



COMUNE DI CAROVIGNO

Provincia di Brindisi

Via Giuseppe Verdi, 1 - tel. 0831.997111

Codice Fiscale: 81001790740- Partita IVA: 00210140745

PEC: protocollo.comune.carovigno@pec.rupar.puglia.it

AREA IV - AMBIENTE - SUAP - PAESAGGIO - SERVIZI CIMITERIALI

Carovigno, 13/06/2025

Spett.li

Struttura di Missione ZES

Unica del Mezzogiorno

PEC: zes.unica@certpec.camcom.it

Regione Puglia Dipartimento Ambiente

Paesaggio e Qualità Urbana

sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

sezione.paesaggio@regione.puglia.it

sezioneautorizzazioniambientali@pec.rupar.puglia.it

Provincia di Brindisi Area 4

Ambiente e Mobilità

provincia@pec.provincia.brindisi.it

Meditur Mediterranea

Turistica S.R.L.

ZAC.cosimo@pec.it

Al Sindaco

Al Segretario Generale

SEDE

| | |
|--------------------|---|
| Oggetto: | Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14-bis e seguenti L. 241/1990, relativa alla richiesta di "Autorizzazione Unica" ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162 (in G.U. 16.11.2023, n.268), in merito a "Riqualificazione del camping Meditur con adeguamento dei servizi esistenti e trasformazione da campeggio a villaggio turistico", presso il Comune di Carovigno (BR), avanzata dalla MEDITUR MEDITERRANEA TURISTICA S.R.L. - ID pratica: 01356230746-27032025-1035 S.R.L. - |
| Proponente | Società "MEDITUR MEDITERRANEA TURISTICA s.r.l. - Amm.Unico Aloisio Vincenzo |
| ID Pratica: | 01356230746-27032025-1035 |
| | determinazioni dell'Ente Comunale |

IL Responsabile del Servizio SUAP

Premesso che

- La società "MEDITUR MEDITERRANEA TURISTICA s.r.l.", C.F./P.IVA.: 01356230746, ID. REA: BR/61375, con sede legale in Contrada Scianolecchia, Snc - 72012 Carovigno (BR), ha trasmesso alla ZES UNICA, ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162 (in G.U. 16.11.2023, n.268), con prot. REP_PROV_BR/BR-SUPRO 113784/27-03-2025, l'istanza in merito alla "Riqualificazione del camping Meditur con adeguamento dei servizi esistenti e trasformazione da campeggio a villaggio turistico" presso il Comune di Carovigno (BR).
- il RUP della Struttura di missione ZES, a seguito della istruttoria con nota trasmessa sul portale ZES PROV_BR/BR-SUPRO 0153895/23-04-2025 acquisita al prot. 17690 del 23/04/2025 ha indetto la conferenza di servizi decisa da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990, invitando a partecipare, tra gli Enti preposti, anche l'Amministrazione Comunale, stabilendo che l'eventuale riunione in modalità sincrona, di cui al combinato disposto dell'art.14-bis, co.2. lett. d) L. 241/1990 e dell'art. 15 comma 4 lett. b) del D.L. n. 124/2023, è fissata al giorno 13 giugno 2025, alle ore 10:00.
- Dato atto che con nota prot. 25880 del 10/06/2025 il sottoscritto, invitava il Responsabile dell'AREA III^ - Ufficio Urbanistica/Pianificazione e Il Responsabile area VII Ufficio SUE, a comunicare, ognuno per le rispettive competenze, il proprio parere ai fini della trasmissione alla Struttura di Missione ZES delle determinazioni dell'Ente Comunale, sulla procedura in oggetto, avviata ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n. 124;

Visti i pareri espressi di seguenti Enti:

- **Prot.N.0236318 del 6.05.2025 - SEZIONE URBANISTICA** - dalla documentazione allegata all'istanza, trasmessa con pec del 23.4.2025 acquisita al prot. n.213713 del 23.4.2025, si prende atto di quanto segue.

COMUNE DI CAROVIGNO
Ufficio Protocollo
Protocollo N. 0026217/2025 del 13/06/2025
Documento Principale

- Trattasi di "riqualificazione del camping Meditur con adeguamento dei servizi esistenti e trasformazione da campeggio a villaggio turistico" ubicato nel comune di Carovigno (BR), località Scianolecchia, in area identificata in catasto al Fg.36, p.lle 549 e 1121 del medesimo comune (cfr. TAV.1 Stralci).

