
 - 54) TAV S06a2: Stratigrafie - idrogeomorfologia

C_h 2



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel. 080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

55) TAV S06a3: Analisi geotecniche - idrogeomorfologia

56) TAV S06a4: Indagini geofisiche - idrogeomorfologia

57) TAV S06a2: Stratigrafie idrogeomorfologia

Il progetto di "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi" prevede il recupero e la valorizzazione della masseria esistente, oltre al suo ampliamento il tutto finalizzato alla creazione di una struttura turistico-ricettiva completa di servizi di ristorazione servizi generali ed ospitalità per il turista ed il territorio.

La variante urbanistica proposta con il previsto intervento interessa immobili siti in c.da Maldarizzi, individuati in catasto al FG. nr. 35 particelle 37, 39, 61, 62, 68, 102, 103 sub. 1, 279, 281, 284 sub. 1, 285, 286, 287 per una estensione complessiva di mq. 83.262, quale ambito di residenza alberghiera.

L'intervento proposto, ricadendo in un'area tipizzata dal vigente strumento urbanistico, P.d.F., in zona omogenea del tipo "E" Agricolo, *non è conforme da punto di vista urbanistico per cui dovrà attivarsi la procedura prevista dall'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n° 160.*

Tale intervento è ammissibile a tale procedura in quanto il Comune di Castellaneta ha da tempo esaurito le aree libere da destinare ad attività turistico ricettiva ed ha in corso di redazione il nuovo PUG da molti anni. Infatti più volte l'Amministrazione Comunale ha attivato la procedura di cui alla legge Regionale n°34/94, n°8/98 e il D.P.R. 447/98.

La tipologia dell'intervento comporta una modifica della destinazione d'uso urbanistica della masseria esistente da "agricola" a "turistico-alberghiera" oltre al suo ampliamento comunque inferiore ai parametri fissati sia dal Regolamento regionale n° 2581 del 22.11.2011- indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del del D.P.R. 160/10, che dalle misure di salvaguardia del PUTT.

L'intervento non interferisce con le direttrici di espansione di P.d.F. né interferisce con la realizzazione di opere pubbliche in quanto il vigente programma triennale delle opere pubbliche non prevede all'interno dell'area di che trattasi la realizzazione di alcuna opera, né risulta alcun procedimento espropriativo per la realizzazione di opere pubbliche.

Le aree su cui insiste l'immobile, oggetto d'intervento, ricadono in una zona il cui sistema infrastrutturale è adeguato ed in linea con i criteri informativi generali fissati dalla pianificazione vigente comunale. La struttura oggetto dell'intervento ha accesso diretto dalla strada statale n°7 Castellaneta - Matera e quindi facilmente accessibile dai possibili fruitori sia provenienti dalla autostrada Bari- Taranto che dalla Basilicata. Dal punto di vista della viabilità di collegamento l'intervento non produrrà impatti negativi sulla circolazione del traffico veicolare in quanto di natura marginale rispetto al tessuto edificato esistente e lontano dalle aree ubicate lungo la costa.

VINCOLI:

VINCOLI - PUTT/P: L'area oggetto dell'intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- ambito esteso di tipo "B"		parte SI
- ambito esteso di tipo "C"		parte SI
- beni naturalistici		NO
- beni culturali	SI*	
- vincolo idrogeologico	SI	
- idrologia superficiale	NO	
- Vincolo di cui alla ex L. 1497	NO	
- boschi e macchie		NO
- faunistico		SI
- galasso		NO
- geomorfologia		NO
- usi civici		NO
- grotte		NO
- oasi di protezione		NO



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

- vincoli archeologici NO

L'area inoltre è soggetta a:

Sic - zps codice IT 91300007 SI

PPTR L'area oggetto dell'intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- Componenti geomorfologiche NO

- Componenti idrologiche NO

- Componenti botanico Vegetazionali NO

- Componenti aree protette SIC-ZPS SI

- Culturali insediative SI

- Componenti dei valori percettivi NO

* La cartografia del PUTT/P riporta in modo erroneo l'individuazione di un tratturello sovrapposto con la viabilità esistente di accesso alla masseria. Di fatto il tratturello è spostato ad est dell'area e di tale errore l'ufficio tratturi regionale con nota del 20.12.2010 prot. 24064 ha ammesso tale errore.

La presenza di tutti questi vincoli comporta l'acquisizione del parere paesaggistico da parte della commissione paesaggistica locale.

Il lotto non ricade in zone interessate da prescrizioni del PAI Regione Puglia.

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura complesso con un'area ristorazione di circa 300 posti, un'area convegni, un albergo di circa 30 posti letto ed un'area relax.

La nuova struttura svilupperà un volume complessivo pari a mc. 21.392,54 composto da volume esistente pari a mc.13.622,28 e nuovi volumi pari a mc. 7.770,26-. L'intervento proposto di fatto prevede volumi in ampliamento contigui alla vecchia struttura sono pari a mc. 2.629,86 (19,3% dell'esistente) e nuovi volumi staccati da questa per mc. 5.140,14-;

La nuova struttura svilupperà una superficie coperta complessiva pari a mq. 5.050,80 composto da superficie coperta esistente pari a mq. 2.148,32 e nuove superfici coperte pari a mq. 3.253,87-.

Le nuove edificazioni, i fabbricati sono realizzati in modo da garantire il rispetto delle distanze dai confini e fra i fabbricati. Non sono presenti elementi in contrasto con il Regolamento Edilizio vigente.

Si è rilevato il rispetto degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68, e quelli previsti, per i parcheggi dalla Legge n° 122/89 (Legge Tognoli) che dispone il reperimento di aree a parcheggio privato nella misura di 1mq/10 mc di costruzione, considerando che, comunque, la L.R. n° 11/99 prevede che il numero dei posti auto sia almeno uguale al numero delle camere.

È prevista un'area a parcheggio, ai sensi della L.122/89, pari a mq. 2.190,00 maggiore dei previsti mq. 2139,25(1/10 di 21.392,54mc)-.

E' prevista area a standards, ai sensi dell'art.5 del DM 1444/68, pari a mq. 3.500,00 conforme a quanto previsto di norma mq. 3424,00 (80% di 4.280,67mq)-.

Tutto il complesso da realizzare, insieme alle aree destinate a standard interessano un'area complessiva estesa mq. 43.840, che sono parte della superficie aziendale complessiva.

L.R. 56/80 (divieto di edificazione entro la fascia di 300 mt. dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare e divieto di edificazione all'interno della fascia di 200 mt. dalla battigia delle coste, dei laghi, dei fiumi e delle gravine).

