



PROVINCIA DI BRINDISI

Direzione Area 4 – Ambiente e mobilità

C.F.: 80001390741, Part. IVA: 00184540748
Via A. De Leo, 3 - 72100 – Brindisi; 0831 565111
www.provincia.brindisi.it provincia@pec.provincia.brindisi.it

MERLETTO SRL

Via G. Puccini, 9 – 00198 Roma

speri@pec.it

merlettosrl@legalmail.it

ZES UNICA DEL MEZZOGIORNO

zes.unica@certpec.camcom.it

COMMISSARIO DI GOVERNO DELLA REGIONE PUGLIA

info@pec.dissestopuglia.it

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE

protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

REGIONE PUGLIA

Capo di Gabinetto Regione Puglia

capogabinetto.presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Sezione Urbanistica

sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Assetto Del Territorio

sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Ambiente e territorio

dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

Servizio Risorse Idriche

servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali

sezioneeautorizzazioniambientali@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento sviluppo economico

dipartimento.sviluppoeconomico@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale

Sezione gestione Sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali

protocollo.sezionerisorsesostenibili@pec.rupar.puglia.it

MINISTERO DELLA CULTURA

sabap-br-le@pec.cultura.gov.it

PROVINCIA DI BRINDISI

Area 5 -Servizio Tecnico Edilizia Sismica

provincia@pec.provincia.brindisi.it

ARPA DAP BRINDISI

dap.br.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

CAPITANERIA DI PORTO DI BRINDISI

cp-brindisi@pec.mit.gov.it

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL

MARE ADRIATICO MERIDIONALE

protocollo@pec.adspmam.it

ASL/BR

Servizio Veterinario

notificheprevenzione.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento di Prevenzione A.S.L. di Brindisi

prevenzione.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

ANAS STRADE - PUGLIA

anas.puglia@postacert.stradeanas.it

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

com.prev.brindisi@cert.vigilfuoco.it

COMUNE DI OSTUNI

Settore Territorio E Ambiente

Settore Urbanistica

SUAP - Attività Produttive

Provincia di Brindisi – Settore Ecologia
pag. 1 di 8

Demanio Marittimo

protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

per le province di Brindisi e Lecce

sabap-br-le@pec.cultura.gov.it

ITALGAS RETI SPA

italgasreti@pec.italgasreti.it

SNAM S.p.A.

snamretegas@pec.snamretegas.it

E - DISTRIBUZIONE

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

FIBERCOP S.p.A.

fibercopspa@pec.fibercop.it

AQP – Acquedotto Pugliese S.p.A.

mat.taranto@pec.aqp.itsto.brindisi@pec.aqp.it

OGGETTO: Merletto S.r.l. - Procedimento di verifica di Assoggettabilità a VIA art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. per la realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad “Attrezzature di carattere generale” e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale.

Avvio procedimento.

Premesso che dalla documentazione complessivamente trasmessa dal proponente e di quella disponibile sul portale ZES, si rileva che:

- con deliberazione del C.C. di Ostuni n. 17 del 24.03.1998 veniva adottato il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) relativo alla zona T2.2 di P.R.G. Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni) e a seguito del parere favorevole del Comitato Urbanistico Regionale il P.d.L. veniva approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 03.09.2001;
- ai sensi della L.R. n. 11/2001 il piano di lottizzazione veniva sottoposto alla verifica di assoggettabilità a V.I.A. e con determina n. 16 dell’11.06.2008 del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia veniva stabilito di escludere il P.d.L. dalla procedura di V.I.A. ma di acquisire il parere dell’Autorità di Bacino della Puglia (AdB);
- in esito all’iter procedimentale afferente all’Autorità di Bacino della Puglia, con delibera di C.C. n. 10 del 26.03.2013 il Comune di Ostuni approvava, ai sensi dell’art. 16, comma 10-bis della L.R. n. 20/2001, una Variante al P.d.L. in contrada Mogale per le variazioni relative alla realizzazione del canale a cielo libero per lo smaltimento delle acque piovane e al conseguente spostamento di n° 12 corpi di fabbrica previsti in prossimità del canale stesso;
- a seguito di atti di compravendita del 2020, la società Merletto srl unica proprietaria, ha elaborato una proposta di variante al Piano di Lottizzazione relativo al comparto 5 del P.R.G. per la realizzazione di un complesso turistico – alberghiero e commerciale in località Mogale nella Marina di Ostuni in zona T2.2 di P.R.G basata su una rivisitazione progettuale del complesso, senza variazioni incidenti sul dimensionamento globale dello strumento attuativo di piano urbanistico e/o modifiche di perimetro del comparto, indici di fabbricabilità e dotazioni di standard urbanistici;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30.04.2021, il Comune di Ostuni ha formalizzato con atto amministrativo, ai sensi dell’art. 8 comma 1 della L.R. n. 44/2012, la proposta di Variante di cui al punto precedente e ha provveduto a trasmetterlo, unitamente ad una nuova versione del Rapporto preliminare di verifica, alla “Sezione Autorizzazioni Ambientali” della Regione Puglia;
- la Regione Puglia con atto dirigenziale n. 422 del 13.10.2021, nell’ambito della Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS e verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 44/2012 ha determinato di assoggettare il progetto di “*Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 “attrezzature di carattere generale” di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni*” proposto dalla ditta Merletto S.r.l.:
 - alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
 - alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;
- in data 8 giugno 2022 veniva sottoscritto il verbale di incontro a firma della Commissaria straordinaria del

Comune di Ostuni ex art. 143 del T.U.E.L. e dei Dirigenti comunali competenti in materia di Urbanistica (Autorità procedente VAS) e Patrimonio e Paesaggio (Autorità competente VAS), del legale rappresentante della società MERLETTO S.r.l. e dei progettisti del nuovo Piano di lottizzazione; nel suddetto verbale, in riferimento al procedimento di variante al Piano di lottizzazione in oggetto, veniva dato atto dell'impegno del Comune di Ostuni a formalizzare il procedimento di VAS, onde procedere con la eventuale definitiva approvazione della variante ex art. 16 comma 10 bis L.R. n. 20/2001 a seguito dell'espletamento della procedura di VAS e dell'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96, comma 3 delle NTA del PPTR;

- con nota prot. 49125 in data 22.07.2022 a firma del Dirigente del Settore Urbanistica Edilizia Ambiente del Comune di Ostuni, in qualità di Autorità procedente, indirizzata al Dirigente del Settore Protezione civile, Paesaggio, Demanio e Patrimonio, quale Autorità competente, veniva formulata richiesta di attivazione della procedura VAS ex art. 9 L.R. 44/2012 per la variante in oggetto;
- con nota prot. n. 50428 del 29.07.2022, il Dirigente del Settore Patrimonio e Paesaggio-Autorità comunale competente procedeva all'avvio e all'inoltro della documentazione progettuale ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e agli Enti territoriali interessati, ai fini della consultazione ai sensi della L.R. n.44/2012;
- in riscontro alla nota n. 50428/2022, con nota prot. n. 25037 del 3.08.2022 la Provincia di Brindisi – AREA 4 Ambiente e mobilità specificava che, avendo il Comune avviato esclusivamente la procedura di VAS ai sensi degli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 per l'esame della variante in questione, la *procedura di VIA potrà essere avviata su formale richiesta da parte del proponente e solo a seguito dell'esito favorevole della VAS*;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 25.07.2023 veniva adottato il progetto di variante e contestualmente avviate la procedura di Valutazione ambientale strategica di cui agli artt. dall'11 al 16 della L.R.44/2012 e la procedura di Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, NTA del PPTR;
- con comunicazione ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/1990 Prot. r_puglia/AOO_145-15/12/2023/10384, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia comunicava i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (preavviso di diniego) per il rilascio del parere paesaggistico obbligatorio sulla Variante al Pdl.
- con Determina Dirigenziale N. 33 del 07.03.2024 cod. 145/DIR/2024/00036, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia rilasciava Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. d) in combinato disposto con il comma 3 dell'art. 96 delle NTA del PPTR per la proposta di variante così come aggiornata dalla documentazione integrativa inviata dal proponente, con alcune prescrizioni al fine dell'adeguamento del piano prima della sua approvazione definitiva;
- con le Determinazioni Dirigenziali N. 1777 del 23.09.2024 e N. 74 del 20.01.2025 (Parere Motivato Finale e sua integrazione), il Comune di Ostuni ha concluso la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) esprimendo parere positivo nel rispetto delle prescrizioni stabilite con i medesimi provvedimenti;
- con nota prot. 123075/2025 del 07.03.2025 indirizzata oltre alla Struttura di Missione ZES anche alla Provincia di Brindisi, acquisita al prot. 7996 del 10.03.2025, la Sezione Tutela del Paesaggio del Dipartimento Ambiente della Regione Puglia ha evidenziato che l'opera in questione debba essere sottoposta a procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale e, di conseguenza ricade nel campo di applicazione di cui all'art. 89, c.1, lett.b.2) delle NTA del PPTR – *“Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per interventi che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate”*;
- con nota prot. n. 8230 dell'11/03/2025, la Provincia di Brindisi ha ribadito quanto già espresso con la precedente nota prot. n.25037/2022.