Dalla documentazione allegata all'istanza, non è stato possibile risalire alla tipizzazione urbanistica dell'area secondo il vigente Programma di Fabbicazione approvato con DPGR n.518 del 5.4.1973.

Il campeggio esistente, esteso su una superficie di 81.350 mq, è stato realizzato in virtù delle seguenti concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Carovigno previo parere favorevole della GR n.01/2006 del 22.3.1988 (cfr. TAV.4 Relazione tecnica):

- CE n. 159/1983 del 30-09-1983;
- CE n.172 del 16-05-1989;
- CE n. 520 del 26-11-1991.
- Successivamente sono state apportate modifiche con i seguenti Permessi di Costruire:
- PdC n.41/2004 del 24-02-2004;
- PdC n.01-2006 del 03-01-2006;
- PdC n.437 del 21-11-2008;
- PdC n.59 del 02-03-2011;
- PdC n.71 del 05-03-2012 per modifiche ai servizi esistenti;
- PdC n.201 del 12-12-2013;
- PdC n.39 del 18-03-2015 e successiva proroga del 18/01/2017 per ampliamento del campeggio mediante la realizzazione di nuove piazzole con gruppo servizi a loro dedicato, un parcheggio e la costruzione di nuovi bungalow;
- PdC n.6 del 24/01/2017 e Rinnovo n.34 del 26/02/2021 per realizzazione servizi quali piscina per bambini, terrazza ristorante e terrazza bar;
- PdC n.97 del 18/04/2023 per impianto fotovoltaico per autoconsumo;
- SCIA n.81 del 2024 per installazione chioschi funzionali alle varie attività.

- Il presente intervento prevede dunque

1. **variazione di classificazione da campeggio a villaggio turistico;**
2. **adeguamento dei servizi esistenti all'interno della struttura ricettiva esistente.**

- Con riferimento al punto 1, la proposta prevede di variare la distribuzione della ricettività tra piazzole camping, piazzole-case-mobili e unità abitative fisse, **con una diminuzione della ricettività totale da 1.392 a 592 persone, a favore dei servizi, ottemperando in tal modo al tipo di domanda turistica attuale. Tale variazione comporta il passaggio da "campeggio" a "villaggio turistico", sempre all'interno della classificazione "strutture ricettive all'aria aperta" di cui alla LR n.11/1999 titolo II artt.14 e ss.**
- Con riferimento al punto 2, la proposta prevede **una serie di interventi di ristrutturazione, riqualificazione e ampliamento su costruzioni esistenti, finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo. Dalla documentazione allegata all'istanza non si evincono le quantità volumetriche in questione;**

Tanto premesso, per le valutazioni di competenza della Scrivente, occorre che il Comune di Carovigno illustri eventuali profili di variante urbanistica, in considerazione segnatamente della disciplina urbanistica che interessa l'area d'intervento nonché delle variazioni di volumi e superfici che scaturiscono dalla proposta progettuale.

- **Prot.N.0251284 del 13/05/2025 – SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, si rappresenta quanto segue:**

- L'art. 7 comma 1 della L.R. 20/2009 così recita:

"...La competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche e i provvedimenti autorizzatori, comunque denominati, previsti dal capo IV del titolo I della parte III e dal capo II del titolo I della parte IV del d.lgs. 42/2004, nonché dalla vigente pianificazione paesaggistica, è in capo alla Regione per le opere sottoposte a procedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA) di Competenza regionale. Per le opere soggette a procedimento di VIA di competenza della provincia o città metropolitana, il rilascio delle suddette autorizzazioni è in capo alla provincia o città metropolitana ove la stessa risulti delegata ai sensi del comma 5, in capo alla Regione nei restanti casi. **Per i progetti soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA all'esito della quale non sia disposto l'assoggettamento a VIA, la competenza al rilascio delle suddette autorizzazioni rimane in capo all'ente presso il quale è incardinata la procedura di verifica di assoggettabilità.**

