



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE	
La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il <u>3 DIC 2014</u> N. <u>222</u> e vi rimarrà per 10 giorni consecutivi fino al <u>13 DIC 2014</u> .	
Li <u>3 DIC 2014</u>	IL RESPONSABILE DELL'ALBO

RACCOLTA GENERALE

Anno 2014

n. 1260

AREA V^
DETERMINAZIONE

n. 360 del 3/12/2014

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. 44/2012 e art 5 del R.R. 18/2013. Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS con screening di incidenza della "*Variante urbanistica per ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di Masseria Maldarizzi (ricettività turistico - naturalistica, escursionismo, palestra verde, sala ricevimenti)*" - Autorità procedente: SUAP del Comune di Castellaneta (TA).

In data 3/12/2014 nella Residenza Municipale,

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Arch. Pantaleo DE FINIS

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 28.1.2000, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l'altro, l'attività di gestione e le determinazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 13/10/2014, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014 a pluriennale 2014/2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 16/01/2013, esecutivo per legge, è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 157 del 13/11/2014, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il P.E.G. anno 2014 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 267/00 e 14 del vigente Regolamento di contabilità, con il quale sono stati assegnati obiettivi e risorse e sono stati individuati i Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 267/00

con nota prot. n. 9617 del 14.04.2014, il responsabile dello sportello unico di questo Comune trasmetteva al RUP della Commissione Comunale per il paesaggio il Rapporto preliminare per l'attivazione della Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto in argomento;

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; l'area oggetto di intervento, individuata in catasto al Foglio n. 35 Particelle n. 37, 39, 61, 62, 68, 102, 103 sub 1, 279, 281, 284 sub 1, 285, 286, 287, è posizionata sul versante nord-orientale del territorio comunale di Castellaneta a circa 5 Km dal tessuto edificato consolidato esistente in prossimità della S.S. n. 7, congiungente i comuni di Laterza e Castellaneta;

per quanto riguarda la descrizione degli interventi da realizzare, si trascrive di seguito quanto riportato nella documentazione tecnica presentata (VAS_MALDARIZZI_ALL III_PROGETTUALE "(...) si prevede la rifunzionalizzazione dei tre grandi ambienti voltati a botte posti ad Est, che, comunicanti grazie alle arcate di collegamento già esistenti, diventano una sala convegni e ristorante con circa 80 posti e servizi igienici, guardaroba e bar annessi.

A questa sala si aggiunge la nuova struttura ricettiva, da realizzarsi sul fianco ovest dell'edificio esistente, con una capienza di circa 300 posti.

Gli ambienti ad Ovest della vecchia masseria vengono destinati alle funzioni di accoglienza e servizio per gli ospiti, come la hall, il bar, il guardaroba e la direzione. Nel blocco a Nord invece, lasciando inalterata la struttura, trovano posto i servizi igienici per gli ospiti e il personale, gli office e gli ambienti a servizio della cucina.

Per garantire gli standard di illuminazione e ventilazione dei locali e le altezze minime, sarà aggiunto un nuovo corpo di fabbrica a Nord, perfettamente integrato con l'architettura esistente, per collocare le attrezzature delle cucine. (...). Nell'ottica di una rivitalizzazione dell'intera area su cui sorge il complesso Maldarizzi, il progetto prevede inoltre la realizzazione di un polo ricettivo a supporto e completamento dei servizi di ristorazione delle Sale Ricevimenti. Il complesso alberghiero, ad un solo piano e di basso impatto ambientale rispetto al territorio circostante, si articola in 15 camere matrimoniali, per un totale di trenta posti letto. Al suo interno, oltre alla Reception- Hall, si trovano il Bar, la Sala prima colazione con annesso locale di distribuzione pasti, un grande Giardino di inverno e un Centro Benessere, all'esterno una piscina scoperta per il relax estivo. Dal punto di vista costruttivo, il progetto si baserà sull'utilizzo di materiali tradizionali (pietra e tufo), prevedendo ove possibile il riutilizzo dei materiali di recupero con il fine di restaurare, risanare e riconsolidare il manufatto senza stravolgerne i connotati";

le consistenze della struttura esistente e dell'ampliamento di progetto, così come descritte nella documentazione agli atti, sono le seguenti:

"Volume esistente: 13.622,28 mc

Volume realizzabile (max 20% volume esistente): 2.724,46 mc

Volume effettivo di ampliamento: 2.629,86 mc

Verifica soddisfatta: $2.629,86 < 2.724,46$ mc (= circa 19,5% del volume esistente)

TIPIZZAZIONE MAGLIA DI INTERVENTO: Zona turistico - alberghiera

PARAMETRI URBANISTICI:

st 43.841,00 mq

Volume totale 7.770,26 mc

l.f.t 0,18 mc/mq

H.max 8.00 m

D.c > 10,00 in

D.s. > 10,00 m

D.f. > 10,00 m

Superficie Lorda tot 4.375,48 mq

Totale parcheggi 5.269,00 mq

Totale aree a standards 3.500,00 mq".

Le opere in progetto ricadono in zona Tipizzata "E, Agricola" dal PdF vigente del comune di Castellaneta, approvato con voto regionale del 22.06.1973; per quanto attiene alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico – edilizi utilizzati, le stesse non sono conformi alle prescrizioni delle NTA del PdF vigente, pertanto si è resa necessaria la definizione di una variante urbanistica puntuale secondo i parametri urbanistico edilizi fissati dal progetto presentato ed in ossequio alle procedure delineate dal DPR n°160/2010, per la quale è già stata indetta Conferenza dei servizi, da questo Comune, e nel cui ambito sono già stati acquisiti vari pareri che qui sono da intendersi integralmente richiamati e trascritti:

- parere favorevole del Dipartimento di prevenzione di Massafra prot. 2716 del 5.11.2013;
- parere favorevole Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto prot. 19426 del 20.12.2013, acquisito al prot.c.le 30717 del 20.12.2013
- parere favorevole della Regione Puglia – Servizio Urbanistica prot. 359 del 16.01.2014, acquisito al prot. c.le n° 1208 sotto il profilo urbanistico e paesaggistico;
- parere della provincia di Taranto – Servizio Tutela Acque prot. 10244/P del 14.02.2014;
- parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino della Puglia prot. 2479 del 28.02.2014 relativo sia al progetto edilizio che alla proposta di variante urbanistica. Le prescrizioni affermano quanto segue: "...omissis..."
 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 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 siano conferiti a discarica secondo la normativa vigente in materia" [...]

- autorizzazione paesaggistica n. 02/14 del 03.03.2014 del Comune di Castellaneta;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Valutazione di Incidenza della Provincia di Taranto trasmesso nota prot. 27331/P del 02.05.2014;

con nota prot. n. 19097 del 11.08.2014 questo Ufficio, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castellaneta della documentazione ricevuta ai seguenti soggetti con competenza in materia ambientale (SCMA):

- Regione Puglia - Ufficio VIA/VAS
- Regione Puglia - Ufficio VIA/VAS – Servizio VINCA
- Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica
- Regione Puglia Servizio Urbanistica - Ufficio Strumentazione urbanistica;
- Provincia di Taranto Settore Ecologia;
- Provincia di Taranto – Settore Pianificazione;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto
- Autorità idrica pugliese;
- Consorzio di Bonifica Stornara e Tara;
- SISP – ASL Taranto;

nella stessa nota si raccomandava di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali pareri in merito, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 8 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Contestualmente veniva debitamente effettuata la relativa pubblicazione all'Albo pretorio informatico dell'Ente.