In riferimento a quanto sopra sommariamente richiamato in premessa, la società Merletto S.r.l. con nota del 02/04/2025, acquisita al prot. n. 11145 del 03/04/2025 della Provincia di Brindisi, ha inoltrato istanza di verifica di assoggettabilità a VIA ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., corredata di documentazione tecnica relativamente alla realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad *“Attrezzature di carattere generale”* e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale.

Sinteticamente, dalla documentazione trasmessa in merito alla proposta si rileva che:

- L'area, compresa tra la SS 379 e linea di costa, allo stato attuale, presenta caratteri paesistici tipici di una zona costiera a carattere pianeggiante che lentamente degrada verso il mare; nel corso degli anni è stata sporadicamente utilizzata a seminativo.



Ortofoto con l'area di intervento. In blu il perimetro dell'area di proprietà e in rosso quello della Maglia T2.2.

- Il piano di lottizzazione approvato nel 2013 prevedeva:

<i>Piano di Lottizzazione Vigente (approvato con Delibera G.C. n.10 del 26/03/2013)</i>			
Superficie territoriale di maglia T2.2		317.593,75	mq
Volume di progetto			
Volume turistico alberghiero (70%)		93.337,17	70%
Volume attrezzature commerciali (30%)		39.972,81	30%
Sup. Lorda complessiva pavimento (SLP)		33.811,19	mq
Superficie complessi standard urbanistici			
di cui per parcheggi pubblici		15.259,80	51%
di cui a verde		14.757,00	49%
Superficie parcheggi privati		30.467,00	mq
Standard minimi richiesti (80/100xSLP)			
parcheggi pubblici min > 50% standard minimi	0,8	25.802,58	mq
parcheggi privati 1,5mq/10mc	50%	12.901,29	
	0,2	19.996,50	

- La Variante del Piano di Lottizzazione ridefinisce l'assetto planivolumetrico dell'insediamento turistico-commerciale prevedendo nuove realizzazioni all'interno dell'area dello stesso PdL ma al di fuori della fascia dei 300 metri dalla costa (fatta eccezione per le strutture a servizio della balneazione, di carattere esclusivamente stagionale e amovibili).
- Le superfici e i volumi che il nuovo Piano di Lottizzazione prevede di realizzare sono state ridotte rispetto a quelle originariamente adottate, come illustrato nella tabella di seguito:

		PdL Vigente (2013)	Variante (rev00 2020)	Variaz. % rispetto al vigente 2013	Variante oggetto del RA (2022)	Variante adottata (rev01 2023)	Variaz. % rispetto al vigente 2013	Variante oggetto del RA (2024)	Variaz. % rispetto al vigente 2013
Superficie territoriale	m ²	317.593,75	317.593,75		317.593,75	317.593,75		317.593,75	
Volume di progetto	m ³	133.309,98	127.167,27	-4,6%	127.167,27	127.167,27	-4,6%	114.450,54	-14,1%
Volume turistico alberghiero (70%)		93.337,17	88.270,33	-5,4%	88.270,33	88.270,33	-5,4%	80.149,46	-14,1%
Volume strutture commerciali (30%)		39.972,81	38.896,94	-2,7%	38.896,94	38.896,94	-2,7%	34.301,08	-14,2%
Sup. Lorda complessiva pavimento (SLP)	m ²	33.811,19	32.253,22	-4,6%	32.253,22	32.253,22	-4,6%	30.640,56	-9,4%
Superficie complessi standard urbanistici	m ²	30.016,90	30.020,89	0,0%	30.020,89	30.020,89	0,0%	24.678,83	-17,8%
di cui per parcheggi pubblici		15.259,80	15.010,76	-1,6%	15.010,76	15.010,76	-1,6%	13.199,15	-13,5%
di cui a verde		14.757,00	15.010,13	1,7%	15.010,00	15.010,13	1,7%	11.479,68	-22,2%
Superficie parcheggi privati	m ²	30.466,67	20.270,25	-33,5%	20.270,25	20.270,25	-33,5%	19.112,33	-37,3%
Standard minimi richiesti (80/100xSLP)	m ²	25.802,58	25.802,58			25.802,58		24.512,45	-5,0%
parcheggi pubblici min > 50% standard minimi		12.901,29	12.901,29			12.901,29		12.256,22	-5,0%
parcheggi privati 1,5/10mc		19.996,50	19.996,50			19.075,09		17.167,58	-14,1%

- A seguito delle limitazioni di uso del suolo conseguenti alle valutazioni effettuate nella procedura della VAS espletata dal Comune di Ostuni (prevalentemente i richiesti con ottici verso la costa che consentono dalla Strada Statale di vedere la costa e la Masseria Mogale), la società ha ulteriormente ridotto le superfici ed i volumi previsti da realizzare che, pertanto, come riportato a pag. 27 della Relazione Generale Opere (cod. Doc. 736.PE.GEN.00.GEN.RG.001), risultano essere:
 - per attrezzature alberghiere: 22.429 mq, 74.493 mc;
 - per attrezzature commerciali: 7.273 mq, 27.081 mc;
 - superfici e cubature totali: 29.702 mq, 101.574 mc.
- Il progetto prevede la realizzazione di un totale di 49 fabbricati che si distinguono in edifici adibiti ad uso turistico - ricettivo (alberghiero) e in edifici ad uso commerciale.
- Sono ricompresi nella categoria edifici adibiti ad uso turistico - ricettivo (alberghiero) i seguenti fabbricati:
 - Il *Main Building*, che ospita l'albergo e le funzioni di gestione e controllo del complesso turistico;
 - Le *Family Suites (2BS)*, in totale 19 edifici costituiti da uno o due piani fuori terra per un totale di 24 chiavi, oltre alla *Presidential Suite*, un unico edificio costituito da un piano fuori terra con una sola chiave.
 - Le *Guest Rooms (GR)*, in totale 19 edifici riconducibili a cinque tipologie base, diverse per forma e dimensione, costituite da uno o due piani fuori terra e individuate con le seguenti sigle: GR1, GR2, GR3, GR4, GR5, GR6, GR7, GR8, GR9, GR10, GR11, GR12, GR13, GR14, GR15, GR16, GR18, GR19, GR20; l'insieme di queste unità sommano un totale di 126 chiavi indipendenti;
 - *Gate House*, struttura a pianta quadrata, adibita a portale di ingresso/reception del resort.
- Sono invece ricompresi nella categoria attrezzature commerciali i seguenti fabbricati:
 - *All Day Dining*, edificio destinato ad uso di ristorazione, costituito da un piano fuori terra e un piano interrato di limitate dimensioni;
 - *SPA,- Fitness*: edificio costituito da un piano fuori terra e un piano interrato;
 - *Ball Room*, edificio costituito da un piano fuori terra e un piano interrato posto in prossimità dell'ingresso, accessibile anche dall'esterno e destinato a ricevimenti, usufruibili prevalentemente da utenti non ospiti del complesso;
 - *Pool Bar Grill*, edificio costituito da un piano fuori terra prevalentemente a servizio degli ospiti dell'albergo e della piscina.
- Sono previste inoltre:
 - Viabilità carrabile e ciclopedonale e spazi di sosta;
 - Parcheggi a servizio del complesso turistico-commerciale e parcheggi di standard urbanistico;
 - Attrezzature sportive all'aperto;
 - Canale di regimazione delle acque meteoriche;
 - Spazi verdi e aree di impianto della macchia mediterranea
- Per tutto il complesso sarà altresì previsto:
 - Sistema di accumulo di acqua fredda sanitaria con gruppo di pressurizzazione tipo autoclave per sopperire ad eventuali picchi di richiesta e non gravare sull'acquedotto cittadino;
 - Impianto di recupero acque grigie unito a un impianto per il recupero dell'acqua piovana ad uso irriguo e delle vaschette dei WC;