- Con nota prot. n. 15125 del 08.05.2025 (in atti al prot. n. 242451 del 09.05.2025) il Dirigente dell'Area 4 "Ambiente e Mobilità - Settore Ambiente" della Provincia di Brindisi evidenzia che "... sembra che l'intervento in questione risulta ricompreso nell'allegato B elenco B2 -punto B2.zz) o comunque nel punto B3.b) dello stesso elenco della vigente Legge Regionale n. 26 del 7 Novembre 2022, da sottoporre, secondo le disposizioni di cui all'art 19 D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. alla "Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA", di competenza della Provincia e qualora trattasi di progetto candidato a finanziamento a valere sulle risorse del PNRR di competenza regionale (art. 4 comma 9 L.R. n. 26/2022)".
- Si richiede di indicare la procedura di VIA cui l'intervento è sottoposto (verifica VIA/VIA/PAUR) ai sensi della L.R. 26/2022 e D.Lgs. 152/2006, e l'Autorità competente, al fine dell'espressione del parere di competenza, atteso che ai sensi dell'art. 89 comma 2 delle NTA del PPTR "I provvedimenti di cui al comma 1 relativi ad interventi assoggettati anche alle procedure di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA sono rilasciati all'interno degli stessi procedimenti nei termini da questi previsti", di conseguenza verrà rilasciato all'interno del procedimento di VIA avviato nei termini da questo previsti.

- **Prot. EAM99182-DISOR/CBR/OLV prot. N. 259 - SNAM S.p.A - dal quale si evince che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società;**

- Prot. 39117/2025 data 4/06/2025 - Acquedotto Pugliese, dal quale si evince che le opere ed i lavori non interferiscono con opere del Servizio Idrico Integrato gestite da Acquedotto Pugliese SpA.
- Prot. n. 153895 del 23.04.2025 - Rif. prot. n.7568 del 23.04.2025 - Class 34.43.01/ acquisita al Prot. gen. Ente n. 25783 del 10/06/2025 - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Brindisi e Lecce** – nel quale si rappresenta:
- Esaminata la documentazione progettuale e preso atto che il progetto in argomento prevede la “variazione di classificazione da campeggio a villaggio turistico” e “l’adeguamento dei servizi esistenti all’interno della struttura ricettiva”, unitamente alla realizzazione delle opere di seguito sinteticamente richiamate:
 - Ampliamento della terrazza coperta del Ristorante e realizzazione di due vani per deposito e lavaggio stoviglie, ed un vano interrato per deposito attrezzature;
 - Realizzazione di una Hall attigua al fabbricato esistente per Reception ed Uffici con struttura in legno, copertura in legno e lamiera coibentata, chiusure verticali scorrevoli in vetro;
 - Realizzazione di Centro Benessere mediante ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato esistente per servizi igienici;
 - Ristrutturazione di fabbricato esistente adibito a servizi igienici per la realizzazione di Alloggi per il Personale dipendente della struttura e nuova realizzazione di identico fabbricato adiacente per alloggi personale;
 - Ampliamento del Bistrot-Pizzeria esistente con murature in tufo e tettoia con copertura leggera in legno e lamiera coibentata;
 - Copertura di area esistente nella zona sportiva con struttura leggera in legno, aperta sui lati e coperta con legno e lamiera coibentata da attrezzare a Palestra. Realizzazione di un campo da Padel. Posizionamento di blocco prefabbricato in legno per servizi igienici;
 - Realizzazione di Recinzioni parziali a parte dei bungalow esistenti mediante muretti a secco ed in tufo locale;
 - Lo stato finale di progetto comprende:
 - N. 37 PIAZZOLE CAMPING. RICETTIVITA' IN PIAZZOLE CAMPING n. 148 persone (37 x 4) (max 148 p = 25% ricettività totale – L.R. 11, art.15 comma 2);
 - N.152 UNITA' ABITATIVE FISSI (n.42 da 4 persone – n.56 da 3 persone – n.54 da 2 persone) RICETTIVITA' IN UNITA' ABITATIVE FISSI n. 444 persone;
 - Per una RICETTIVITA' TOTALE n. 592 persone (max 2240 p = 280 x ettaro – L.R. 11, art. 24 comma 5b);
 - preso atto che le volumetrie in progetto sono così distinte (cfr elaborato: “Relazione integrativa”):

