

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE LECCE

**Procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione dell'impatto ambientale e di valutazione di incidenza. Det. n.285/2017.**

**Protocollo Generale degli**

**Atti di Determinazione n. 285 del 08/03/2017**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA INERENTE PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI AMPLIAMENTO DI RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATA "HOLIDAY VILLAGE BARONE DI MARE" UBICATA IN COMUNE DI MELENDUGNO, LOCALITA' TORRE SARACENA (D.LGS. 152/2006, L.R. 11/2001, DPR 357/1997). PROPONENTE: PGH BARONE DI MARE S.R.L..**

**Visti:**

- la deliberazione di C.P. n. 70 del 30/11/2016 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione, affidando le dotazioni finanziarie previste dal Piano medesimo ai Responsabili dei Servizi per l'assunzione dei relativi atti di gestione, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e dal vigente Regolamento di Contabilità.
- il comma 11 dell'art. 5 del D.L. n. 244 del 30/12/2016 (c.d. Decreto Milleproroghe), che prevede il differimento del termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2017-2019 al 31 marzo 2017, e, di fatto, autorizza l'esercizio provvisorio dello stesso ai sensi dell'articolo 163 comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
- la nota inviata dal Dirigente dei Servizi Finanziari l'11 gennaio 2017, avente Prot. n° 1197, con la quale si afferma che "ai sensi dell'articolo 153 comma 4 e 163 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, dell'articolo 21 commi 1 e 2 e dell'articolo 4 del Regolamento di Contabilità, che con effetto dallo 1/1/2017 non potrà autorizzare alcuna copertura finanziaria per spese che non siano derivanti da contratti di mutuo, spese di personale, affitti passivi, imposte e tasse, trasferimenti vincolati da legge, obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge";
- l'art.107, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000, il quale stabilisce che spettano ai dirigenti tutti i compiti, compreso l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale;
- l'art.107, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 267/2000, che attribuisce ai dirigenti, tra l'altro, i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati da leggi, regolamenti, atti di indirizzo (lettera f);

**Vista la normativa vigente in materia:**

- il Decreto del Presidente della Repubblica 8/9/1997 n. 357, "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- la Legge Regionale 12/04/2001 n.11, "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale", e successive modifiche, che disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) in attuazione della direttiva 85/337/CEE, modificata dalla direttiva 97/11/CE, e del D.P.R. 12.4.1996, integrato e modificato dal D.P.C.M. 7.3.2007, nonché le procedure di valutazione di incidenza ambientale di cui al D.P.R. 8.09.1997, n. 357, e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 3/4/2006, n. 152 e ss.mm.ii. (Norme in materia ambientale), che disciplina, nella Parte Seconda, le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC);

- la Legge Regionale 12/02/2014, n. 4, “Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)”;
- il Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 30 marzo 2015, recante linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome, previsto dall’articolo 15 del Decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116;
- la D.G.R. n. 1401 dello 08/06/2010, come modificata dalla D.G.R. n.1871 dello 06/08/2010 con cui sono stati approvati i Piani di Gestione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della RETE NATURA 2000 della Provincia di Lecce non compresi in area parco (Approvazione definitiva);
- il Regolamento Regionale 10/05/2016 “Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)”;

**Premesso:**

- che con istanza di data 02/01/2017, acquisita agli atti dell’Ente al prot. n. 240 dello 02/01/2017, la PGH BARONE DI MARE S.r.l. (P. IVA 04819280753), società con sede legale in Lecce alla Via Francesco De Mura n.40, e per essa il Legale rappresentante signor Hermes Mazzotta, ha formulato istanza di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. n.11/2001 e del D.Lgs. n.152/2006 e loro ss.mm.ii, e di Valutazione di incidenza ai sensi del DPR n.357/1997, per un progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera ubicata in località Torre Saracena del Comune di Melendugno, denominata “Holiday Village Barone di Mare”;
- che la documentazione trasmessa in allegato alla domanda è comprensiva dei seguenti elaborati, recanti data del settembre 2016:
  - Allegato 1 - Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
  - Allegato 2 – Inquadramento urbanistico rilievo celerimetrico;
  - Allegato 3.1 – Stato attuale – Planimetria generale;
  - Allegato 4.1 – Previsioni di progetto – Planimetria generale;
  - Allegato 4.3 – Previsioni di progetto – Comparto A;
  - Allegato 4.5 – Previsioni di progetto – Comparto B;
  - Allegato 4.7 – Previsioni di progetto – Comparto C;
  - Allegato 4.9 – Previsioni di progetto – Comparto D;
  - Allegato 4.11 – Previsioni di progetto – Comparto E;
  - Allegato 7.1 – Relazione paesaggistica;
  - Allegato 7.2 – Stato attuale – Estratti della Serie 6 del PPTR;
  - Allegato 7.3 – Stato attuale – Documentazione fotografica;
  - Allegato 7.4 – Stralci ortofoto con inserimento del progetto;
  - Tav. 00 - Verifica di assoggettabilità a VIA e Screening per la Valutazione di incidenza;
  - Tav. 01 – Inquadramento geografico;
  - Tav. 02 – SIC, ZPS e Piano faunistico venatorio;
  - Tav. 03 – Piano di assetto idrogeologico;
  - Tav. 04 – Carta geologica;
  - Tav. 05 – Uso del suolo;
  - Analisi faunistica;
- che il progetto proposto necessita di sottoposizione a Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in quanto riconducibile alle seguenti categorie progettuali:
  - L.R. 11/2001:

- B.2.az) modifica delle opere e degli interventi elencati nel presente Elenco B.2.
- B.2.ax) campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 Ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 Ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati;
- D.Lgs. 152/2006, Parte II:
  - Allegato IV, p.to 8 - t) modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III);
  - Allegato IV, p.to 8 - a) 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 m3 o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati;
- che il progetto richiede inoltre di essere assoggettato a Valutazione di Incidenza poiché insiste su area attigua al sito di importanza comunitaria (SIC) denominato " Torre dell'Orso";
- che il Servizio Tutela e Valorizzazione Ambiente della Provincia di Lecce, avendo rilevato l'incompletezza della documentazione allegata alla istanza, ai fini della procedibilità della stessa, con nota prot. n. 1458 del 13/01/2017 ne ha richiesto il perfezionamento;
- che con nota 17/01/2017, acquisita in atti in pari data al protocollo n. 2147, PGH BARONE DI MARE S.r.l. provveduto all'inoltro della documentazione integrativa, fornendo al contempo evidenza dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso del procedimento di verifica nell'Albo pretorio del Comune di Melendugno e nel B.U.R.P. n.2 dello 05/01/2017;
- che il Servizio Tutela e Valorizzazione Ambiente, con nota n. 3052 del 23/01/2017, preso atto delle misure di partecipazione, ha provveduto a comunicare, ai sensi della L.241/90, l'avvio del procedimento e, contestualmente, alla indizione di Conferenza dei Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., così come modificata dal D.Lgs. n. 127/2016, convocata per il 23/02/2017;
- che con nota protocollo n. 2316 del 30/01/2017, acquisita al protocollo n. 4982 del 30/01/2017, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno ha espresso « .... *parere favorevole all'esclusione dall'applicazione della procedura di V.I.A. in quanto l'attività dello stesso non comporta apprezzabili effetti negativi sull'ambiente*»;
- che con nota protocollo n. 16/13/ED dello 06/01/2017, acquisita al protocollo n. 7172 dello 09/02/2017, il Servizio Igiene e Sanità Pubblica di ASL LECCE ha manifestato il proprio apprezzamento « ... *che il progetto di ristrutturazione ed ampliamento della struttura denominata "Holiday Village Barone di Mare" possa essere escluso da valutazione di impatto ambientale*»;
- che ARPA PUGLIA - Dipartimento di Lecce, con nota prot. n. 10249 del 21/02/2017 (in atti al prot. n.9469 del 22/02/2017), sulla scorta di considerazioni attinenti sia alla vincolistica ambientale (P.P.T.R., P.R.C., Aree Naturali Protette, P.A.I., P.T.A., Piano faunistico venatorio), sia al consumo di suolo, ha espresso le proprie valutazioni tecniche sul progetto, giungendo alla conclusione che «*in base alle informazioni contenute nella documentazione presentata ed in particolare nel documento "Allegato 7.1-Relazione paesaggistica, Tav.00 - Verifica di assoggettabilità a VIA e screening per la Valutazione di incidenza"*, alla luce delle criticità sopra descritte, è possibile concludere che, pur considerando i possibili interventi mitigativi, la proposta determini gli effetti ambientali significativi sopra descritti e pertanto, ai fini di una appropriata valutazione di tali effetti, sia opportuno assoggettarla a Valutazione di Impatto Ambientale, ritenendo necessario un approfondimento sulle varie matrici ambientali, con l'indicazione che il Comune prima dell'approvazione della variante urbanistica dovrà provvedere agli adempimenti in materia di VAS ai sensi degli art. 4 e 5 del Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 e della LR 44/2012, tenendo conto che oggetto della variante è la trasformazione di un'area a destinazione agricola e che il bacino di utenza della struttura si configura di rango sopra locale»;
- che con nota protocollo n. 9524 del 22/02/2017 il suddetto documento di valutazione tecnica della Agenzia