Inoltre, l'intervento in progetto, essendo distante oltre 5 Km. dal litorale non incide in termini di dimensionamento complessivo sui complessi turistico-alberghiero già esistenti.

L'iniziativa imprenditoriale, così come risulta dalla documentazione prodotta dal proponente, si colloca sicuramente in una zona geografica particolarmente strategica per quanto attiene il settore turistico-ricettivo, fortemente interessata da flussi turistici attratti dal rilevante valore paesaggistico, storico-culturale e naturalistico che tale zona geografica indubbiamente possiede.

Attualmente il Comune di Castellaneta e gli altri comuni dell'Hinterland sono interessati prevalentemente nei mesi estivi da un turismo di massa e di tipo balneare mentre è quasi inesistente il turismo di tipo

mh

Cg



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel.080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

culturale, che arricchirebbe l'attuale offerta turistica, differenziandola a vantaggio non solo del Comune di Castellaneta ma anche di altri Comuni vicini.

L'iniziativa imprenditoriale finalizzata ad intercettare i flussi turistici di tipo culturale è coerente sia con la localizzazione dell'intervento in un ambito territoriale caratterizzato dalla presenza di una tipologia di paesaggio agrario con elementi paesaggistici di pregio sia con la tipologia di intervento in progetto che prevede il recupero di una masseria esistente che versa in uno stato di abbandono e di degrado totale.

La verifica puntuale della conformità del progetto alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro sarà trattata nell'ambito della conferenza dei servizi alla presenza degli enti preposti.

Il progetto, da un sommario esame, fatta salva l'acquisizione successiva dei pareri di competenza degli organi tecnici, risulta conforme alle vigenti norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro; Lo strumento urbanistico non dispone di aree a destinazione turistico ricettiva in tutto il territorio comunale in quanto pressoché completamente edificate, e comunque tutta l'area rurale, di grande valenza paesaggistica e con grosse potenzialità turistiche è completamente sprovvista di strutture ricettive. Di fatto il recupero di vecchie masserie e la creazione di strutture turistico ricettive in aree rurali, che non contrastano con la struttura produttiva rurale principale, diventano volano dello sviluppo socio-economico aziendale e di tutta l'economia cittadina;

E' verificata, comunque, l'insufficienza di aree urbanisticamente compatibili nel territorio comunale, ed in dettaglio in aree contigue a quelle già esistenti.

L'ampliamento previsto rientra nel limite massimo previsto dal Regolamento regionale n° 2581 del 22.11.2011 - Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del del D.P.R. 160/10 e successive modificazioni;

L'altezza dei fabbricati in ampliamento è inferiore a quella del fabbricato originario;

Le modalità costruttive ed i materiali previsti per il recupero e gli ampliamenti sono simili a quelli del complesso edilizio originario;

Dal punto di vista urbanistico i parametri urbanistico-edilizi utilizzati, così come emerge dalla documentazione presentata, risultano essere:

Superficie fondiaria	mq.	43.840,00
volume tot.	mc.	21.392,54
superficie coperta	mq.	5.050,80
i.f.t.	mc/mq 0,49	
i.c		11,53%
h. max	mt.	8,00
d.c. >	mt.	10,00
d.s. >	mt.	10,00
d.f. >	mt.	10,00

Per quanto sopra, premesso e Valutato, questo Ufficio esprime il proprio nulla osta affinché il progetto presentato dalla Ditta Ciccarone Angelo & Co srl, proseguia l'iter di approvazione così come previsto dall'art.8 del D.P.R. 07.09.2010, n.160, e secondo le Linee Guida della Regione Puglia approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 22.11.2011.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto con nota n. 19426 del 20.12.2013 ha espresso il proprio parere favorevole circa la realizzabilità dell'intervento in questione.

Alla luce di quanto innanzi e delle motivazioni contenute nella relazione parere istruttoria del Responsabile SUAP in precedenza riportate, anche per gli aspetti connessi al ricorso della procedura ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, questo Servizio ritiene l'intervento di cui trattasi ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico attesa le finalità tese al recupero ed alla riqualificazione del complesso rurale esistente (masseria) ed in considerazione che le nuove opere a farsi non compromettono la tutela e la valorizzazione



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel. 080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

del complesso masserizio esistente e si integrano, per tipologia e materiali utilizzati, con lo stesso complesso.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggisti si evidenzia quanto segue:

• **rapporti tra l'intervento proposto e le norme e previsioni del PUTT/p**

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con lo strumento di pianificazione urbanistica territoriale tematica (P.U.T.T./Paesaggio) non si rilevano motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento in progetto in quanto l'intervento, pur interessando ambiti territoriali estesi soggetti a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (ATE di tipo "B" di valore rilevante), non incide comunque direttamente e/o indirettamente su ambiti territoriali distinti strutturanti il sistema geo-morfo-idrogeologico, il sistema botanico vegetazionale-culturale e della potenzialità faunistica e il sistema della stratificazione storica.

In particolare per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio, Ambiti Territoriali Distinti si evince quanto segue.

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area oggetto d'intervento, secondo la relativa cartografia tematica del PUTT/P, non risulta direttamente interessata da alcuna componente di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e culturale: l'area d'intervento, secondo la relativa cartografia tematica del PUTT/P, non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica e/o di difesa del suolo.

- Sistema della stratificazione storica de//organizzazione insediativa: l'area d'intervento, secondo la relativa cartografia tematica del PUTT/P, non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcuna componente culturale di riconosciuto valore e/o ruolo nell'assetto paesaggistico; né l'intervento interferisce con il contesto di riferimento visuale di peculiarità meritevoli di specifica tutela identificate dalla cartografia tematica del PUTT/P.

Si specifica comunque che, secondo la cartografia del PUTT/P, l'area di cui trattasi risulta soggetta a vincolo faunistico (L.s. 11/02/1992 n° 157 - LR 10/84) ed in particolare a "zona a gestione sociale "Castellaneta".

E' opportuno rappresentare comunque che la predetta area non rientra nel novero delle cosiddette "aree protette" di cui all'art.3.13 delle NTA del PUTT/P e pertanto non risultano applicabili i regimi di tutela e le prescrizioni di base previste dalle NTA del PUTT/P.

La stessa relazione di compatibilità paesaggistica, rappresenta che l'intervento di cui trattasi per caratteristiche tipologiche e per localizzazione non andrà comunque a creare "grave turbamento alla fauna selvatica" né alcuna modificazione significativa al contesto ambientale di riferimento.

Ciò premesso, allo stato, questo Servizio non rileva motivi ostativi dal punto di vista paesaggistico con riferimento alle NTA del vigente PUTT/P.