Stato esistente – CAMPEGGIO:

VOLUMI PER SERVIZI:

- 1) RECEPTION – UFFICI : $186,10 \text{ mq} \times 3,50 \text{ m} = 651,35 \text{ mc}$ (volume lordo);
- 2) RISTORANTE : $426,26 \text{ mq} \times 3,50 \text{ m} = 1491,00 \text{ mc}$ (volume lordo);
- 3) SERVIZI IGIENICI COMUNI : $180,00 \text{ mq} \times 4,35 \text{ m} = 783 \text{ mc}$; per n. 2 corpi di fabbrica = $1566,00 \text{ mc}$ (volume lordo);
- 4) SERVIZI IGIENICI COMUNI : terzo corpo di fabbrica - $148,00 \text{ mq} \times 4,35 \text{ m} = 643,80 \text{ mc}$;
- 5) SALA POLIFUNZIONALE : $180,00 \text{ mq} \times 4,35 \text{ m} = 783 \text{ mc}$;
- 6) MARKET-BAZAR-LAVANDERIA : $306,50 \text{ mq} \times 4,00 \text{ m} = 1226,00 \text{ mc}$;
- 7) BISTROT-PIZZERIA : $99,00 \text{ mq} \times 3,25 \text{ m} = 321,75 \text{ mc}$;
- 8) BAR IN PINETA : $38,00 \text{ mq} \times 2,80 \text{ m} = 106,40 \text{ mc}$;

SOMMANO 6.789,30 mc (volume lordo esistente)

VOLUMI PER UNITA' ABITATIVE FISSE:

- BOUNGALOW TIP.T – TIP. Q (n.72) : $4.523,40 \text{ mc} + 3.717,00 \text{ mc} = 8.240,40 \text{ mc}$ (vol.lordo);
- BOUNGALOW TIP.U – TIP.D (n.24) : $613,80 \text{ mc} + 2.161,08 \text{ mc} = 2.774,88 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO A (n. 12) : $333,80 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.001,40 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO B (n. 14) : $434,77 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.304,31 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO C (n. 12) : $372,66 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.117,98 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO D (n. 18) : $330,85 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 992,55 \text{ mc}$;

SOMMANO 15.431,52 mc (volume lordo esistente)

Stato in progetto – VILLAGGIO TURISTICO:

VOLUMI PER SERVIZI IN AMPLIAMENTO:

- 1) RECEPTION – UFFICI :
 - Hall : $163,00 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 490,20 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);
- 2) RISTORANTE :
 - Vano lavaggio stoviglie : $19,76 \text{ mq} \times 3,30 \text{ m} = 65,20 \text{ mc}$;
 - Vano deposito : $13,53 \text{ mq} \times 3,30 \text{ m} = 44,65 \text{ mc}$;
 - Tot. $109,85 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);
- 3) ALLOGGI DIPENDENTI :
 - Nuovo corpo di fabbrica : $180,00 \text{ mq} \times 4,35 \text{ m} = 783,00 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);
- 4) CENTRO BENESSERE :
 - Ampliamento di un corpo di fabbrica adibito a servizi igienici comuni : $118,80 \text{ mq} \times 4,35 \text{ m} = 516,80 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);
 - 5) PREFABBRICATO PER BAGNI IN AREA SPORTIVA : $20,61 \text{ mq} \times 2,90 \text{ m} = 59,80 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);
 - 7) BISTROT-PIZZERIA :
 - Ampliamento cucina: $175,10 \text{ mq} \times 3,10 \text{ m} = 542,80 \text{ mc}$ (incremento di volume lordo);

SOMMANO 2.442,65 mc = INCREMENTO DI VOLUME LORDO TOTALE IN PROGETTO.