- è stato portato all'attenzione della società proponente;
- che con nota di trasmissione del 23/02/2017, registrata al protocollo n. 10321 del 27/02/2017, PGH BARONE DI MARE S.r.l. ha inoltrato un documento di controdeduzioni al parere ARPA, corredato da relazione tecnica a firma del botanico dott. Pietro Medagli, e da Allegato 4.1 *quinques* - Previsioni di progetto – Planimetria generale – Adeguamento alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, dell'Ufficio Urbanistico del Comune di Melendugno e della Regione Puglia – Sezione gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali di Lecce;
  - che con nota di trasmissione protocollo n. 10177 del 24/02/2017 copia digitale dei suddetti elaborati tecnici aggiuntivi è stata inviata, ai fini di una valutazione congiunta, ad ARPA PUGLIA - Dipartimento di Lecce, fissando un apposito tavolo tecnico per il giorno 06/03/2017;
  - che ARPA PUGLIA con nota n. 13247 dello 06/03/2017 riesaminata tutta la documentazione pervenuta, alla luce anche delle pervenute integrazioni, controdeduzioni ed osservazioni, pur in mancanza di un saldo positivo tra aree impermeabilizzate e aree depermeabilizzate, atteso che gli interventi di demolizione sono associati a interventi di sostituzione ed ampliamento, dà atto, per quanto concerne gli aspetti naturalistici, che la prevista realizzazione di un'ampia fascia di bosco igrofilo che andrà a creare un importante filtro tra la fauna frequentante il corso d'acqua Brunese ed i seminativi, costituisce valida proposta di mitigazione alle criticità afferenti il progetto proposto con riguardo agli aspetti naturalistici e al consumo di suolo. In aggiunta, al fine di mitigare il consumo di suolo, l'Agenzia ritiene utile, per le sistemazioni esterne e per i parcheggi, l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;

**Considerato che il funzionario responsabile del procedimento, espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, ha riferito quanto di seguito.**

La Residenza Turistico-Alberghiera "HOLIDAY VILLAGE BARONE DI MARE" è ubicata al Villaggio Torre Saracena, nel Comune di Melendugno.

La struttura ricettiva preesistente – insistente su area distinta in Catasto al Foglio 64, mappali 205, 208, 211, 214, 217, 221, 222, 223, 225, 227, 228, 230, 231, 234, 239, 282, 294, 296 e 298, per una superficie complessiva di mq 31.175 – ricade in aree a suo tempo tipizzate dal precedente Programma di Fabbricazione come Zona Turistica Alberghiera, successivamente inserite nel Programma Pluriennale di Attuazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°168 dell'11.11.1989 e quindi assoggettate a Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.58 del 07/09/95, convenzionato con atto notar Miglietta n.311434 di Rep. in data 31/03/2000.

Allo stato attuale la struttura è composta di un totale di 500 posti letto ripartiti in 180 unità abitative e servizi comuni (hall, reception, ristorante e servizi annessi, centro benessere, minipiscina idromassaggiante con annessa "grotta" per cromoterapia), complesso piscine, teatro all'aperto, pizzeria all'aperto, miniclub, discopub, impianti sportivi e servizi annessi – campo di calcio a otto, n.2 campi di calcetto (di cui uno da dismettere), n.2 campi da tennis, beach volley –, chiosco-bar, servizi piscina e locali commerciali, guardiola, alloggio del custode, alloggi del personale, n.2 cabine elettriche, chiesetta, guardiania e alloggio custode, fabbricato "La Masseria" destinato a servizi e locali commerciali, alloggi del personale (di cui alcuni in strutture semifisse da demolire), giochi d'acqua, area gioco bimbi; il complesso ricettivo è completato da tutta una serie di sistemazioni a verde, come la pinetina preesistente e le varie aree ed aiuole sistemate a prato e nelle quali sono state messe a dimora essenze tipiche mediterranee (palmizi di vario tipo, oleandri, siepi di viburno, ecc.).

A tale complesso è stato, in seguito, accorpato un lotto (distinto in catasto al Foglio 64, mappali 32, 187 e 191) della superficie complessiva di mq 24.020, ricadente per mq 19.632 in aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "Zona E2 Agricola Speciale" e per i restanti mq 4.388 come "Fascia di Rispetto Stradale". Su tale area

è stata proposta, autorizzata e parzialmente realizzata una Mini-Area di Sosta, così come definita e normata dall'art.23 e successivi della L.R. n.11/1999.