• **intervenute previsioni e norme del P.P.T.R. (piano paesaggistico territoriale regionale)**

L'intervento di cui trattasi ricade nell'Ambito di Paesaggio della "Arco Jonico Tarantino" ed in particolare ricade nella figura territoriale denominata "Il paesaggio delle Gravine" che rappresenta una delle unità minime paesistiche identificate dal PPTR che definiscono l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

Dalla consultazione degli elaborati dell'adottato PPTR si rileva che l'intervento di cui trattasi non interferisce con alcun "bene paesaggistico" come individuati all'art.38 co.2 delle NTA del PPTR e pertanto le opere previste dalla variante di cui trattasi non sono soggette all'acquisizione di alcuna autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs 42/2004 e di cui all'art.89 lett. a) delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene poi ai cosiddetti "ulteriori contesti", ovvero alle ulteriori tutele individuate all'art.39 co.3 delle NTA del PPTR e per le quali necessita, solo a PPTR definitivamente approvato, il cosiddetto



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL TERRITORIO
 Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
 Servizio Urbanistica

Via G. Gentile, n. 52 - 70126 BARI

(Tel. 080.5406828 Fax 080.5406824)

e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

"accertamento di compatibilità paesaggistica", di cui all'art.89 lett. b) delle NTA del PPTR, si rappresenta che i predetti ulteriori contesti individuati dalla Regione non sono attualmente tutelati da alcuna misura di salvaguardia né da alcuna disposizione transitoria a seguito dell'intervenuta riadozione del PPTR giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 2022 del 29/10/2013.

Si specifica che le prescrizioni delle misure di salvaguardia ed utilizzazione, di cui all'art.88 delle NTA del PPTR adottato, attualmente non trovano applicazione a seguito dell'intervenuta abrogazione, mediante la deliberazione di G.R. n.2022 del 29/10/2013, del comma 2 dell'art.105 delle NTA del PPTR.

Ciò premesso, allo stato, questo Servizio non rileva alcuna interferenza ovvero alcuna causa ostativa alla definizione della Variante Urbanistica di cui trattasi.

• **Rapporti con l'oasi di protezione faunistica**

Il vigente Piano Faunistico Venatorio Regionale anno 2009-2014 (BURP n.117 del 30/7/2009) i cui dati rivengono anche dai dati del Piano Faunistico Venatorio Provinciale di Taranto (Deliberazione di Consiliare n.97 del 20/12/2006) non riportano alcun vincolo faunistico sulle aree oggetto di variante urbanistica.

• **effettivo tracciato del tratturello**

la erronea individuazione del tracciato trattura/e operata dal PUTT/P, è stata dimostrata dalla certificazione rilasciata dall'Ufficio Parco Tratturi giusta nota n° 24064 del 28/12/2010.

Tutto ciò premesso, si ritiene sotto il profilo paesaggistico di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto a condizione che i materiali e le tecniche costruttive e di sistemazione delle aree esterne pertinentziali, da utilizzarsi nella sua realizzazione, descritte negli atti ed elaborati progettuali, siano considerati di natura prescrittivi.

Resta intesa che il presente parere viene espresso ai soli fini urbanistici-paesaggistici e fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 44/2012 - art.3, comma 10 - e successivo regolamento attuativo approvato con delibera di G.R. n. 1818 del 8/10/2013, nonché l'acquisizione di ulteriori pareri e nulla osta relativi ad altri vincoli gravanti sulle aree interessate; il tutto preliminarmente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica sottesa all'attuazione dell'intervento proposto.

Tanto si rimette per le autonome valutazioni di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Funzionario
 (ing. Nicola GIORDANO)

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
 (ing. Nicola GIORDANO)



COMUNE di CASTELLANETA

PROVINCIA DI TARANTO

P.zza Principe di Napoli n. 5 – 74011

Cod. Fisc.: 80012250736

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

D.G.R. n. 1748 del 15/12/2000 di approvazione del P.U.T.T./P

Art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

N° 02/14 del 03/03/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista l'istanza presentata dal Sig. CICCARONE Angelo Raffaele, in qualità di titolare della Società CICCARONE & CO. s.n.c., tendente ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica, al fine di realizzare la ristrutturazione, l'ampliamento ed il cambio d'uso a scopo turistico-ricettivo della Masseria Maldarizzi, ubicata in agro di Castellaneta, in catasto individuata dal foglio di mappa N°35, particelle 37, 39, parte della 61 e della 62, 68, parte della 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, parte della 285, parte della 287, di cui il Sig. Ciccarone è proprietario;

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio, espresso nella seduta dello 06/02/2014;

Vista la D.G.R. N° 1748 del 15/12/2000 di approvazione definitiva del P.U.T.T./P;

Visto l'art. 159 del Decreto Legislativo 22/01/2004 N° 42;

Vista la L.R. 07/10/2009 N° 20;

Vista la D.G.R. N° 1207 del 25/5/2010;

RILASCIA

autorizzazione paesaggistica al Sig. CICCARONE Angelo Raffaele, in qualità di titolare della Società CICCARONE & CO. s.n.c., propedeutica alla realizzazione della ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso a scopo turistico-ricettivo della Masseria Maldarizzi, ubicata in agro di Castellaneta, in catasto individuata dal foglio di mappa N° 35, particelle 37, 39, parte della 61 e della 62, 68, parte della 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, parte della 285, parte della 287, di cui il Sig. Ciccarone è proprietario, sotto la piena osservanza delle vigenti norme e discipline in materia e con le seguenti prescrizioni:

- vengano conservate tutte le specie arboree così come rinvenienti dallo stato dei luoghi e per un intorno ai corpi di fabbrica esistenti e al corpo di fabbrica da realizzare pari all'intera perimetrazione dell'area di trasformazione;
- Con riferimento alla tavola S07 in cui sono riportate le delimitazioni delle nuove superfici da lastricare, si prescrive che le nuove aree da lastricare di pertinenza dell'edificio principale siano lastricate con pietra chiara sbazzata rustica, compresa la corte annessa a tale edificio, l'area di parcheggio sia trattata con l'utilizzo di materiali drenanti (brecciolino, pavimentazione posta a secco a fughe aperte);
- Tutte le strade di accesso e di smistamento interne all'area di intervento siano sistemate unicamente con materiale stabilizzato;
- Eventuali muretti di contenimento di scarpate verranno realizzati unicamente adottando tecniche di ingegneria naturalistica.

La presente autorizzazione paesaggistica è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale, l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.