VOLUMI PER UNITA' ABITATIVE FISSE:

- BOUNGALOW TIP.T – TIP. Q (n.72) : $4.523,40 \text{ mc} + 3.717,00 \text{ mc} = 8.240,40 \text{ mc}$ (vol.lordo);
- BOUNGALOW TIP.U – TIP.D (n.24) : $613,80 \text{ mc} + 2.161,08 \text{ mc} = 2.774,88 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO A (n. 12) : $333,80 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.001,40 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO B (n. 14) : $434,77 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.304,31 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO C (n. 12) : $372,66 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 1.117,98 \text{ mc}$;
- BOUNGALOW BLOCCO D (n. 18) : $330,85 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = 992,55 \text{ mc}$;

SOMMANO 15.431,52 mc = NESSUN INCREMENTO VOLUMETRICO PREVISTO



- **TUTELA PAESAGGISTICA – parere ai sensi dell’art. 146 D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii**
 questa Soprintendenza, valuta favorevolmente l’intervento in progetto, per quanto di competenza, esprime ai sensi dell’art. 146 c. 8 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., parere favorevole, alle seguenti prescrizioni:
 1. **Paumento di volumetria del fabbricato ubicato nella fascia dei Territori Costieri (fabbricato n. 9, destinato a bistrot, pizzeria) non dovrà eccedere il 20%, nel rispetto di quanto normato dall’art. 45 delle NTA del PPTR;**
 2. **gli ampliamenti proposti siano compensati con l’inserimento di una equivalente superficie di nuovi elementi verdi di specie autoctone, al fine di conseguire una adeguata compensazione;**
 3. **le nuove zone coperte dovranno essere realizzate con strutture leggere (legno o metallo), trattate con finiture di colore chiaro;**
 4. **sia prevista la mitigazione delle componenti impiantistiche esterne, da collocare in spazi non visibili e/o da mascherare con elementi opachi o grigliati di colore chiaro;**
 5. **le superfici murarie esterne dei manufatti oggetto di modifica abbiano finitura opache di cromia chiara;**
 6. **al netto degli ampliamenti progettati, non dovrà essere aumentata la superficie pavimentata delle aree esterne del complesso immobiliare; eventuali sostituzioni o modifiche di pavimentazioni già esistenti dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di sistemi di posa drenanti;**

• **TUTELA ARCHEOLOGICA**

considerato l’alto potenziale archeologico dell’area, si ritiene opportuno che, per tutte le operazioni di scavo e movimento terra che interessano quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, sia prevista la presenza di un consulente archeologo da incaricare per lo svolgimento delle idonee attività di sorveglianza archeologica. A tal riguardo si specifica che: ...omissis...

PER QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

in data 12/06/2025 si sono riuniti i funzionari responsabili degli uffici SUAP (AREA 4), Urbanistica e sportello unico per l’edilizia (AREA 7) Pianificazione Urbanistica (AREA 3) , presso l’ufficio SUAP, come rappresentati da:

- Geom. Roberto Convertini – Responsabile ufficio SUAP (AREA 4)
- Arch. Vito Nicola Sacchi – Pianificazione Urbanistica (AREA 3)
- Arch. Giuseppe Colella – Urbanistica e sportello unico per l’edilizia (AREA 7)

• **Il Geom. Roberto Convertini, per gli aspetti di competenza del SUAP, nonché paesaggistici e ambientali, relazione quanto segue:**

- l’intervento, come già rappresentato nei pareri della Regione e della Soprintendenza, consiste nella riqualificazione del “Camping Meditur esistente in area identificata in catasto al Fg.36, p.lle 549 e 1121, con adeguamento dei servizi e trasformazione da campeggio a villaggio turistico”; nello specifico l’intervento prevede:
 1. La variazione di classificazione da “campeggio” a “villaggio turistico” nell’ambito della tipologia di “strutture ricettive all’aria aperta” di cui alla LR n.11/1999 titolo II artt.14 e ss., mediante modifica della distribuzione della ricettività tra piazzole camping, piazzole-case-mobili e unità abitative fisse, con una diminuzione della ricettività totale da 1.392 a 592 persone;
 2. L’adeguamento dei servizi esistenti all’interno della struttura ricettiva, mediante una serie di interventi di ristrutturazione, riqualificazione e ampliamento su costruzioni esistenti, finalizzati all’adeguamento funzionale e normativo, per una volumetria lorda aggiuntiva pari a mc. 2.42,65 che interessa esclusivamente le strutture per servizi, mentre per le strutture per l’ospitalità in bungalow è prevista la redistribuzione degli spazi interni, in assenza di ampliamenti volumetrici.
- Occorre, precisare, anche in risposta al quesito Regionale – Sezione Urbanistica, **che l’area d’intervento risulta tipizzata come “strutture ricettive all’aria aperta – Campeggio Meditur” di cui alla LR n.11/1999 titolo II artt.14 e ss, giusta**