Il complesso alberghiero, tenuto conto anche delle strutture semifisse e temporanee esistenti, realizza in questo momento una superficie coperta di circa mq 5.203, una superficie utile di circa mq 6.837 e un volume di circa mc 26.253.

In previsione di un intervento di ristrutturazione e ampliamento del complesso ricettivo esistente, la proprietà ha acquisito altre superfici, ubicate immediatamente a nord e a sud-est della residenza turistico-alberghiera esistente (comprensiva anche delle strutture realizzate all'interno della Mini Area di Sosta, unitamente alle quali è divenuta un unico complesso ricettivo). Dette aree, aventi una superficie complessiva di mq 64.365, sono individuate in Catasto al Foglio 64, mappali 22, 30, 104, 105, 107, 108, 109, 181, 189, 265, 266, 267 e 268, sono prive di alberature e vegetazione degna di nota. Le stesse sono tipizzate nel vigente P.R.G. come "Zona E2 Agricola Speciale" per mq 56.306 e come "Fascia di Rispetto Stradale" per i restanti mq 8.059.

Il progetto proposto è comprensivo degli interventi di seguito descritti.

- 1) Demolizione, smontaggio e/o dismissione dei fabbricati temporanei semifissi e del Campo di Calcetto individuati rispettivamente ai nn. 7a, 17, 18, 19, 20, 21, 29 e 35 nella Tavola 3.1.
- 2) Dismissione di parte della viabilità carrabile preesistente nella zona a suo tempo lottizzata, che verrà mantenuta soltanto nel tratto corrispondente all'ingresso dal viale alberato posto a sud del complesso ricettivo esistente, al fine di garantire l'accesso alle due aree di parcheggio privato previste e al nucleo di villette esistenti (a suo tempo realizzate nell'ambito del citato Piano di Lottizzazione ed oggi di proprietà di altre Ditte), oltreché allo scopo di consentire un accesso di servizio e di emergenza all'Albergo di che trattasi dal lato sud. Per quanto attiene invece al tratto proveniente dalla zona nord-ovest del Villaggio Torre Saracena che costeggia i fabbricati A1-1 e A1-2 fino a giungere in prossimità del fabbricato A 1-6, si conferma quanto già previsto e realizzato nell'ambito del medesimo Progetto della Mini Area di Sosta e dalla successiva Variante Viaria, con una ristrutturazione delle sovrastrutture esistenti, una riduzione della larghezza della carreggiata e lo spostamento delle aree di parcheggio esistenti. Tale superficie stradale dismessa è stata destinata all'ampliamento dell'area verde e del solarium annesso al complesso piscine ed alla realizzazione di nuove percorrenze e spazi pedonali di pertinenza della struttura ricettiva, destinazioni queste che vengono confermate nel presente progetto.
- 3) Intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento della struttura ricettiva esistente, finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico sanitarie degli edifici esistenti, alla riqualificazione e redistribuzione interna degli edifici medesimi in funzione della nuova classificazione alberghiera da richiedere, nonché ad una maggiore qualificazione e dotazione di servizi della struttura ricettiva nel suo complesso, comprendente gli interventi di seguito brevemente illustrati.
  - a) COMPARTO A - Ristrutturazione ed ampliamento dei fabbricati e strutture varie di servizio esistenti; realizzazione di una nuova SPA; ampliamento della vasca per bambini del complesso piscine; Ristrutturazione ed ampliamento dell'ex fabbricato A1-6.
  - b) COMPARTO B - Ristrutturazione ed ampliamento degli ex fabbricati A1-4 e A1-5 e delle torri isolate.
  - c) COMPARTO C - Demolizione dell'ala est dell'ex Fabbricato A1-3 con conseguente ristrutturazione ed ampliamento degli ex Fabbricat1 A1-1 e A1-2, oltreché della parte restante dell'ex Fabbricato A 1-3.
  - d) COMPARTO D - Ristrutturazione e ampliamento dell'ex Fabbricato "La Masseria".
  - e) COMPARTO E - Realizzazione di un nuovo fabbricato, da addossare al muro di contenimento esistente sul limite nord dell'area lottizzata, composto da n.15 suites al piano terra e n.15 camere al piano primo.
- 4) N.3 nuove aree da destinare a parcheggio privato.
- 5) Ampie sistemazioni a verde e a parco attrezzato, con la previsione di una zona da destinare al tiro con l'arco ed al fitness all'aperto (a sud dell'ex Mini Area di Sosta) e di un'area, posta a nord del complesso ricettivo, attualmente priva di alberature, da sistemare a verde con piantumazione di un gran numero di essenze mediterranee ed autoctone, all'interno della quale realizzare un "Percorso Vita", dotato di

piazzole di sosta ed attrezzi di vario tipo in legno impregnato.

