



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE Urbanistica
PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

COMUNE di SPECCHIA
Provincia di Lecce

12 LUG. 2016

POSTA in ARRIVO
Prot. n° 6171

Regione Puglia
Servizio Urbanistica
UO: Servizio Urbanistico - Lecce
AOO_079/PROT
11/07/2016 - 0005315
Print: Illecita - Responsabile: Antonella Cannavò

Unione dei Comuni "Terra di Leuca Bis"
Al Responsabile del Procedimento VAS e VIA
Ing. Antonio Surano
terradileucabis@pec.it

Comune di Specchia
Al Responsabile del SUAP
urbanistica.comune.specchia.le@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: DLgs n. 152/2006 ss.mm.ii. – L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii. – Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territoriali interessati.

Autorità Procedente: Comune di Specchia

Progetto di recupero ambientale e riuso della cava in contrada Magnone per destinarla a organizzazione di spettacoli (Centro eventi).

COMUNICAZIONI

Si riscontra la nota protocollo n. 362 del 04.07.2016 acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 6499 del 05.07.2016 con la quale il Responsabile del Procedimento VAS e VIA dell'Unione dei Comuni "Terra di Leuca Bis" ha avviato la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii, in merito al progetto in oggetto.

Preliminarmente, come rappresentato nella suddetta nota protocollo n. 362/2016 è secondo quanto emerge nella Relazione Tecnica Illustrativa, l'intervento in questione comporta una variante urbanistica al vigente PUG, in quanto l'area interessata ricade attualmente in parte in "zona agricola E4" e in parte in "zona F – parco territoriale – Bosco Magnone". Le destinazioni attuali, disciplinate dalle relative NTA, non consentono la realizzazione dell'intervento in oggetto, motivo per il quale si prevede di ricorrere alle procedure di variante in deroga ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010.

La proposta di variante prevede l'insediamento di un'attività di *"tipo commerciale – turistico ossia di aree da destinare all'organizzazione di spettacoli con annessse strutture per l'accoglienza del pubblico"*.

Nello specifico, nella Relazione Tecnica Illustrativa, in merito al progetto in questione, si rappresenta che *"L'intervento riguarda il recupero ambientale e il riuso della cava Magnone per destinarla alla organizzazione di spettacoli (centro eventi); tutto ciò implica che oltre alla predisposizione della cava per realizzare palchi, sedute e*

www.regione.puglia.it

1



manufatti al servizio della zona spettacolo (strutture per spettacoli, concerti, manifestazioni e meeting all'aperto), in apposito edificio localizzato nell'ambito Nord dell'area saranno realizzate anche quelle attività ricettive comprensive di tutti i servizi del tipo locali destinati al ristoro e bar (caffetteria, aperitivi e pizzeria) al piano terra ed inoltre uno sky - bar panoramico al primo piano; nell'ambito della medesima struttura saranno realizzati, inoltre, alcuni locali per uffici e strutture relative all'uso didattico scientifico, culturale e amministrativo dell'opera riqualificata (sala riunioni, sala convègni con la predisposizione per eseguire anche proiezioni e alcuni uffici). In corrispondenza di tali locali al primo piano sarà realizzata una piccola foresteria di 10 camere per l'accogliimento degli artisti che dovranno esibirsi e pernottare in loco durante i periodi degli eventi; tale foresteria potrà accogliere anche dei turisti in periodi diversi da quelli indicati. Dall'area libera compresa tra il ciglio dell'invaso e la Strada Provinciale si accede ad una scala in ferro - legno marino di adeguate dimensioni, che porterà il pubblico, in caso di emergenza, dal piano cavà dove vi sono le sedute per il pubblico, all'uscita sul piazzale di accesso del complesso."

Infine, nella suddetta nota protocollo n. 362/2016 *"si chiede, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica (...)"*.

Tutto ciò premesso, da un primo esame degli atti trasmessi e nello spirito di collaborazione tra Enti, si ritiene di evidenziare quanto segue.

Preliminarmente occorre ricordare che la DGR n. 2581 del 22.11.11 ("Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010") precisa che il *"carattere straordinario della procedura di varlante ex art. 8 del DPR n. 160/2010, che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici, non solo si esplica in un suo limitato utilizzo, ma ha riflessi anche sulla natura e sugli effetti di detta variante rispetto alle varlanti urbanistiche. La variante ex art. 8, infatti, non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva. Di conseguenza, sono da escludere interventi che interessino una vasta area e siano finalizzati all'insediamento di una pluralità di attività economiche, anche se essi sono proposti da un unico soggetto giuridico, (ad es. un consorzio di imprese per la realizzazione dei meri manufatti edilizi), in quanto siffatti interventi, stante la loro natura di variante "organica", devono essere assoggettare alle ordinarie procedure di variante allo strumento generale."*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE Urbanistica
PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

Ciò appare importante, poiché, da quanto emerge dagli atti trasmessi, il progetto in questione prevede l'insediamento di una pluralità di funzioni produttive la cui compresenza presuppone, più propriamente, il ricorso a procedure di variante ordinarie, che nello specifico caso del Comune di Specchia, dotato di PUG vigente, attengono a quelle previste dagli artt. nn. 11 e 12 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii..

Inoltre si ricorda che, con riferimento specifico alla previsione di strutture commerciali, il comma 3 dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, recita:

"Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore."

In merito ai due aspetti sopra evidenziati, qualora la proposta di variante fosse configurata in modo tale da risultare ammissibile alle procedure previste dall'art. 8 del DPR n. 160/2010, si ricorda che il Responsabile del SUAP del Comune di Specchia, tra le verifiche comunali rivenienti dalla DGR n. 2581/2011 in merito al progetto proposto, deve preliminarmente attestare che il vigente PUG *"deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata; in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato."*

Si ricorda infine che, configurandosi le varianti di cui all'art 8 del DPR n. 160/2010, quali *progetti* in variante, la valutazione paesaggistica va operata direttamente sul progetto, pertanto non è dovuto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR. Qualora si verificasse la possibilità di ricorrere alle procedure di variante in deroga di cui al citato DPR n. 160/2010, occorre, conseguentemente, verificare il ricorrere dei presupposti di cui all'art. 89 delle NTA del PPTR, in quanto l'intervento, per quanto rilevabile dalla consultazione degli elaborati del PPTR, risulta interessato da ulteriori contesti paesaggistici e quindi soggetto ad accertamento di compatibilità paesaggistica definito dalle NTA del PPTR (art. 91), di competenza della Unione dei Comuni "Terra di Leuca bis".

LA RESPONSABILE DELLA PO DI LECCE

(arch. Valentina Battaglini)

LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA

(arch. Maria Battaglia Lamacchia)

www.regione.puglia.it