Per A

W

Deliberazione del C.C. 34 del 27/06/1980, nonché D.G.R. n. 12616 del 14/12/1982, e Successiva D.C.C. n. 37 del 8/10/2012 variante ex art. 8 del DPR 160/2010 per "ampliamento del Camping Meditur". Inoltre, con riferimento al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria N° 62 del 16/03/2023 è sottoposto alle misure di salvaguardia, in Zone D10: aree specializzate per camper e campeggi”;

- **Per gli aspetti paesaggistici**, di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e art. 90 delle NTA del PPTR, si richiamano le valutazioni espresse dalla Soprintendenza nel parere sopra richiamato, e le relative prescrizioni.
- **Per gli aspetti Ambientali**, richiamato il parere della Regione Puglia Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato; nel quale si richiamano i profili di applicazione della disciplina di VIA e VAS, si rileva che il Dirigente dell'Area 4 “Ambiente e Mobilità - Settore Ambiente” della Provincia di Brindisi ha evidenziato che l'intervento in questione risulta ricompreso nell'allegato B elenco B2 -punto B2.zz) o comunque nel punto B3.b) dello stesso elenco della vigente Legge Regionale n. 26 del 7 Novembre 2022, pertanto risulta soggetto a Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA”, di competenza della Provincia secondo le disposizioni di cui all'art 19 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
Pertanto a seguito della integrazione della documentazione richiesta al proponente, con nota REG_UFFICIALE - 0018693 - Uscita - 06/06/2025 lo stesso Servizio Ambiente e Mobilità della Provincia di Brindisi ha avviato il procedimento di “Verifica di Assoggettabilità a VIA”;

All'uopo occorre evidenziare che per quanto attiene ai profili di applicazione della disciplina di VAS – Valutazione Ambientale Strategica di cui al disposto dal Titolo II, Parte II e allegati I e VI del D.Lgs.n.152/2006 ss.mm.ii., nonché della L.R.n.44/2012 l'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 6 c.1 lett.f) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 **“Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata**, configurandosi nello specifico tra i piani urbanistici comunali direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione di progetti di opere, i cui procedimenti di approvazione prevedano il ricorso alla conferenza di servizi - prevista agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., o alle pertinenti normative di settore - ivi inclusi i procedimenti per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali mediante il modulo procedimentale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e alla Delib.G.R.2581/2011, **ad esclusione dei casi di procedure coordinate o comuni di VIA dei progetti e di VAS dei piani e programmi, disciplinate al comma 5, articolo 17 della legge VAS.**

Pertanto richiamate le seguenti disposizioni della Legge Regionale 44/2012 (legge VAS Regionale):