Il Responsabile del Procedimento
Angela Cavarente



**Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO
- LECCE -

Risposta al Foglio N° 29845 del 11.12.2013.
Rif. n° 19368 del 19.12.2013
Class. 34.19.07/75 Allegati... Servizio... N°

COMUNE DI CASTELLANETA
20.12.2013
30714

Lecce,

Al Comune di CASTELLANETA
Sportello Unico Attività Produttive
7^ Area

comune.castellaneta.protocollo@postecert.it
capoarea.settima@castellaneta.gov.it

E.p.c. Alla REGIONE PUGLIA
Servizio Assetto del Territorio
Ufficio Pianificazione Paesaggistica
Via Gentile 52
BARI

Servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

**OGGETTO: COMUNE: CASTELLANETA (TA) - Progetto di ristrutturazione, ampliamento e cambio
d'uso della Masseria Maldarizzi. Variante allo strumento urbanistico-
DITTA: Ciccarone & Co.**

2^ Convocazione Conferenza di servizi del 23 dicembre 2013

Con riferimento all'oggetto, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, tenuto conto che la nuova soluzione architettonica proposta si inserisce armoniosamente per criteri tipologici di tipo tradizionale e per materiali e colori ricorrenti nell'edilizia rurale propri del contesto in cui si colloca, questo Ufficio ritiene di non sollevare obiezioni alla esecuzione dell'opera, limitatamente alle proprie specifiche competenze a seguito dell'eventuale accoglimento della richiesta di variante urbanistica da parte degli enti preposti.

Eventuali rinvenimenti nel corso dei lavori di scavo, siano comunicati tempestivamente alla scrivente, per gli accertamenti di competenza.

Questa Soprintendenza non prenderà parte alla prevista Conferenza di Servizi per impegni già assunti in precedenza.

Si invita a voler trasmettere copia del verbale dell'incontro del 23.12.2013.

MBAC-SBAP-LE
PROTOCOLLO
0019426 20/12/2013
Cl. 34.19.07/75

Per il Soprintendente *ad interim*
(Arch. Francesco CANESTRINI)
L'Architetto delegato Augusto RESSA

Il responsabile del procedimento
Architetto Direttore Coordinatore
Augusto Ressa
Responsabile Ufficio Operativo di Taranto
Tel: 099/4525982 Fax 099/4551561
augusto.ressa@beniculturali.it
Funzionario per le Tecnologie
Gabriella Imperiale
gabriella.imperiale@beniculturali.it



"Ex Spedale dello Spirito Santo" Via A. Galateo n. 2 - 73100 - LECCE
tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
url: www.sbap-le@beniculturali.it - e mail: sbap-le@beniculturali.it
PEC: mbac-sbap-le@mailcert.beniculturali.it



AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o INNOVA PUGLIA S.P.A. - (EX TECNOPOLIS CSATA)

Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari

tel. 080 9182000 - fax 080 9182244 - C.F. 93289020724

www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia
AOO Protocollo Generale
USCITA - 20/02/2014 14:38 - 0002479
PROTOCOLLO:

 Spett. Comune di Castellaneta
Area 7^a - Sportello Unico Attività Produttive
Piazza Principe di Napoli, 1
74011 - Castellaneta (TA)

e p.c. Sig. Ciccarone Angelo Raffaele
Via Roma, 121
74014 - Laterza (TA)

Oggetto:	"Variante allo strumento urbanistico ex art. 5 D.P.R. 447/98. Società Ciccarone & Co. S.n.c. con sede Masseria Maidarizzi in prossimità S.S. n. 7 - Castellaneta (catasto n. 35 - particelle 37, 38, 61, 62, 68, 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, 285, 286, 287)". Parere Autorità di Bacino della Puglia
----------	--

In riferimento a quanto indicato in oggetto,

premesso che:

- con nota prot. n. 24120 del 08/10/2013, acquisita agli atti di questa Autorità di Bacino al prot. n. 13757 del 22/10/2013, il Dirigente della VII Area - SUAP del Comune di Castellaneta ha indetto la conferenza dei servizi per l'esame del progetto presentato dalla società in oggetto specificata al fine della eventuale proposta al Consiglio Comunale di variazione allo strumento urbanistico, trasmettendo la documentazione progettuale;
- questa Autorità di Bacino, con propria nota prot. n. 14426 del 31/10/2013 inviata in occasione della prima conferenza dei servizi, avendo rilevato alcune incongruenze nella individuazione dei lotti interessati alla variante urbanistica (sulla base di quanto dichiarato nella "Tav. 16 - Stato di Progetto - Relazione Urbanistica") rispetto a quelli indicati dal Comune di Castellaneta nell'oggetto della convocazione della conferenza, nonché in quelli delimitati come "area di intervento" nell'elaborato "Tav. 2 - Stato di fatto - Inquadramento Territoriale", ed avendo inoltre rilevato interferenze delle aree complessivamente interessate con alcuni rami del reticolo idrografico, ha chiesto le seguenti integrazioni:
 1. elaborati atti a specificare se e quali interventi (anche di tipo naturalistico) siano previsti nelle porzioni dei lotti non oggetto di variante urbanistica;
 2. "studio di compatibilità idrologica ed idraulica" che verifichi la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica per tutte le aree oggetto di interventi, mediante l'individuazione delle aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno di 30-200-500 anni;

Responsabile del procedimento:
arch. Margherita D'Onghia
tel. 080 9182205

3. elaborati grafici, in cui sia leggibile la sovrapposizione planimetrica di tutti gli interventi previsti (progetto edificio, aree a verde, parcheggi, viabilità, aree a standards urbanistici, impianti a rete, perimetro dell'area oggetto di variante urbanistica, eventuali altre sistemazioni) con le aree inondabili da individuare sulla base degli esiti dello studio di cui al precedente punto 2.
- con nota prot. n. 29218 del 04/12/2013, acquisita agli atti di questa Autorità di Bacino al prot. n. 16023 del 05/12/2013, codesto Comune ha trasmesso documentazione integrativa composta da:
 - a) "Tav. 1 - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili"; b) "Relazione idrologico-idraulica";
 - questa Autorità di Bacino, con propria nota prot. n. 216 del 09/01/2014, avendo considerato incompleta la documentazione integrativa trasmessa (in quanto priva di quanto richiesto da questa AdB nella precedente nota ai punti 1 e 3) e che pertanto non fossero state accertate le condizioni di sicurezza idraulica per tutte le aree interessate e per tutti gli interventi previsti, ha chiesto le seguenti ulteriori integrazioni:
 1. elaborati atti a chiarire inequivocabilmente quali siano le aree interessate dalla variante urbanistica ed a specificare se e quali interventi (anche di tipo naturalistico) siano previsti nelle porzioni dei lotti non oggetto di variante urbanistica;
 2. elaborati grafici, in cui sia chiaramente leggibile la sovrapposizione planimetrica delle aree inondabili individuate nella "Relazione idrologico-idraulica" con la delimitazione di tutti i lotti indicati in progetto (evidenziando sia le aree interessate dalla variante urbanistica sia le aree escluse dalla variante urbanistica) e con tutti gli interventi previsti (progetto edificio, aree a verde, parcheggi, viabilità, aree a standards urbanistici, impianti tecnologici a rete, recinzioni ed eventuali altre sistemazioni).
 - con nota prot. n. 2793 del 28/01/2014, acquisita agli atti di questa Autorità di Bacino al prot. n. 1320 del 03/02/2014, codesto Comune ha trasmesso documentazione integrativa composta dalla "Tav. 01s - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili" e da ulteriori elaborati integrativi e sostitutivi di quelli già trasmessi a valle di quanto emerso dalla conferenza di servizi del 07/11/2013;

vista:

- la documentazione complessivamente trasmessa;
- il progetto di Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI), stralcio del Piano di Bacino, approvato dal Comitato Istituzionale di questa Autorità di Bacino nella seduta del 30/11/2005 con la delibera n° 39;
- le perimetrazioni del Piano d'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), aggiornate per il Comune di Castellaneta al 04/09/2012 (Del. C.I. n. 35 del 09/07/2012) e la cartografia I.G.M. in scala 1:25.000;

rilevato che:

- il parere di competenza è richiesto per i seguenti interventi:
 1. progetto edificio di "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso della Masseria Maldarizzi (Ricettività Turistico-Naturalistica, Escursionismo con Palestra Verde, Sala Convegni e Ricevimenti)", mediante recupero ed ampliamento della masseria esistente da adibire a sala ricevimenti/convegni, realizzazione di nuovo fabbricato da adibire a struttura alberghiera, area a standard urbanistici, parcheggi, aree a verde, viabilità interna ed impianti tecnologici a rete;
 2. variante urbanistica, da "zona agricola E" a "zona turistico-alberghiera", per le aree identificate in Catasto al Foglio n. 35 - Particelle n. 37, 39, parte della 61, parte della 62, 68, parte della

102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, parte della 285, parte della 287, desunte sulla base di quanto dichiarato nella "Tav. 16 - Stato di Progetto - Relazione Urbanistica" ed in difformità da quanto rappresentato come "area di intervento" negli elaborati grafici nonché da quanto indicato nell'oggetto delle note di codesto Comune, in cui sono inclusi per intero i lotti riportati in catasto al Foglio n. 35 - Particelle 37, 39, 61, 62, 68, 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, 285, 286, 287;

- i lotti richiamati in oggetto, incluse le aree interessate dal progetto edilizio e dalla variante urbanistica, ricadono in prossimità di alcuni tratti del reticolo idrografico riportati sulla cartografia I.G.M. in scala 1:25.000, risultando soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 10 delle N.T.A. del P.A.I.;

preso atto che:

- nella "Relazione idrologico-idraulica" (trasmessa con nota del Comune prot. n. 29218/2013 - prot. AdB n. 16023/2013) sono state individuate le aree allagabili per eventi di piena con tempi di ritorno di 30-200-500 anni relative sia ai reticoli riportati sulla cartografia I.G.M. in scala 1:25.000 sia all'ulteriore reticolo riportato sulla Carta Idrogeomorfologica della Puglia;

considerato che:

- dalla "Tav. 01s - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili" (trasmessa con nota prot. Comune n. 2793/2014 - prot. AdB n. 1320/2014) si evince che gli "interventi di progetto" (fabbricati e viabilità), "l'area a standard", "l'area a parcheggio" e "l'area oggetto di Variante Urbanistica" sono esterni alle aree allagabili individuate nella "Relazione idrologico-idraulica", mentre parte dell'area definita "complessiva" (nello specifico, parte della p.lla 61) interferisce con le aree allagabili;
- nella medesima "Tav. 01s - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili" (trasmessa con nota prot. Comune n. 2793/2014 - prot. AdB n. 1320/2014) non sono riportati gli impianti tecnologici con le relative reti (cabina di trasformazione e gruppo elettrogeno, impianto di stoccaggio e approvvigionamento idrico, impianto di stoccaggio gas gpl, impianto di depurazione, impianto di trattamento acque meteoriche, impianto vasca antincendio) che, sulla base di quanto riportato nella "Tav. 15 - Planimetria generale con posizionamento delle reti tecnologiche", ricadrebbero in parte nelle aree allagabili individuate nella "Relazione idrologico-idraulica";
- la delimitazione dell'area oggetto di Variante Urbanistica riportata negli elaborati trasmessi con ultima integrazione (in particolare: "Tav. 01s - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili" e "Tav. S07 - Calcolo delle superfici e dei volumi e verifica delle aree a parcheggio") è leggermente difforme da quella individuata nella "Tav. 16 - Stato di Progetto - Relazione Urbanistica";
- non è stato specificato se e quali interventi (incluse recinzioni ed eventuali altre sistemazioni, anche di tipo naturalistico) siano previsti nelle porzioni dei lotti non oggetto di Variante Urbanistica, come richiesto da questa Autorità di Bacino nelle precedenti note;

questa Autorità di Bacino

esprime, per quanto esposto e per quanto di propria competenza, parere di compatibilità per gli interventi indicati in oggetto alle seguenti condizioni:



1. nessun intervento di qualsiasi natura sia realizzato in corrispondenza delle aree allagabili individuate nella "Relazione idrologico-idraulica";
2. la Variante Urbanistica, da "zona agricola E" a "zona turistico-alberghiera", sia limitata all'area definita dal perimetro indicato nella "Tav. 01s - Planimetria delle opere con sovrapposizione delle aree allagabili", corrispondente ai lotti identificati in Catasto al Foglio n. 35 - Particelle n. 37, 39, parte della 61 (escludendo tassativamente le aree allagabili individuate nella "Relazione idrologico-idraulica"), parte della 62, 68, parte della 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, parte della 285, parte della 287;
3. siano approntate misure atte a ridurre i potenziali rischi connessi con la pericolosità idraulica presente nell'area complessivamente interessata attraverso l'adozione di idonei sistemi di allertamento e di opportuni provvedimenti di protezione civile che garantiscano la sicurezza per le persone;
4. per tutte le aree esterne sia limitata l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e drenaggio, per le quali dovrà essere assicurata manutenzione, piena efficienza e funzionalità idraulica;
5. siano garantite condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza dei cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
6. per lo stoccaggio, ancorché temporaneo, dei materiali di risulta, e per i materiali non del tutto riutilizzati per la ricomposizione delle aree siano individuati siti e modalità di stoccaggio che non interferiscano con le aree allagabili, e siano conferiti a discarica secondo la normativa vigente in materia.