- Sistemi di scarico in fognatura posizionato ai margini del complesso;
- L'impianto elettrico del complesso sarà alimentato da una fornitura in MT unica con doppio arrivo dell'alimentazione da due cabina primarie distinte; vista l'estensione del complesso, per contenere la caduta di tensione e coprire i carichi distribuiti, verrà realizzato un anello di MT a 20kV per distribuire energia. Saranno presenti altre 3 cabina di trasformazione dislocate negli altri 3 centri di carico del complesso. Dalle cabine di trasformazione si svilupperà la rete in BT per l'alimentazione dei carichi.
- Per l'alimentazione dei carichi preferenziali individuati per il funzionamento del complesso sarà previsto un gruppo elettrogeno diesel che sarà collegato all'anello di MT
- La nuova sistemazione superficiale per il convogliamento delle acque verso lo sfogo naturale a mare verrà realizzata con un canale a sezione rettangolare 3.00 m x 2.00 m. adeguata a soddisfare lo smaltimento delle portate provenienti dal bacino a monte della lottizzazione.
- Nelle vicinanze dell'area d'intervento sono presenti le seguenti urbanizzazioni:
 - Linea elettrica M.T. sviluppantesi parallelamente alla s.s. n.379;
 - Condotta acquedotto e di fognatura posizionate sulla strada di accesso ai fabbricati dell'abitato di Camerini con allacci ai fabbricati adiacenti l'area in oggetto;
 - La viabilità d'accesso alla zona è la complanare alla SS 379.

LEGENDA	
■	VOLUMI - ALBERGHIERI
■	VOLUMI - COMMERCIALI
VOLUMETRIE	
ALBERGHIERE (70%)	80.149,46 mc
COMMERCIALI (30%)	34.301,08 mc
TOTALE	114.450,54 mc
STANDARD URBANISTICI	
STANDARD URBANISTICI (80 mq/100 mq SLP)	13.199,15 mq
PARCHEGGI	11.479,68 mq
TOTALE	24.678,83 mq
PARCHEGGI PRIVATI	
PARCHEGGI P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7	19.112,33 mq
PERIMETRO MAGLIA T2.2 P.R.G.	
PERIMETRO DELL'AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA DELLA MAGLIA T2.2 DI P.R.G.	
LINEA 300 MT DALLA COSTA COME DEFINITA DAL P.P.T.R. (RETIFICATA MEDIANTE GEOREFERENZIAZIONE)	



Nella corposa documentazione trasmessa dalla società proponente, è incluso lo *STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE (screening VIA)* redatto ai sensi dell'articolo 20-21 del D.P.R. 05 ottobre 2010 n.207 (che costituisce il regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, legge n.109 dell'11/02/1994). Tale documento, pertanto, non risulta del tutto in linea con lo **Studio Preliminare Ambientale** previsto dall'art. 19 del d. Lgs. n. 152/2006, che deve essere redatto in conformità a quanto contenuto nell'allegato IV-bis alla parte seconda dello stesso decreto.

