



# COMUNE DI VEGLIE

## Provincia di Lecce

**SETTORE LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE**  
STRUTTURA PER SERVIZI VARI

Spett.le **Ing. Mauro Manca**  
In qualità di Responsabile del Procedimento  
e Presidente della Conferenza dei Servizi  
pec: [protocollo.comuneveglie@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comuneveglie@pec.rupar.puglia.it)

e per conoscenza

ditta **B&G srl**  
pec: [alaska@legpec.it](mailto:alaska@legpec.it)

**I.C.S. srl**  
Pec: [icslecce@pec.it](mailto:icslecce@pec.it)

**Oggetto:** Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) in variante al P.R.G. ricadente nell'ambito urbano 4° via Bosco ex Alaska del D.P.R.U. approvato con deliberazione di C.C. n. 51 del 13/11/2013 per il recupero urbano del complesso industriale ex Alaska e la realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali. **Parere di competenza**

**PREMESSO** che:

- Il Comune di Veglie ha redatto ed approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2013 il Documento Programmatico Preliminare per la rigenerazione urbana la cui approvazione è stata preceduta da iniziative istituzionali volte a favorire la partecipazione degli abitanti e degli operatori economici privati.
- Le ditte B&G s.r.l. con sede in Veglie alla via Bosco n. 227, in persona del suo amministratore unico sig.ra Brancasi Sara e I.C.S. s.r.l. con sede in Veglie alla via Copernico n. 12, in persona del suo amministratore unico sig. De Benedittis Carlo hanno presentato, con nota prot. 3885 del 22/03/2017, istanza di "Recupero Urbano del complesso industriale ex ALASKA: realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali";
- Il procedimento invocato necessita di variante urbanistica al P.R.G. vigente e, quindi, verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii;
- Con nota della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e paesaggio, contrassegnata con prot. AOO\_089/11/12/2018/0013107 è stata comunicata l'esclusione del progetto dalle "verifiche di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS";
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Sviluppo – Ambiente n. 85 R.G. del 06/03/2019 il programma di rigenerazione urbana in oggetto è stato escluso dalla assoggettabilità a V.A.S. con prescrizioni;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2019 è stato adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) in variante al P.R.G. ricadente nell'ambito urbano 4A via Bosco ex Alaska del D.P.R.U. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2013 per il recupero urbano del complesso industriale ex Alaska e la realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali autorizzando il Sindaco di Veglie a convocare la conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

**Vista** la convocazione della Conferenza dei servizi pervenuta con nota prot. 17049 del 20/12/2019 mediante la quale è richiesto di trasmettere pareri, autorizzazioni, nulla-osta, intese ed altri atti di assenso comunque denominati, richiesti dalle leggi statali e regionali, in sede di Conferenza di servizi convocata per il giorno 23 gennaio 2020 presso la Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paseaggio – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata;

**Visti** gli elaborati grafico-progettuali predisposti dal professionista incaricato Ing. Claudio Franco, dalla quale emerge che:

- L'area oggetto di intervento occupa una superficie di mq. 27.905,00, in catasto contraddistinta dal foglio 35 p.lle 137, 163, 164, 244, 405, 406, 605, 1281 e foglio 27 p.la 280, 369, 376, 442, 447, 529, 530, 531, 532, 595 e 596;
- oggetto del presente parere è il Recupero Urbano del complesso industriale ex Alaska: realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali, mediante il recupero dell'area sopra indicata attraverso interventi destinati alla realizzazione di insediamenti residenziali e commerciali, nonché di riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica. L'intervento prevede la realizzazione di due locali commerciali, di cui uno di tipo M2 di superficie di vendita di mq. 1025,00 e l'altro di mq. 70,00, nonché la realizzazione di n. 6 appartamenti strutturati su due livelli fuori terra;

**Visto** il Rapporto preliminare di verifica, facente parte la mole documentale allegata al progetto, dal quale si evince che, in merito ai possibili impatti generabili dall'intervento proposto:

- Il PPTR classifica via Bosco come **strada a valenza paesaggistica** in quanto tracciato carrabile da cui è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) o dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico. A questo scopo il programma oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare, dovrà salvaguardare la struttura estetico-percettiva del paesaggio attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili, mediante l'utilizzo di recinzioni permeabili, tramite l'arretramento dei corpi di fabbrica ed egli accessi stradali;

**Ritenuto** che il progetto per il Recupero Urbano del Complesso industriale ex Alaska: realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali 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 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.). Pur tuttavia si ritiene che debbano essere adottate adeguate misure di mitigazione sia degli impatti visivi che sonori nonché un adeguato sistema di schermatura per la riduzione dell'inquinamento luminoso dovuto agli impianti di illuminazione presenti in progetto;

Tutto ciò premesso, con la presente **si esprime parere favorevole per quanto di competenza**, ribadendo le ulteriori **prescrizioni** a cui, in fase di predisposizione del progetto esecutivo e in fase di esecuzione dovrà adeguarsi:

1. *dovrà essere salvaguardata la struttura estetico-percettiva del paesaggio attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili, mediante l'utilizzo di recinzioni permeabili, tramite l'arretramento dei corpi di fabbrica ed egli accessi stradali;*

2. dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione sia degli impatti visivi che sonori nonché un adeguato sistema di schermatura per la riduzione dell'inquinamento luminoso dovuto agli impianti di illuminazione presenti in progetto;
3. in fase progettuale siano studiati interventi relativi alla raccolta e riutilizzo ai fini irrigui delle acque pluviali, appositamente disoleate;
4. siano previste lungo l'aiuola parallela a via Bosco una tipologia di vegetazione con apparato radicale contenuto al fine di evitare futuri danni al manto stradale.

Veglie, lì 16 gennaio 2020

Il tecnico Istruttore

Geom. Cosimo Saponaro



Il Responsabile del Settore

Arch. Antonio Angiano