- 6) Interventi da realizzarsi all'interno dell'area nord di cui al punto che precede e nella fascia di rispetto al Canale Brunese che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedono la formazione di:
- a) Aree a verde attrezzato, con: percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con esclusione di ogni opera che comporti impermeabilizzazione dei suoli; zone alberate e radure a prato destinate ad attività per il tempo libero e lo sport, lievi movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree congruente con i caratteri morfologici originari del contesto ambientale di riferimento.
  - b) Formazione di nuovo tracciato viario senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale necessaria, di inderogabile necessità per consentire il raggiungimento delle aree di parcheggio e l'indispensabile collegamento tra le percorrenze carrabili a suo tempo realizzate a servizio della Residenza Turistico Alberghiera esistente e quelle previste dall'intervento di ampliamento progettato.
  - c) Realizzazione delle nuove aree di parcheggio pubblico, da realizzarsi con l'impiego di pavimentazioni ecologiche in terra stabilizzata e senza alcuna impermeabilizzazione dei suoli, dotate di piantumazioni in essenze autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Il progetto proposto prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere da porre a servizio dell'insediamento ricettivo:

- 1) Strutture amovibili di contorno. Nell'ambito delle vaste superfici destinate a verde attrezzato che caratterizzano il complesso troveranno collocazione una serie di strutture amovibili, di tipo temporaneo e/o smontabile, da porre a servizio del Villaggio-albergo, quali: pergolati, gazebo, elementi d'ombra, chioschetti e quant'altro si renderà necessario per il completamento della struttura ricettiva, da realizzarsi sempre con l'impiego di strutture in legno impregnato di colore bianco e coperture in incannucciato o canna d'afrika.
- 2) Viabilità interna e di accesso. Si prevede la costruzione di una nuova arteria viaria di ingresso al complesso ricettivo, realizzando così una viabilità interna che si snoderà sul margine nord dell'area di intervento, costeggiando per tutta la sua lunghezza il confine nord dell'area di ampliamento, fino a concludersi nelle varie aree destinate a parcheggio pubblico e privato, dalle quale sarà reso possibile l'accesso pedonale alle strutture del complesso alberghiero.
- 3) Opere di recinzione. Saranno completamente recuperati e completati i muri a secco esistenti; si prevede inoltre la realizzazione di nuova recinzione sul fronte prospiciente la strada litoranea, nonché sui lati di confine con altre proprietà, sempre con muro a secco di varia altezza, così come anche muretti a secco sono previsti per la delimitazione di tutti i giardinetti e gli spazi esterni di pertinenza dei vari fabbricati.

Saranno realizzate le opere di urbanizzazione di seguito elencate:

- 1) Nuova Rete Viaria di accesso al complesso alberghiero, completa di marciapiedi laterali. Tale viabilità sarà realizzata con un primo strato dello spessore di cm 20 di tout-venant di cava posato su tessuto TNT e successivo strato di pavimentazione ecologica drenante da realizzarsi con l'impiego di terre stabilizzate, senza impermeabilizzazione alcuna dei suoli.
- 2) Nuovo Parcheggio pubblico indicato con la sigla P1 sulle nove tavole progettuali, completo di marciapiedi, aiuole e piantumazioni a verde, della superficie di mq 7.163,05, da realizzarsi con le stesse modalità costruttive di cui al punto precedente.
- 3) Rete di pubblica illuminazione da realizzarsi a partire dalla rete esistente e che si svilupperà lungo la nuova viabilità di accesso e all'interno del parcheggio pubblico P1b, per una lunghezza complessiva di circa ml 500,00 ed un totale di n.18 nuovi organi illuminanti, di cui n.5 a doppia armatura e n.1 a tripla armatura.
- 4) Area da destinare a verde pubblico (indicata con la sigla VP negli allegati elaborati grafici), ubicata lungo

il lato sud del viale principale di accesso al complesso alberghiero esistente e da ulteriormente attrezzare con la messa a dimora di nuove piantumazioni di alto fusto in essenze mediterranee, per una superficie complessiva di circa mq 6.639,35.