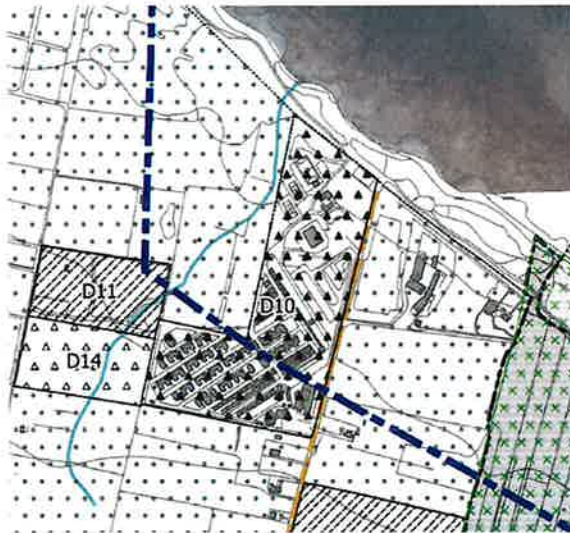
- **art. 17 comma 4.** - la **verifica di assoggettabilità a VIA di progetti di cui all'articolo 20 del d.lgs. 152/2006 può essere condotta nell'ambito della VAS**, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente legge, nei seguenti casi:
 - a) coincidenza tra autorità procedente e proponente;
 - b) **per procedimenti di approvazione di varianti urbanistiche ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazione, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);**
 - c) altri procedimenti autorizzativi complessi, ivi compresi gli Accordi di Programma di cui all'articolo 34 del d.lgs.267/2000;
 - d) in casi differenti dai precedenti su esplicita richiesta del proponente all'autorità procedente
- **art. 17 comma 5 - le procedure di VIA di progetti e i processi di VAS** relativi a piani e programmi direttamente ed esclusivamente funzionali a determinare l'approvazione dei predetti progetti **possono essere svolti secondo modalità coordinate o comuni**, a condizione che ricorra almeno uno dei casi di cui al comma 4.
- **l'art. 17 comma 6** - nei casi previsti ai commi 4 e 5 **il comune**, laddove risulti titolare della delega per entrambe le procedure, **esercita la competenza per la VIA e la VAS. In tutti gli altri casi** di procedure coordinate o comuni relative a piani, programmi e progetti la cui l'approvazione compete alla Regione o agli enti locali, **la Regione esercita la competenza per la VIA e la VAS e non operano, in caso di contrasto, le deleghe nei confronti di Province e Comuni previste dalla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11.** (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), in materia di VIA, e/o quelle di cui alla presente legge).

Si rileva, inoltre, che l'intervento non interessa aree della rete Natura 2000, costituita dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC), dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciali (ZPS), pertanto non è soggetto ai profili di applicazione disciplina della VIInC – Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.;

Pertanto, si ritiene che la Regione Puglia - DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA - SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI, valuti l'opportunità di ricondurre i procedimenti di “verifica di assoggettabilità a VIA” (di competenza della Provincia di Brindisi) e di “verifica di assoggettabilità a VAS semplificata” in un unico procedimento autorizzatorio Regionale (P.A.U.R.) disciplinato dall'art. 27 bis del d.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

• **L'Arch. Vito Nicola Sacchi – per gli aspetti relativi alla pianificazione urbanistica, relazione quanto segue:**

Il Comune di Carovigno è dotato di strumento urbanistico generale costituito da Regolamento edilizio con allegato Programma di Fabbricazione, approvato con D.R. n.518 del 5/4/1973 e succ. D.P.G.R. n.427 del 20/3/1978. A seguito di variante al PDF l'area d'intervento veniva tipizzata come "strutture ricettive all'aria aperta – Campeggio Meditur" giusta Deliberazione del C.C. 34 del 27/06/1980, **nonché D.G.R. n. 12616 del 14/12/1982**; oggi rientrante nelle definizioni di cui alla LR n.11/1999 titolo II artt.14 e ss; recentemente a conclusione di un procedimento di variante ex art. 8 del DPR 160/2010, con D.C.C. n. 37 del 8/10/2012 è stata approvata la modifica con "ampliamento del Camping Meditur". Inoltre, con riferimento al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria N° 62 del 16/03/2023, l'area risulta sottoposta alle misure di salvaguardia, in **Zone D10 "aree specializzate per camper e campeggi esistenti (tav. 11.1 N)**; di cui si riporta stralcio cartografico:



A tal proposito in relazione al PUG adottato, l'intervento proposto non contrasta con la tipizzazione prevista nelle aree di intervento, in quanto ricadenti in zona D10 disciplinate dall'art. 70 delle NTA, come di seguito riportato:

- *Sono così classificate le aree rivenienti dello stato giuridico ed urbanistico relativo alle previsioni del p.d.f. vigente per gli insediamenti a prevalente destinazione residenziale e turistico-ricettiva della costa impegnate dalla realizzazione di strutture extralberghiere consistenti in piazzole per tende, piazzole camper e bungalows.*
- ***Per essi, pertanto, si considerano confermate tutte le previsioni contenute negli strumenti di attuazione e nei progetti già approvati con riferimento:***
 - *alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;*
 - *agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;*
 - *alle tipologie edilizie;*
 - *alle destinazioni d'uso.*
- *Ai fini di migliorare l'offerta turistica è consentita la realizzazione:*
 - ***- di strutture permanenti destinate a servizi ed uffici fino ad un massimo di 1000 mc;***
 - ***- di strutture provvisorie (poggiate o zavorrate al suolo) destinate alla realizzazione di bungalow.***