Sarà compito del Responsabile Unico del Procedimento autorizzativo e del gestore della struttura (ciascuno per quanto di propria competenza) tenere in debito conto le prescrizioni contenute nella presente nota e verificare l'ottemperanza delle stesse.

Il presente parere si riferisce agli elaborati progettuali vidimati dal Segretario Generale di questa Autorità di Bacino che ne costituiscono parte integrante e potranno essere ritirati presso questo ufficio da persona delegata.

Il Segretario Generale
Prof. Ing. Antonio Rosato Di Salvo



**PROVINCIA DI TARANTO**

**9° SETTORE Ecologia ed Ambiente – Aree Protette –
Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine" –
Protezione Civile**

Servizio: Valutazione di Incidenza Ambientale

Trasmessa via PEC

PTA/2014/0027331/P

del 02/05/2014

Sig. Al Sig. Ciccarone Angelo Raffaele

Via Roma 121

74014 Laterza (TA)

c/o Studio Associato Tocci-Risimini-Bisignano

archroccotocci@pec.it

Comune di Castellaneta

SUAP

p.zza Principe di Napoli, 1

74011 Castellaneta (TA)

comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

E p.c. Alla Regione Puglia - Servizio Ecologia

Ufficio VIA/VAS

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia

Servizio Assetto del Territorio

Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità

servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Coordinamento Provinciale

CORPO FORESTALE dello STATO

cp.taranto@pec.corpoforestale.it

Alla Polizia Provinciale

SEDE

Rif. Int. 280/13

Oggetto: Variante allo strumento urbanistico ex art.5 DPR 447/98 – Progetto di ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso Masseria Maldarizzi. – Comune di Castellaneta – Foglio di Mappa 35, P.lle 37, 39, 61, 62, 68, 102, 103sub. 1, 279, 281, 284sub.1, 285, 286, 287. Proponente: Società CICCARONE & CO S.n.c. Valutazione d'Incidenza Ambientale.

Si fa riferimento alla documentazione trasmessa da codesto SUE (prot 24120 del 8/10/2013) e acquisita al prot. Prov.le n. PTA/2013/0060717/A il 18/10/2013, relativa alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale - Livello I (screening) secondo quanto previsto dall'allegato unico alla D.G.R. 304/2006, delle opere in oggetto, presentata dalla ditta CICCARONE & Co.

PROVINCIA DI TARANTO
9° SETTORE
Servizio: Valutazione di Incidenza Ambientale

Con la predetta nota si convocava Conferenza dei Servizi per il giorno 7 novembre 2013 alle ore 10,00 per l'esame della pratica in oggetto.

In data 06/11/2013 con nota prot. PTA/2013/0064766/P, il Servizio scrivente ha trasmesso richiesta di documentazione integrativa.

In data 11/12/2013 il SUAP di Castellaneta trasmetteva 2^ riunione Conferenza dei Servizi, acquisita al prot. 77040/A del 23/12/2013, con la quale si rilevava inoltre ulteriore documentazione tecnica predisposta ad integrazione di quanto già inviato. Tale documentazione è resa disponibile su supporto informatico dal proponente assieme alla documentazione richiesta con nota prot. 64766/p.

In data 28/02/2014 con nota PEC del progettista incaricato, acquisita al n. prot. 13294/A, si acquisiva parere preventivo dell'AdB Puglia, prot. 2479 del 26/02/2014, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 6, comma 4bis della LR 11/2001.

In data 06/03/2014 si acquisiva al prot. PTA/2014/0014866/A, nota del SUAP del Comune di Castellaneta (prot. 4287 del 13/02/2014) con la quale si trasmette documentazione integrativa e sostitutiva degli elaborati di Progetto, a seguito dell'adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici, e alle richieste di integrazioni di altri Enti.

In data 02/04/2014, il tecnico incaricato trasmetteva a mezzo pec, i seguenti elaborati richiamati nella parte prescrittiva del parere dell'AdB Puglia: "Planimetria delle aree allagabili" e "studio di compatibilità idraulica e idrogeologica".

L'area di intervento è ricompresa all'interno del SIC ZPS "Area delle Gravine", codice IT9130007, e ricade in agro di Castellaneta, in loc. Maldarizzi; catastalmente è individuata al FdM n.35, P.lle 37, 39, 61, 62, 68, 102, 103sub. 1, 279, 281, 284sub.1, 285, 286, 287.

Dalla documentazione agli atti, si evince che:

- per quanto attiene alla PUTT/p ricade in ATE "B" e "C", in area sottoposta a *Vincolo Idrogeologico*;
- nello strumento urbanistico del Comune di Castellaneta, ricade in "Zona per le attività primarie" di tipo A;
- nell'adottato PPTR ricade nei seguenti U.C. : a) Aree a rilevanza naturalistica (rete natura 2000), b) Vincolo idrogeologico;
- è situato in prossimità di reticoli idrografici, trovando applicazione quanto disposto dall' art. 6 e art. 10 delle NTA del P.A.I. Puglia, nonché quanto previsto dall'art. 6 comma 4bis della LR 11/2001

Il progetto da realizzarsi presso un complesso edilizio esistente consiste in :

Le opere in progetto prevedono la realizzazione di un insediamento turistico alberghiero attraverso la valorizzazione della Masseria "Maldarizzi" da destinare a struttura turistico-ricettiva mediante un intervento di ristrutturazione ampliamento e cambio d'uso del fabbricato esistente e la realizzazione di nuova struttura ad ovest della masseria esistente.

Gli standard urbanistici della variante proposta sono:

St mq 43.841,00

Volume totale mc 7.770,26

I.L.t mc/mq 0,18

H_{max} m 8,00

D_c > m 10,00

D_a > m 10,00

D_f > m 10,00

Superficie Lorde tot mq 4.375,48

30/04/2014

PROVINCIA DI TARANTO
9° SETTORE
Servizio: Valutazione di Incidenza Ambientale

Totale parcheggi mq 5.269,00
Totale aree a standard mq 3500,00

Dall'analisi della ortofoto SIT Puglia 2006-2010 e della documentazione tecnica agli atti, si evince che l'intervento si colloca nei seminativi a nord della parte iniziale della Gravine di Montecampio, in agro di Castellana. Al sito si accede tramite strada bianca, parzialmente alberata.

