



COMUNE DI LEVERANO

Provincia di Lecce

Settore Assetto del Territorio, Urbanistica, Edilizia,

Protocollo N° 0014210 del 27/08/2020- PARTENZA

Leverano 27/08/2020

Spett.le arch. Valerio COSTANTINO
Comune di Leverano prov. di Lecce
Responsabile settore LL.PP. e Servizi Manutentivi

p.c. Al Sindaco
p.c. all'Assessore all'urbanistica e Ambiente
- loro sedi -

OGGETTO: Richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS relativa al piano/programma “ Intervento di ampliamento di una struttura commerciale esistente da destinare a centro servizi per l' Agricoltura in variante al vigente piano urbanistico in Leverano alla via Porto Cesareo (S.P. n. 21) km 5,00 ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, 'art. 6 comma 1 lettera f) della R.R. n.18/2013 .

Il/La sottoscritto/

ING. MIRAGLIA Antonio

in qualità di responsabile del procedimento e responsabile del settore Assetto del Territorio Urbanistica e Ambiente e per le funzioni previste e determinate dalla delibera di G.C. n. 136 del 19/10/2016 con la quale l'Amministrazione Comunale ha individuato per i procedimenti in esame, l'Autorità competente per le procedure di valutazione Ambientale strategica e per le verifiche di assoggettabilità alla valutazione Ambientale strategica relative a tutti i piani e programmi di competenza del settore urbanistica ed ambiente.

Del Comune di Leverano prov. di Lecce

con sede in:

Leverano , provincia di Lecce 73045 – via C. Menotti 14, telefono 0832-923417, fax 0832923419 ,
indirizzo di posta elettronica certificata : urbanistica.comune.leverano@pec.rupar.puglia.it

richiede l'avvio della procedura in oggetto relativamente al piano/programma di seguito descritto:

L'intervento proposto consiste nella intervento di ampliamento di una struttura commerciale esistente da destinare a centro servizi per l'agricoltura .
L'originario locale commerciale è legittimato da diversi atti autorizzativi , in particolare con la Concessione edilizia In sanatoria n. 12/1997 e dai successivi permessi di costruire n. 144 del

23/11/2001 e n. 168 del 8/11/2002 e Dia prot. n.14400 del 25/09/2066 , questi ultimi atti relativi a adeguamenti tecnico funzionali .

Il complesso immobiliare attuale ricade su lotto individuato dalla strumentazione urbanistica vigente come zona E2 " Agricola con prevalente coltura arborea ". Il lotto inoltre è interessato anche dalla zona F12 " Aree e fasce di rispetto stradale " rappresentante la distanza minima da osservare dalle edificazioni a partire dal ciglio stradale.

La mancanza, sull'intero territorio comunale di Leverano, di aree con destinazione analoga a quella dell'intervento proposto, impone l'ubicazione della proposta d'intervento su terreno a diversa destinazione, seppure l'immobile esistente, in virtù della legge speciale sul condono edilizia , ha di fatto una destinazione commerciale. La conseguente richiesta di una variante alla destinazione urbanistica del sito, posto su viabilità di facile accesso è necessaria in quanto l'investimento richiede una quantità di volume che gli indici previsti in zona agricola non possono esprimere .

L'intervento previsto non pone particolari problemi di incremento significativo di traffico lungo la viabilità di accesso e nelle strade vicinali di delimitazione. Per il resto la stessa ubicazione e la particolare destinazione dell'immobile (attività di commercializzazione di prodotti per l'agricoltura e ampliamento della stessa attività con aggiunta di attività di servizi per agricoltura) può incrementare l'immissione di automezzi nella zona interessata ma rimanendo sempre nel contesto agricolo produttivi prevalente dell'area di influenza .