Si ritiene, quindi, necessario che la stessa società, entro 10 giorni dalla presente comunicazione di avvio del procedimento, integri lo studio preliminare ambientale previsto dalla procedura ex art. 19 del D. Lgs. 152/2006, con particolare riferimento alle seguenti informazioni rilevanti ai fini della valutazione degli impatti sull'ambiente:

- descrizione di dettaglio di tutti i contenuti previsti dall'allegato IV-bis alla parte seconda del D.Lgs. 152/06 e smi, in particolare con riferimento ai criteri contenuti nell'allegato V (es. cumulo con altri progetti esistenti e/o approvati, produzione di rifiuti, ecc...);
- le differenze tra l'attuale progetto e quello già sottoposto a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA presso la Regione Puglia di cui all'atto dirigenziale conclusivo n. 422 del 13.10.2021, dando puntuale riscontro alle criticità sollevate dal comitato VIA regionale nei pareri allegati al predetto provvedimento;
- descrizione di dettaglio circa la gestione delle risorse idriche e degli scarichi, che contenga una stima del fabbisogno idrico complessivo, ripartito tra le diverse fonti, una descrizione di dettaglio delle opere di approvvigionamento (es. opere di presa a mare) e dei presidi ambientali (impianto di desalinizzazione, impianti di trattamento, riferito sia alle acque delle piscine che alle acque meteoriche) e recapito finale degli scarichi; in particolare dovranno essere indicate le superfici impermeabilizzate e il loro utilizzo, al fine di stimare la quantità di acque meteoriche da gestire;
- gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi del D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120; in particolare dovranno essere quantificati i volumi di terre e rocce da scavo prodotte, riutilizzate in sito e smaltite, e illustrate nel dettaglio le modalità e i tempi di gestione delle stesse in quanto la relazione 736.VIA.GEN.00.GEN.RE.003_R00 *Relazione preliminare di gestione terre e rocce da scavo* non contiene quanto richiesto.

Contestualmente è necessario che il proponente integri la documentazione come specificato di seguito:

1. relazione aggiornata sulla valutazione d'impatto archeologico; l'elaborato 736.PD.GEN.00.GEN.RG.005_R00 presente sul portale ZES (documento 15879691002-03022025-1503.123.PDF) è del 2022 e non riporta gli aggiornamenti successivi citati nel rapporto ambientale (riferimento cavità ipogee);
2. rideterminazione degli oneri istruttori ai sensi della L.R. 26/2022 e integrazione del versamento degli stessi;
3. dichiarazioni del legale rappresentante circa il possesso dei requisiti soggettivi e del trattamento dei dati personali, come da modelli presenti all'indirizzo <https://www.provincia.brindisi.it/index.php/ambiente-e-territorio>.

Preso atto che il progetto rientra nella categoria progettuale di cui all'Allegato B della L.R. 26/2022 p.to B.2.zz *"Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 metri cubi, o che occupano una superficie ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati"*.

Pertanto, in riferimento alla suddetta istanza, con la presente, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii.

SI COMUNICA

l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e della L.R. 26/2022.

Si rende noto che

- **l'Ufficio competente** è la Direzione Area 4 – Ambiente e Mobilità che ha sede presso la Provincia di Brindisi, via De Leo, 3 – 72100 Brindisi;
- **i Responsabili del procedimento** sono il Dirigente del Servizio Ambiente ed Ecologia Dott. Pasquale Epifani, le Funzionarie E.Q. Leone Stefania, Dott.ssa Ing. Annese Giovanna e l'Istruttore tecnico Dott. Rago Stefano;
- **l'Ufficio** individuato per la consultazione del pubblico e a cui soggetti interessati possono presentare le proprie osservazioni ai sensi dell'art. 24 comma 3, D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. è la Provincia di Brindisi,

Direzione Area 4 – Ambiente e Mobilità via De Leo, 3 – 72100 Brindisi è la Provincia di Brindisi, Direzione Area 4 – Ambiente e Mobilità via De Leo, 3 – 72100 Brindisi;

- **i termini del procedimento** sono quelli stabiliti dall'art.19 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e dalla vigente normativa regionale.