In merito a possibili mitigazioni e alla non significatività dell'intervento nell'elaborato di V.I.N.C.A. si riporta:

- Le pavimentazioni delle aree a parcheggio non incideranno in maniera significativa sui caratteri pedologici in quanto le aree avranno caratteristiche geometriche alquanto limitate ovvero saranno di limitata entità ed a fondo naturale.
- Il taglio della vegetazione esistente (del tutto priva di valore botanico-vegetazionale) sarà alquanto limitato e non interesserà alcun soggetto arboreo e/o arbustivo.
- Poiché l'intervento in progetto prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di una masseria esistente, il consumo di suolo sarà molto contenuto e limitato all'ampliamento, (di volume inferiore al 20% del volume esistente), alla realizzazione di una nuova struttura ricettiva e alle aree a parcheggio. L'occupazione di suolo durante la fase di cantiere utilizzerà come accesso ai mezzi d'opera la viabilità attualmente esistente. La realizzazione delle opere complementari (plate di accesso, depositi temporanei di materiale, ecc.) sarà pertanto limitata al minimo indispensabile al fine di non provocare una "estensione" degli impatti, sulle aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento. Le opere complementari, ancorché ridotte stante la buona accessibilità all'area d'intervento, saranno comunque rimosse a fine lavori con totale ripristino dello stato dei luoghi. La realizzazione delle opere complementari andrà comunque ad interessare aree del tutto prive di pregio ambientale. I materiali di risulta, provenienti dalle operazioni di scavo, che saranno comunque di entità limitata, in massima parte saranno riutilizzati in loco per la realizzazione delle sistemazioni esterne e, per la parte non riciclabile, allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata".
- Ect. [...]".

In merito a possibili interferenze con habitat e/o specie di interesse comunitario:

- Possibile disturbo/allontanamento della fauna durante la fase di esercizio dell'attività turistica, in particolare per eventuali emissioni sonore in occasione di eventi all'aperto;
- Rischio di innesco incendi alle limitrofe aree naturali, qualora si utilizzino fuochi pirotecnici in occasione di eventi/ricevimenti.

Ritenuto che la tipologia di intervento è tale da non determinare sottrazione né degrado di habitat e/o specie di interesse comunitario e che non sussistano incidenze significative sul Sito Natura 2000 e che pertanto non si ritiene necessario richiedere l'attivazione della procedura di valutazione di incidenza appropriata;

Considerati gli atti dell'ufficio,

- viste le L.R. n. 11/2001 e n. 17/2007 e la D.G.R. 304/2006;
- visto il DPR 357/1997 e s.m.i.;
- visto il Piano di Gestione del SIC ZPS "Area delle Gravine";
- Visto il parere preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia

in assenza di impatti significativi su habitat o specie ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, ai fini della sola Valutazione d'Incidenza Ambientale, si esprime parere favorevole alle opere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. l'illuminazione dell'intero complesso ed in particolare quella degli spazi aperti, deve essere realizzata rispettando le misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico previste dalla L.R. Del 23 novembre 2005 n. 15 e dal Reg. Reg. 13/2006;

30/04/2014

PROVINCIA DI TARANTO
2° SETTORE

Servizio: Valutazione di Incidenza Ambientale

2. *Le aree di pertinenza, quali viali di accesso, parcheggio, ect, siano realizzate esclusivamente con materiali drenanti senza utilizzo di leganti;*
3. *La sistemazione a verde avvenga con l'utilizzo di essenze autoctone, caratterizzanti il sito e siano garantiti idonei interventi di recupero delle acque piovane per il successivo riutilizzo a fini irrigui;*
4. *È fatto divieto di utilizzo di fuochi pirotecnici, anche in ottemperanza alle Dichlarazioni annuali di grave pericolosità incendi emanate dal Presidente della Giunta della Regione Puglia;*
5. *le sorgenti sonore non dovranno determinare alcun incremento del livello di fondo misurato in assenza dell'intervento (L. 447/1995) nelle limitrofe aree naturali;*
6. *durante i lavori si dovrà porre attenzione a non arrecare danno alla componente arborea presente nel lotto in prossimità della viabilità di accesso;*
7. *durante la fase di cantiere dovranno essere adottate tutte le misure idonee a contrastarne gli impatti (rumore, polveri, ect);*
8. *siano attuate le prescrizioni dell'AdB Puglia , prot. 2479 del 26/02/2014;*

Il presente parere è relativo al solo regime autorizzatorio previsto dalla L.R. 11/2001 e della L.R. 17/2007, e non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle norme vigenti, e si riferisce esclusivamente all'intervento a realizzarsi così come riportato negli elaborati progettuali vidimati dalla Provincia di Taranto, che potranno essere ritirati in copia presso la sede dello scrivente Servizio (martedì e giovedì, dalle ore 10 alle ore 12, giovedì dalle ore 16 alle ore 17).

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Filippo BELLINI)

Il Dirigente
(Avv. Stefano SEMERARO)

```

Finanziato digitalmente da STEFANO SEMERARO
MD: c=IT, o=PROVINCIA DI
TARANTO/80004430773, m=SEMERARO,
givenName=STEFANO,
serialNumber=IT-SMARS7N7RIOLO436,
cn=STEFANO SEMERARO,
dnOu=stefano:3303:1276672809941
Date: 2014.05.02 14:14:11 | 02020

```

30/04/2014



PROVINCIA DI TARANTO

9° SETTORE

Servizio Tutela delle Acque

Comunicazione a mezzo PEC

Comune di Castellaneta - Ufficio S.U.A.P.
comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Arpa Puglia - D.A.P Taranto
dap.ta.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Servizio di Prevenzione della ASL TA/1
dipartprevenzione.asl.taranto@pec.rupar.puglia.it

Società Ciccarone & CO snc
salaciccarone@pec.it

AOO Prov. TA - AOO

Class.

PTA/2014/0018244/P

14/02/2014



OGGETTO: Rif. Pratica n. 897 - Convocazione Conferenza di Servizi - Variante allo strumento Urbanistico ex art. 5 DPR 447/98 - Società Ciccarone & CO snc con sede in prossimità della S.S.7- Castellaneta (Catasto foglio 35 p.lle 37,39,61,62,68,102,103 sub1,279,281,28 sub 1,285, 286, 287) - Richiesta autorizzazione agli scarichi di acque reflue di tipo domestico - parere nell'ambito della c.d.s.