L'intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento progettato realizzerà complessivamente una superficie coperta di circa mq 8.252,40, una superficie utile di circa mq 14.563,65 ed un volume pari a circa mc 51.518,81, per un rapporto di copertura pari al 6,90% ed un indice di fabbricabilità territoriale di 0.43 mc/mq.

La ricettività dell'intera struttura passerà, inoltre, dagli attuali 500 posti letto a complessivi 713 posti letto, distribuiti nelle 19 camere, 111 suites e 82 unità abitative previste dal progetto.

Sulla scorta dell'analisi di coerenza del progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle diverse scale territoriali, è emerso quanto di seguito.

Sotto il profilo urbanistico, le aree interessate, della superficie complessiva di circa mq 119.560, ricadono in un'area dal vigente Piano Regolatore Generale tipizza come di seguito:

- "Zona D7 Turistica Alberghiera" per circa mq 31.175,00, corrispondente alla Residenza Turistico-Alberghiera preesistente;
- "Zona E2 Agricola Speciale" per circa mq 75.938,00;
- "Fascia di Rispetto Stradale" per circa mq 12.447,00.

Le suddette destinazioni urbanistiche delle aree interessate consentono la autorizzazione/realizzazione dell'intervento di ampliamento previa variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi di quanto disposto dall'art.8 del D.P.R. n.160/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Il sito d'intervento insiste su aree sottoposte a vincolo paesaggistico, idrogeologico e forestale; al fine di ottenere le relative necessarie autorizzazioni, il progetto sarà pertanto sottoposto all'esame dei rispettivi Enti competenti (Soprintendenza ai B.A.A.A.S. della Puglia, Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste).

L'intervento non si sovrappone alle perimetrazioni del Progetto di PAI - Assetto Idraulico adottato per il territorio comunale di Melendugno. Esso è compatibile con le norme e prescrizioni del Piano Tutela delle acque (P.T.A.).

Per quanto concerne l'interferenza con i Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE del 21 Maggio 1992 e con le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) designate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, l'intervento si colloca quasi in adiacenza al SIC denominato "Torre dell'Orso" (Cod. IT9150004).

Gli impatti ambientali attesi sono individuati dal proponente essenzialmente nelle emissioni in atmosfera di polveri ed inquinanti dovute a traffico veicolare ed alle emissioni di polveri durante la fase di cantiere e come tali hanno carattere temporaneo e reversibile.

La consistenza dell'inquinamento atmosferico generato dalla presenza di flusso veicolare relativamente alla fase di cantiere è qualificata produzione di inquinanti a breve raggio. Infatti, le emissioni di sostanze inquinanti saranno causate dagli automezzi nel cantiere, che si muoveranno all'interno dello stesso con velocità limitate. L'incremento delle emissioni di sostanze inquinanti sarà, comunque, limitata all'area direttamente interessata dalle lavorazioni.

La produzione di polveri e la relativa emissione nell'aria sono dovute principalmente alle operazioni di scavo, alla movimentazione dei materiali, allo stoccaggio e al confezionamento delle materie prime utilizzate. La produzione di polveri in un cantiere è di difficile quantificazione e la loro diffusione dipende dalle condizioni di ventosità. Comunque per la tipologia di opere da realizzare si può affermare che gli impatti che si possono generare sono, comunque, circoscritti all'area di cantiere.

Si stima tuttavia che l'incidenza di tale fattore ambientale sulla componente aria sia basso.

Infatti, le polveri emesse, che costituiscono un danno temporaneo, e quindi reversibile, derivante esclusivamente dalla movimentazione di materiali, non saranno tali da modificare la qualità dell'aria.

L'impatto sull'area causato dal traffico veicolare durante la fase di esercizio risulterà pressoché simile a quello attuale.

Riguardo alla fase di cantiere, le attività che costituiscono possibili fonti di inquinamento acustico possono essere individuate nella realizzazione di scavi e nel flusso di veicoli adibiti al trasporto dei materiali.

La produzione di rumore e vibrazioni in questa fase sarà piuttosto modesta, non essendo prevista la realizzazione di opere civili di particolare impegno.

Gli elementi di riferimento per la caratterizzazione degli impatti sulla matrice acque, sono connessi con le esigenze idriche nelle fasi lavorative (fase di cantiere) e con i consumi idrici (fase di esercizio). In particolare, durante la stagione turistica la struttura richiede un apporto idrico appropriato al numero di ospiti. L'approvvigionamento avverrà attraverso allaccio alla rete acquedottistica pubblica presente nell'area. Non sono quindi necessarie opere aggiuntive per il reperimento della risorsa idrica.

