

CITTÀ DI POGGIARDO

(Provincia di Lecce)

Via Aldo Moro, 1 - 73037 Poggiardo

www.comune.poggiardo.le.it

Codice Fiscale 83001790753 - P. IVA 01406030757

SETTORE TECNICO

Responsabile: arch. Lucio Ricciardi

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

tel. 0836 909821 - 10

Prot. n...../2023

RELAZIONE ISTRUTTORIA "AMMISSIBILITA' DEL PROGETTO ALLA PROCEDURA DI VARIANTE", AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, A CURA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

(art. 4 D.G.R. n. 1631 del 21.11.2022)

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA APERTA AL PUBBLICO (VILLAGGIO TURISTICO) PER LA SOSTA ED IL SOGGIORNO DI TURISTI, CON PRESENZA DI N. 8 UNITA' ABITATIVE (CASE SU RUOTE), UN LOCALE BAR-RISTORO E UN LOCALE DEPOSITO ATTREZZI.

PROPONENTE: Fanciullo Ilaria nata a Scorrano (LE) il 24.08.1985 (C.F. FNCLRI85M64I549F), residente in Poggiardo (LE), prov.le n. 158 Poggiardo-Castro.

Il sottoscritto arch. Lucio Ricciardi, Responsabile del Procedimento, redige la presente relazione in conformità dell'art. 4 D.G.R. n. 1631 del 21.11.2022.

Vista l'istanza pervenuta al SUAP di questo Ente -Prot. REP_PROV_LE/LE-SUPRO 49369/08-05-2023 (ID Pratica FNCLRI85M64I549F-05052023-1938) - Domicilio elettronico PEC:gabriele.manzo@ingpec.eu (prot. comunale n. 6620 del 12.05.2023), proposta da Fanciullo Ilaria e relativa alla variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. per la realizzazione dell'intervento in oggetto emarginato.

Visti gli elaborati appresso elencati a corredo della citata richiesta:

Relazioni

- Rel.0 - Elenco elaborati;
- Rel.1 Relazione tecnica generale;
- Rel.2 Rapporto preliminare VAS;
- Rel.3 Relazione geologica/geomorfologica e sismica.

Tavole

- Tav.1 Inquadramento territoriale;
- Tav.2 Documentazione fotografica;
- Tav.3 Rilievo piano altimetrico;
- Tav.4 Pianta di progetto;
- Tav.5 Pianta di progetto su rilievo quotato;
- Tav.6 Pianta coperture su rilievo quotato;
- Tav.7 Sezioni pianta di progetto;
- Tav.8 Locali servizi;
- Tav.9 Case mobili;
- Tav.10 Calcolo volumi;
- Tav.11 Gestione acque nere;
- Tav.12 Gestione acque bianche.

Dato atto che il D.P.R. 160/2010 ex art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" al comma 1) prevede che "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Considerato che l'intervento proposto con il presente progetto consiste nella realizzazione di una struttura ricettiva aperta al pubblico (villaggio turistico), con alloggi messi a disposizione per la sosta ed il soggiorno di turisti, costituita da n. 8 (otto) unità abitative, conformi alle norme, con annesso un piccolo locale bar-ristoro a servizio dei fruitori e un locale deposito attrezzi.

L'area di intervento è ubicata nel Comune di Poggiardo (LE), adiacente al centro urbano della frazione di Vaste, dal quale lo separa la strada provinciale n. 158 Maglie – Poggiardo – Castro. Prospetta su una strada comunale della larghezza di 8 metri e dista circa 200 metri dall'abitato di Vaste.

Verificato che l'area interessata dal progetto ricade in area tipizzata come zona agricola (E); prevista dal Programma di Fabbricazione (PdIF) vigente del Comune di Poggiardo (LE), approvato il 27.11.1975, e successiva variante approvata il 27.02.1982 e definitivamente il 22.10.1982;

Considerato, inoltre, che:

- ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera i) del DPR n. 160/2010 e dell'art. 2 "Ambito di applicazione" delle Linee Guida di cui alla DGR n. 1631 del 21.11.2022, l'intervento proposto rientra nelle **ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE**;
- tali strutture dovrebbero essere allocate all'interno delle aree tipizzate come zone G "aree per insediamenti turistico-alberghieri" dallo strumento urbanistico vigente (PdIF);
- nel Programma di Fabbricazione (PdIF) vigente è riportata una sola area, classificata come zona G, destinata ad insediamenti turistico alberghieri con un I.F.T. pari a 1,5 mc/mq e con area a servizi per spazi pubblici pari a 18 mq/100 mc. Possibili interventi possono essere realizzati solo dopo l'approvazione di un Piano Particolareggiato. Detta area, posta lungo la strada prov.le n. 158 Maglie – Poggiardo – Castro, comprende un albergo-ristorante e la rimanente parte di zona G è annessa alla struttura-immobile esistente;
- la zona G di cui al P.diF. vigente è satura e, inoltre, non individua altre zone destinate a tale tipo di intervento. La proposta progettuale presentata soddisfa il requisito della "Insufficienza" delle aree per la realizzazione di nuovi insediamenti turistico alberghieri, di cui all'art. 5 della D.G.R. n. 1631 del 21.11.2022.

Verificato, altresì, che l'intervento proposto insiste su un'area che non presenta vincoli di immodificabilità del territorio derivanti da Leggi statali e/o regionali e/o provinciali e presenta destinazioni urbanistiche e parametri compatibili con l'assetto generale del territorio, soddisfacendo quindi il requisito della "idoneità" dell'area.

Il requisito di "sufficienza" è connesso alla dimensione fisica dello spazio, ed è nel caso specifico soddisfatto dal momento che non è possibile prevedere detto intervento nella Zona "G", in quanto satura.

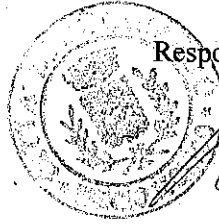
Considerato che il ricorso al procedimento speciale ex art. 8 D.P.R. 160/2010 ha carattere eccezionale e derogatorio, ma è supportata dal fatto che l'intervento proposto contribuisce al conseguimento degli obiettivi regionali e provinciali di uno sviluppo diffuso ed equilibrato. Infatti esso:

- non altera il contesto naturalistico e paesaggistico esistente e non depauperava le risorse naturali esistenti;

- *determinerà un aumento occupazionale rispetto al numero degli occupati che già lavorano nella filiera del turismo nel Comune di Poggiardo;*
- *in considerazione della posizione della struttura ricettiva, contribuirà ad alleggerire la presenza antropica sulla costa ed a diminuire la congestione dei centri turistici vicini prodotte dall'elevato numero di turisti che, soprattutto in occasione della stagione estiva, raggiunge il Salento;*
- *potrebbe risultare utile, quale punto di sosta e ristoro, per i turisti che percorrono gli itinerari del "Parco dei Guerrieri" di Poggiardo.*

Per tutto quanto innanzi richiamato, il sottoscritto ritiene giustificabile la richiesta di variante urbanistica e, conseguentemente, l'indizione della Conferenza di Servizi ex art. 8 c.1) del D.P.R. 160/2010.

Poggiardo, 12 Luglio 2023



Responsabile del Procedimento

Arch. Lucio Ricciardi