La predetta nota veniva riscontrata solamente dai seguenti Enti:

- Provincia di Taranto, la quale con nota prot. 51927/P del 05.09.2014, acquisita al prot. com.le 20572 del 06.09.2014, confermava il parere reso nell'ambito della procedura di variante con prot. prov.le 27331/P del 02.05.2014;
- ARPA Puglia, nota prot. com.le 21051 del 12.09.2014 oltre i 30 giorni previsti per legge.
- Regione Puglia – Servizio VIA/VAS il quale con Determinazione Dirigenziale n° 327 del 21.10.2014, acquisita al protocollo co.le n° 24998 del 28.10.2014, rendeva il prescritto parere inerente la "*Valutazione di incidenza - livello I - fase di screening*", che qui si intende integralmente trascritto e facente parte integrante e sostanziale della presente Determinazione.

Il parere di che trattasi afferma in sintesi quanto segue: "...omissis... con nota prot. n. 3328 dell'08/09/2014, acquisita al prot. AOO_089/22/09/2014 n. 8247, l'Autorità idrica pugliese non ravvisava motivi di incompatibilità dell'intervento de quo rispetto alle opere del Servizio Idrico Integrato evidenziando che:

- *l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione dei servizi igienici e dell'attività agrituristica è previsto mediante rete di distribuzione di proprietà dell'acquedotto rurale;*
- *la rete di scarico delle acque nere sarà collegata ad un impianto di trattamento delle acque reflue ubicato all'interno del lotto di intervento;*
- *risulta che nelle aree interessate dall'intervento, né nelle immediate aree vicinanze delle stesse, non sono presenti corpi idrici superficiali e/o pozzi oggetto di usi attuali/potenziati idropotabili che rappresentano zone sensibili all'inquinamento idrico*

...omissis...

La superficie d'intervento rientra nel SIC-ZPS "Area delle Gravine", cod. IT9130007, di cui si riportano gli elementi distintivi salienti, tratti dalla relativa scheda BioItaly:

HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE

Querceti di Quercus troiana 10%

Percorsi substeppici di graminee e piante annue (Thero-Brachypodietea) ()* 10%

Versanti calcarei della Grecia mediterranea 10%

Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici 8%

Grotte non ancora sfruttate a livello turistico 5%

Foreste di Quercus ilex 5%

Formazioni di Euphorbia dendroides 2%

SPECIE FAUNA DIRETTIVA 79/409/CEE E 92/43/CEE all. II

Mammiferi:

Uccelli: *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Burhinus oedicephalus*, *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus galicus*, *Circus aeruginosus*, *Circus pygargus*, *Coaccis garrulus*, *Falco biarmicus*, *Falco naumanni*, *Falco eleonorae*, *Pluvialis apricaria*, *Lanius minor*, *Lullula arborea*, *Melanocorypha calandra*, *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Neophron percnopterus*, *Pernis apivorus*, *Ficedula albicollis*.

Rettili e anfibi: *Testudo hermanni*, *Bombina variegata*, *Elaphe quatuorlineata*, *Elaphe situla*.

Considerato che:

- la tipologia di intervento proposto è tale da non determinare sottrazione né degrado di habitat e/o di habitat di specie di interesse comunitario;
- la Provincia di Taranto ed il Comune di Castellaneta, per quanto di competenza, concorrono alla verifica della corretta attuazione dell'intervento.

Esaminati gli atti dell'Ufficio ed alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, pur non essendo il progetto in esame direttamente connesso con la gestione e conservazione del SIC-ZPS "Area delle Gravine", cod. IT9130007, si ritiene che non sussistano incidenze significative sul sito Natura 2000 interessato e che pertanto non sia necessario richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata a patto che siano rispettate le seguenti prescrizioni che tengono conto anche di quelle impartite dalla Provincia di Taranto con la predetta nota PTA/2014/0027331/P del 02/05/2014:

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. 23 novembre 2005 n. 15 e dal Reg. Reg. 13/2006;
2. le aree di pertinenza, quali viali di accesso, parcheggio, ecc. , 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. In particolare, a tale riguardo, vale quanto prescritto all'art. 11 comma 4 del Regolamento del vigente Piano di gestione: "Ai fini della tutela del patrimonio genetico locale non è consentito impiantare nel territorio del SIC-ZPS specie e varietà estranee alla flora spontanea dell'area delle gravine. E' inoltre vietato impiantare individui vegetali che, pur appartenendo nominalmente all'Elenco delle entità autoctone del territorio, provengono da altre regioni, definite dall'art. 2 D. Lgs. 386/2003". Siano inoltre garantiti interventi di recupero delle acque piovane per il successivo riutilizzo a fini irrigui;
4. fatto divieto di utilizzo di fuochi pirotecnici, anche in ottemperanza alle Dichiarazioni 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 di 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 contastarne gli impatti (rumore, polveri);
8. siano attuate le prescrizioni dell'AdB Puglia, prot. 2479 del 26/02/2014 con nota prot. n. 4784 dell'08.04.2013, acquisita al prot. n. 3879 del 18.4.2013 del Servizio Ecologia[...]

Il provvedimento regionale si concludeva determinando di non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata per Variante urbanistica per ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di Masseria Maldarizzi (ricettività turistico - naturalistica, escursionismo, palestra verde, ricevimenti, ecc.) avente come Autorità procedente il SUAP del Comune di Castellaneta per le valutazioni e le verifiche espresse in narrativa.

Atteso che, nell'ambito del presente procedimento:

- l'Autorità procedente è il SUAP di questo Comune;
- l'Autorità competente è la V° Area di questo Comune, mentre per la Valutazione di Incidenza, rientrando l'intervento nella categoria dei "piani territoriali, urbanistici, di settore e loro varianti" (art. 6 comma 1bis della l.r. 11/2001 e ss.mm.ii.), l'Autorità competente è la Regione Puglia, della quale -come sopra riportato- è stato ottenuto il relativo parere vincolante;
- il proponente è la S.n.c. CICCARONE Angelo & CO.

Considerato che:

sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai pareri acquisiti, indicati in premessa, si ritiene che la "*Variante urbanistica per ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di Masseria Maldarizzi (ricettività turistico - naturalistica, escursionismo, palestra verde, sala ricevimenti)*" nel Comune di Castellaneta non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

Visto il D. Lgs. n. 165/2001;

Vista la D.G.R. 304/2006;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. 44/2012 ed il R.R. 18/2013

Vista la documentazione in atti;

Visto il Decreto di Nomina n° 59 del 30.06.2014;

Visti e richiamati tutti i pareri acquisiti ed in premessa citati;

Per quanto sopra premesso, atteso, considerato e visto

D E T E R M I N A

1. di **escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. la "*Variante urbanistica per ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di Masseria Maldarizzi (ricettività turistico - naturalistica, escursionismo, palestra verde, sala ricevimenti)*" - Autorità procedente: SUAP del

Comune di Castellaneta (TA), fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni imposte da tutti gli Enti coinvolti così come in premessa esplicitati, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici;

2. di demandare al SUAP di Castellaneta, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dalla vigente normativa con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione /approvazione con riferimento al progetto di che trattasi;
3. di stabilire che il presente provvedimento non esonera l'autorità procedente o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi necessari per l'esecuzione dell'opera;
4. di stabilire che il presente provvedimento fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli Uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
5. di trasmettere il presente provvedimento agli enti interessati;
6. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio del Comune di Castellaneta;
7. di stabilire che avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario al presidente della Repubblica;
8. di stabilire che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





L'Istruttore del Provvedimento

(nel caso di provvedimenti di assunzione di impegni di spesa)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile della presente determinazione attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma, T.U. di cui al D.Lgs 267 del 18 agosto 2000.

Li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

(timbro e firma)

**VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini. secondo quanto disposto dal D. Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Li, _____

Il Capo Area/resp. proc.