Per la particolare tipologia d'intervento, il suolo e il sottosuolo come componenti ambientali non subiranno profonde alterazioni.

Le attività di cantiere saranno finalizzate essenzialmente alle operazioni di scavo e tutte le movimentazioni di materiali per la realizzazione delle strutture non saranno tali da non apportare impatti significativi sulla componente suolo e sottosuolo.

I lavori produrranno un consumo indiretto e diretto del suolo. Infatti, la realizzazione di una qualsiasi opera comporta un consumo del suolo indiretto legato al reperimento dei materiali da altri siti (come per esempio le cave) oltre al consumo diretto causato dagli edifici da realizzare.

Per qual che concerne fauna, flora ed ecosistemi gli impatti attesi sono riconducibili essenzialmente alla riduzione di aree naturali che verranno sottratte per la realizzazione degli edifici.

Nel corso della fase di cantiere verrà incrementato il numero di piante nelle zone adibite a parcheggio, nelle aree da destinare a verde pubblico e lungo la recinzione. Considerando che l'area d'intervento risulta priva di vegetazione, si provvederà ad arricchire tale zona con tutta una serie di specie arboree di tipo mediterraneo che mitigheranno l'eventuale impatto visivo dell'opera in progetto.

Le attività di cantiere sono date essenzialmente da interventi edilizi, con produzione di rifiuti inerti da demolizione e costruzione e da terre e rocce da scavo. Per limitare lo smaltimento delle terre e rocce da scavo, stimate in circa 5.500 mc, è previsto il loro riutilizzo all'interno dello stesso cantiere. I rifiuti in eccesso saranno smaltiti presso siti autorizzati.

L'esercizio della struttura si concentrerà maggiormente nei mesi estivi oltre ad un uso molto limitato nei restanti mesi dell'anno. Per le caratteristiche dell'attività si può prevedere che i rifiuti prodotti appartengano principalmente alle categorie dei rifiuti solidi urbani e assimilabili (smaltiti attraverso il normale sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani del Comune) e dei reflui civili (smaltiti tramite la pubblica fognatura di cui è dotata l'area).

L'analisi svolta sui caratteri dell'area in esame ha evidenziato l'assenza di aspetti fisici, biologici, naturalistici, paesaggistici e storico-culturali di particolare rilievo.

Lo studio ambientale presentato ha nel complesso raggiunto le finalità che la normativa pone in capo alla verifica di assoggettabilità, consentendo l'identificazione dello stato attuale dell'ambiente, degli effetti ambientali della realizzazione del progetto in termini di consumo di risorse naturali, emissioni di rumori, polveri, produzione di rifiuti e quant'altro.

Sulla scorta della documentazione esaminata l'ampliamento del centro di recupero rifiuti, così come progettato, è da considerarsi conforme alla normativa ambientale vigente in materia di:

- acque e salvaguardia delle risorse idriche;
- emissioni in atmosfera;
- gestione dei rifiuti;
- rumore;

nonché con gli strumenti di pianificazione e programmazione alle diverse scale territoriali, eccezion fatta per la difformità al vigente Piano Regolatore Generale di Melendugno, che richiede apposita variante urbanistica. L'area da impegnarsi con l'ampliamento è per significativa aliquota tipizzata come "Zona E2 Agricola Speciale".



**Tutto ciò esposto e considerato, preso atto:**

- dell'avvenuto espletamento delle misure volte a favorire la partecipazione del pubblico al procedimento, tramite:
  - 1) affissione all'Albo Pretorio comunale di Melendugno dell'avviso riguardante la verifica di assoggettabilità del progetto;
  - 2) pubblicazione del medesimo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.2 dello 05/01/2017; senza che nel periodo utile siano pervenute osservazioni;
- dei pareri sulla proposta di variante all'insediamento formulati dal Comune di Melendugno, da ASL LECCE Area Nord – SISP, da ARPA Puglia – DAP Lecce;