Pertanto, in relazione alla tipologia di intervento previsto, inerente alla riqualificazione del "Camping Meditur esistente in area identificata in catasto al Fg.36, p.lle 549 e 1121, e trasformazione da "campeggio" a "villaggio turistico" nell'ambito della stessa tipologia di "strutture ricettive all'aria aperta" di cui alla LR n.11/1999 titolo II artt.14 e ss, si rileva che lo stesso **non comporta variazione della tipizzazione di ulteriori aree territorio Comunale**, bensì l'adeguamento funzionale e normativo della struttura ricettiva con incremento della volumetria lorda aggiuntiva per mc. 2.442,65 rispetto alla volumetria esistente pari a mc. 22.220, consistente in un incremento percentuale pari a circa l'11% e, pertanto, superiore alle previsioni dell'art.70 delle NTA del PUG adottato (*vedi art. 70 NTA PUG, max 1000 mc per servizi*); ciò posto l'intervento risulta configurabile quale variante puntuale **ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.**

Inoltre, per gli aspetti relativi alla pianificazione urbanistica, si rileva che l'intervento è soggetto alla cessione delle aree per standards previsti dal D.M. 1444/68 in ragione delle disposizioni di cui all'art. 5 c.1 punto 2 del DM 1444/1968, ove dispone:

- *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

In conclusione, allo stato attuale, si ritiene che non sussistono le condizioni di fatto e giuridiche per dar seguito alla proposta progettuale della ditta Società MEDITUR MEDITERRANEA TURISTICA s.r.l in quanto la stessa risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 70 delle NTA del PUG adottato e sottoposto ai sensi dell'art. 13 della L.R. 20/2001, alle misure di salvaguardia per il periodo di tre anni a decorrere dalla data di adozione, pertanto nelle more dell'adozione definitiva, ai sensi

[Firma]

[Firma]

dell'art. 12 c.3 del DPR 380/2001, sono sospese le determinazioni relative gli interventi in contrasto con lo stesso PUG adottato.

• **L'Arch. Arch. Giuseppe Colella, per gli aspetti di relativa competenza del SUE, rileva:**

- Occorre integrare la convenzione relativa alle modalità di realizzazione dell'intervento, disciplinanti la cessione delle aree standards ecc..
- Il proponente è tenuto al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 come di seguito specificato;
 - Oneri di Urbanizzazione primaria calcolato secondo la tariffa vigenti al momento del rilascio del titolo;
 - Oneri di Urbanizzazione Secondaria calcolato secondo la tariffa vigenti al momento del rilascio del titolo;
 - Contributo di costruzione calcolato secondo il modello al momento del rilascio del titolo, anche con riferimento al numero degli addetti;Nonché Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 18/2019;

Per quanto premesso e considerato si esprimono le seguenti determinazioni dell'Ente Comunale:

Allo stato attuale, si ritiene che non sussistono le condizioni di fatto e giuridiche per dar seguito alla proposta progettuale della ditta Società MEDITUR MEDITERRANEA TURISTICA s.r.l in quanto la stessa risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 70 delle NTA del PUG adottato e sottoposto ai sensi dell'art. 13 della L.R. 20/2001, alle misure di salvaguardia per il periodo di tre anni a decorrere dalla data di adozione, pertanto nelle more dell'adozione definitiva, ai sensi dell'art. 12 c.3 del DPR 380/2001, sono sospese le determinazioni relative gli interventi in contrasto con lo stesso PUG adottato.

L'intervento è comunque soggetto a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e VIA per le quali occorre definire le modalità di valutazione coordinata tra Comune e Provincia e/o mediante procedimento unico P.A.U.R. regionale disciplinato dall'art. 27 bis del d.lgs. n. 152/200 e ss.mm.ii..

Il Responsabile area III Ufficio Urbanistica/Pianificazione
Arch. Vito Nicola Sacchi

Il Responsabile area VII Ufficio SUE
Arch. Giuseppe Colella

Il Responsabile del Servizio SUAP
Geom. Roberto Convertini