In riferimento al progetto in oggetto, presentato al SUAP di Castellaneta, e all'istanza trasmessa dalla ditta Ciccarone & CO snc circa l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico dei reflui assimilati ai domestici, a seguito della nota istruttoria della scrivente Provincia n. 1484/P del 13.01.2014, il tecnico incaricato della ditta istante trasmetteva elaborati progettuali integrativi con le sottoelencate note:

1. nota prot 37077/A del 20.01.2014, con i sottoelencati allegati:
 - Relazione Geologica ed Idrogeologica;
 - Allegato 01;
 - Stratigrafie dei sondaggi Geognostici;
 - Relazione tecnica sostitutiva;
 - N° Elaborato Grafico (Tav A.R.1).
2. Nota prot 8536/a del 07.02.2014, con la quale si trasmetteva Relazione tecnica per lo smaltimento dei reflui di tipo domestico, che annullava e sostituiva la relazione trasmessa in data 20.01.2014 di cui al punto 1.

Ciò posto, esaminati gli elaborati aggiornati sopra descritti, si valuta conforme alla normativa regionale la proposta progettuale in merito al trattamento e allo smaltimento delle acque reflue di tipo domestico rivenienti dalla struttura in progetto, fermo restando che la presente comunicazione non sostituisce l'apposita autorizzazione allo scarico che dovrà essere rilasciata dalla scrivente Provincia, e per la quale occorre acquisire le già richieste valutazioni di Arpa Puglia nonché il parere igienico sanitario del SISP competente per il territorio, che leggono per conoscenza.

Si invita la Società Ciccarone & CO snc a trasmettere copia degli elaborati integrativi al SUAP in indirizzo per l'acquisizione degli stessi agli atti della conferenza, precisando che presso lo scrivente Settore è stata depositata solamente una copia.

Il Funzionario Istruttore
Ing. Amelio Polignano



IL DIRIGENTE
Dott. Stefano SEMERARO



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U. O. Igiene degli Ambienti di Vita e Medicina di Comunità
Distretti di Massafra - Martina Franca - Ginosà

Prot. Nr. 2461 del 5 NOV. 2013

Alla C.A.

Dr. Michelangelo GIUSTI
Dirigente AREA 7^a
Sportello Unico Attività Produttive
COMUNE DI CASTELLANETA (TA)
sede

Comunicazione trasmessa esclusivamente VIA FAX,
sostituendo l'originale al sensi art. 6 comma 2
L.412/91, art. 45 comma 1 D.Lgs. 82/08.

Società CICCARONE & CO.
Sig. CICCARONE Angelo Raffaele
Via Roma n.121
74014 Laterza (TA)

Ing. M. BISIGNANO
Arch. R. TOCCI
Arch. L. RISIMINI
Studio Associato - via Ospedale n.6
74014 Laterza (TA)

OGGETTO: Parere igienico sanitario progetto relativo alla "variante allo strumento urbanistico per il progetto edilizio di RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO e CAMBIO D'USO MASSERIA MALDARIZZI (proprietà CICCARONE & CO. Snc) - Castellaneta".
Rif. Convocazione Conferenza Servizi Comune di Castellaneta prot. 24120 del 08/08/2013.

Esaminati gli elaborati grafici, al fine di poter esprimere il parere igienico sanitario in merito all'istanza in oggetto meglio indicata, ad esclusione di tutto quanto concerne la realizzazione del centro benessere e della piscina, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Qualora, in un prossimo futuro, la proprietà decidesse di realizzare il centro benessere e la piscina, da inglobare all'interno della struttura alberghiera, dovrà acquisire il parere preventivo di questo Dipartimento di Prevenzione.



IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Dr. Luigi MASTRONUZZI

Viale Magna Grecia, 173 - 74016 Massafra
Tel. 0998850647 - Fax 0998850648
e-mail: umassafra@libero.it



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
TARANTO
Ufficio Prevenzione Incendi e Polizia Giudiziaria

PF-1.3 funzionario Istruttore

31 OTT. 2013.

Taranto,

Prot.n. 13870 Allegati n.

OGGETTO: istanza pervenuta il

21.10.13

relativa a:

☒ Valutazione del progetto☐ Deroga☐ Nulla osta di fattibilità☐ SCIA

Ditta:

CICCARONE ANGELO & CO. S.n.c.

Indirizzo dell'attività

S.S.7 912 MASSERIA

Descrizione attività principale

SALVAPROVVISTI A CENTRO PENSARE

PRATICA N:

42377

In relazione alla domanda presentata a questa Amministrazione, relativa al procedimento amministrativo indicato in oggetto, ai sensi dell'art.8 della Legge 241/90, si comunica che, a seguito del controllo formale della documentazione, in data 21.10.13 prot.n. 13870 si è dato avvio al procedimento indicato in parola.

Lo stesso si concluderà entro i termini previsti dagli artt.3, 7 ed 8 del D.P.R. 01/08/2011 n.151.

Qualora la segnalazione attiene a controlli che il Comando è tenuto ad effettuare nel corso di un procedimento di autorizzazione che prevede un atto deliberativo propedeutico emesso da organi collegiali, dei quali è chiamato a far parte il Comando stesso, si applicano i diversi termini stabiliti per tali procedimenti.

L'Unità Organizzativa competente è: Ufficio Prevenzione Incendi e, giusta nota di assegnazione del Comandante Provinciale datata 31 OTT. 2013, Responsabile della verifica e controllo dell'attuazione delle norme di prevenzione incendi è:

☐ Ing. Giampaolo BOSCAINO tel. 099-7766256-57 (segreteria Comandante)	☐ Ing. Giampaolo NINNI tel. 099-7766269
☐ Ing. Vittorio PIEPOLI tel. 099-7766258	☐ P.I. Vito NITTI tel. 099-7766254
☐ Ing. Angelo LOMBARDI tel. 099-7766265	☐ P.I. Gerardo GIRARDI tel. 099-7766237
☒ Ing. Vincenzo LOIACONO tel. 099-7766241	☐ P.I. Franco MEGA tel. 099-7766238
☐ Ing. Giovanni PIETROFORTE tel. 099-7766271	☐ _____ tel. _____

Il Responsabile del procedimento è il D.V.D. Ing. Giampaolo NINNI.

Presso l'Ufficio Prevenzione Incendi anzidetto è consentito prendere visione degli atti e dei documenti relativi al procedimento amministrativo di cui trattasi, secondo le modalità ed i limiti di cui al D.P.R. 352/1992 (Regolamento di attuazione della Legge 241/90) ed al D.P.R. 445/2000 e ss.mm. ed ff. o comunque ottenere informazioni di carattere generale sul procedimento in questione.

Per ogni utile informazione vertente gli aspetti tecnici del procedimento in argomento la S.V. potrà contattare telefonicamente, ai recapiti indicati con la presente, il sindacato incaricato dell'istruttoria tecnica.

L'addetto incaricato



Per il COMANDANTE PROVINCIALE Reggente
IL VICE - DIRIGENTE DELEGATO
(Dott. Ing. Giampaolo NINNI)