Contestualmente alla presente comunicazione di avvio del procedimento, questa Autorità competente, ai sensi dell'art. 19 comma 3 del D. Lgs. n. 152/2006, provvederà a pubblicare, nel proprio sito internet istituzionale, all'indirizzo <https://www.provincia.brindisi.it/index.php/valutazione-impatto-ambientale/progetti-in-istruttoria>, tutta la documentazione presentata dal proponente da completarsi con le integrazioni richieste, in particolare allo studio preliminare ambientale previsto dalla procedura ex art. 19 del D. Lgs. 152/2006, da presentare entro 10 giorni.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione, gli Enti in indirizzo dovranno esprimere il proprio parere e, chiunque abbia interesse, potrà presentare le proprie osservazioni all'autorità competente in merito allo studio preliminare ambientale e alla documentazione allegata.

L'amministrazione scrivente, sulla base dei criteri di cui all'allegato V alla parte seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. tenuto conto delle osservazioni pervenute, e fatta salva la possibilità di chiedere chiarimenti ovvero integrazioni ai sensi del comma 6 dell'art. 19, verificherà se il progetto ha possibili ulteriori impatti ambientali significativi ed adotterà il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità a VIA nei termini previsti dal citato art. 19.

Preso atto dei pareri già acquisiti, delle osservazioni/rilievi/condizioni/prescrizioni e qualsiasi altra formale valutazione espressa e presentata nei diversi procedimenti espletati dai vari Enti interessati a diverso titolo riguardo all'intervento in questione, ai fini dell'adozione del provvedimento conclusivo si ritiene necessario acquisire i seguenti atti/pareri:

- Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per interventi che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate, di cui all'art. 89, c.1, lett.b.2) delle NTA del PPTR di competenza della Regione Puglia – Sezione Paesaggio (di cui alla nota prot. n. 123075/2025 del 07.03.2025 della Regione Puglia);
- Parere dell'Acquedotto Pugliese circa la disponibilità di approvvigionamento idrico e di collettamento di scarico delle acque reflue complessivamente prodotte dall'insediamento, nonché la capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dall'insediamento oggetto di intervento;
- Aggiornamento del Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale circa la verifica delle opere di sistemazione idraulica, a seguito dello Studio di compatibilità idraulica Integrativo prodotto dal proponente (rev. R01 del 28.03.2025), alla luce della presenza di aree a pericolosità idraulica;
- Verifica di coerenza del progetto in esame con le previsioni del Piano faunistico venatorio regionale di competenza della Regione Puglia - Sezione Gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e natura in relazione a quanto stabilito dall'art. 8, c. 3 della LR n. 59/2017 (allo scopo, tra i destinatari della presente comunicazione di avvio, è stato inserito il Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale - Sezione gestione Sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali della Regione Puglia, soggetto non coinvolto precedentemente dalla procedura attivata presso la ZES, come anche la Capitaneria di Porto di Brindisi);
- Dichiarazione da parte dell'Autorità Competente VAS di avvenuta ottemperanza alle prescrizioni di cui ai Provvedimenti N. 1777 del 23.09.2024 e N. 74 del 20.01.2025 (Parere Motivato Finale e sua integrazione) ai fini dell'attestazione della favorevole chiusura del procedimento di VAS;
- Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco sulle attività previste nella proposta progettuale complessiva con particolare riferimento alle opere e attività rilevanti ai fini degli impatti ambientale (cabine elettriche di trasformazione, gruppo elettrogeni, ecc..).

Il Gruppo Istruttore

Funzionaria E.Q. Stefania Leone

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Funzionaria E.Q. Dott.ssa Giovanna Annese

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Istruttore Tecnico Dott. Stefano Rago

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Il Dirigente

Dott. Pasquale Epifani

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993