Per l'attività principale da esercitare nella costruzione che con il progetto intende ampliare, riveste particolare importanza il sito oggetto di intervento, sia per la sua posizione baricentrica rispetto all'ubicazione delle serre sia per la presenza di spazi adatti alla commercializzazione dei prodotti per la serricoltura e per una agricoltura che basa sempre più la propria forza su mezzi tecnici e produttivi nonché di strutture che per dimensioni e quantità necessitano di notevoli spazi per deposito e per movimentazione di mezzi, attività questa, che per le sue caratteristiche e dimensioni necessita di ampi spazi e non comporta significativi rischi di inquinamento ambientale di alcun genere.

L'ipotesi progettuale principalmente prevede:

- Ampliamento del corpo di fabbrica esistente con la trasformazione delle superficie coperta occupata dalle serre in superficie in strutture edilizie fisse in c.a. e muratura comprendendo, nella sagoma dell' ampliamento anche un piano interrato.
- Per la nuova conformazione aziendale è previsto la presenza di una guardiania costante e pertanto , su una porzione del fabbricato di nuova realizzazione è prevista la costruzione di un piccolo alloggio custode.
- L'intervento prevede altresì una ottimizzazione della viabilità di servizio , parcheggi e accesso dalla strada vicinale

Come riportato dagli elaborati progettuali, la struttura principale del locale sarà realizzata con travi e pilastri in c.a., la copertura con solaio latero-cementizio a nervature parallele con bi-trave, formato e gettato in opera con H= 25+5 cm di soletta collaborate e B= 50 cm.

L'edificio destinato ad uffici, sarà realizzato con sistema intelaiato con fondazioni in c.a., strutture verticali murature e pilastri in c.a., strutture orizzontali con travi in c.a., la copertura sarà del tipo latero-cementizio, materiali di gronda in P.V.C.

La viabilità carrabile interna, dell'intervento proposto, è limitata alle zone d'arrivo e di manovra ed alle aree di parcheggio; tale viabilità sarà realizzata con un primo strato dello spessore di cm 20 di *tout-venant* di cava, successivo strato di *bynder* dello spessore di cm 5, e, a finire, tappeto d'usura bituminoso dello spessore di cm 3. Le aree destinate a parcheggio sono poste nella parte antistante e soddisfa la superficie a parcheggio richiesta dalla legge 122/1989 (1 mq. ogni 10 mc).

Il piano/programma ricade tra le tipologie previste dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del D.Lgs.152/2006

e nell'art. 8 della legge regionale 44/2012 e successivo regolamento 18/2013.

Il piano/programma è localizzato:

Stato/i	Italia
Regione/i	Puglia
Provincia/e	Lecce
Comune/i	Leverano
Area	Foglio 16 particella 80-148-205-206 SP 21 km. 5,00

Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano/programma:

- non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette.
- Non ricade in aree soggette ad alcun tipo di vincolo .

Si trasmette in allegato alla presente:

1) *Relazione di assoggettabilità a VAS (rapporto preliminare) a firma di : ing. Dante Dimastrogiovanni e del dott. Francesco Quarta – geologo ;*

Progetto architettonico a firma dell'ing. Dante Dimastrogiovanni costituito dai seguenti elaborati

- 2) *Tav. 1 - Inquadramento urbanistico –Stralcio PPTR, stralcio aerofotogrammetria, stralcio PRG, stralcio catastale –Planimetria generale*
- 3) *Tav. 2 – Stato di Fatto. Piante sezioni e prospetti*
- 4) *Tav. 3 - Planimetria degli Standard Urbanistici - Parametri Urbanistici di Progetto .
Calcoli planovolumetrici*
- 5) *Tav. 4- Progetto; Piante , Sezioni*
- 6) *Tav. 5- Progetto: Prospetti*
- 7) *Tav. 6- Progetto: Impianto di smaltimento reflui*
- 8) *Tav. 7- Progetto: Impianto elettrico*

La documentazione suddetta viene trasmessa anche in formato digitale predisposte conformemente alle "Specifiche tecniche per la predisposizione e la trasmissione della documentazione in formato digitale per le procedure di VAS e VIA ai sensi del D.Lgs 152/2006" del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, mentre la copia in formato cartaceo è già agli atti del Comune.

Il Responsabile del Settore
f.to ing. Antonio Miraglia