**Valutato:**

- che lo studio ambientale presentato ha nel complesso raggiunto le finalità che la normativa pone in capo alle procedute di Verifica di assoggettabilità, consentendo l'identificazione dello stato attuale dell'ambiente, degli effetti ambientali connessi con la realizzazione e l'esercizio dell'insediamento turistico-alberghiero nella futura configurazione, in termini di consumo di risorse naturali, emissioni di rumori, polveri, produzione di rifiuti e quant'altro;
- che oggetto della variante è sostanzialmente la ristrutturazione di un struttura ricettiva esistente ricadente in zona edificabile, poiché i nuovi manufatti da insediare in zona agricola coprono una superficie di appena 970 mq, mentre la restante porzione di superficie agricola è totalmente destinata a verde pubblico, privato e parcheggi, nonché a servizi all'aperto per la struttura ricettiva. Quindi, rispetto a 64.365 mq di zona agricola, solo una superficie di mq 970 viene impegnata da modestissime opere di ampliamento di strutture già esistenti;
- che sotto il profilo della presenza antropica addizionale l'opera programmata, localizzata in un comparto edificatorio, che incide sul carico di unità abitative con un aumento di sole 32 unità (da 180 a 212);
- dall'analisi della documentazione trasmessa, i potenziali impatti determinati dalla realizzazione degli interventi in progetto e dall'esercizio delle attività potranno riguardare: o lo smaltimento dei reflui; o l'incremento della produzione di rifiuti; o le emissioni sonore; o l'inquinamento luminoso; o l'aumento del traffico veicolare; o l'aumento del fabbisogno di energia. – non sussistono fattori legati alla realizzazione del progetto in esame che inducano a ritenere probabile il verificarsi di effetti negativi e significativi sull'ambiente, pertanto, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., si ritiene di escluderlo dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale, a condizione che l'esecuzione degli interventi previsti e l'esercizio delle attività avvengano nel rispetto della specifica normativa di settore e delle misure di mitigazione previste nella proposta progettuale prodotta, nonché delle prescrizioni elencate nella parte dispositiva del presente provvedimento.
- che le superfici di ampliamento della struttura ricettiva sono caratterizzate prevalentemente da seminativi, non interessando quindi habitat naturali o seminaturali di pregio. L'habitat, incluso nel SIC "Torre dell'Orso", presente in area limitrofa a quella di diretto intervento è quello caratterizzante i canali e idrovie;
- che l'intervento in esame non determina incidenza sull'habitat e sulle specie presenti nel limitrofo SIC;
- che la destinazione di tipo agricolo e turistico dell'area ha causato la modificazione del paesaggio con la contrazione degli habitat naturali. Tale processo ha causato la scomparsa dal sito di numerose specie potenzialmente presenti. Delle molteplici specie, inserite nella Direttiva 79/409/CEE e nella Direttiva 92/43/CEE, nessuna è stata rinvenuta nel sito d'intervento. Tale sito, infatti, rappresenta un'area agricola potenzialmente di rilevante valore ecologico per la vicinanza al sito naturale "Canale Brunese" ma, di fatto, di scarsa valenza faunistica per la contiguità con la già presente struttura alberghiera. L'intervento previsto non comprometterà pertanto habitat di specie di fauna d'interesse naturalistico/conservazionistico;

**Per le motivazioni espresse in narrativa e che di seguito s'intendono integralmente richiamate:**

**DETERMINA**

- di ritenere, ai sensi e per gli effetti dell'art.20 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.16 della L.R. n.11/2001, il progetto di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di residenza turistico alberghiera ubicata in località Torre Saracena del Comune di Melendugno, denominata "Holiday Village Barone di Mare", proposto da PGH BARONE DI MARE S.r.l., escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A. poiché lo stesso non comporta apprezzabili effetti negativi sull'ambiente;
- di esprimere, altresì, parere favorevole in ordine alla Valutazione d'Incidenza Ambientale del progetto nei riguardi degli habitat di interesse comunitario e/o prioritario insistenti nel contiguo Sito di importanza comunitaria "Torre dell'Orso";
- di stabilire che l'efficacia del presente provvedimento resta subordinata, oltre che al conseguimento delle variante urbanistica al vigente P.U.G. del Comune di Melendugno, al rispetto delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate, che dovranno essere richiamate nei provvedimenti di approvazione/autorizzazione del progetto da rilasciarsi dalla amministrazione competente:
  - dovranno essere classificati e avviati a smaltimento/recupero, ai sensi della Parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. tutti i rifiuti prodotti durante lo svolgimento delle lavorazioni (rifiuti da costruzione e demolizione, tutti i rifiuti derivanti dalla dismissione di impianti obsoleti, ecc.);
  - il riutilizzo delle terre e rocce da scavo il rispetto della normativa vigente (art. 41 bis della L. 98/2013);
  - particolare attenzione sarà posta alla organizzazione della fase di cantiere, al fine di minimizzare le interferenze delle lavorazioni su ambiente idrico, suolo e sottosuolo, paesaggio, vegetazione, flora e fauna. In particolare:
    - al fine di minimizzare i rischi sversamenti accidentali di sostanze inquinanti (oli, benzine, scarichi, etc.) le aree di cantiere destinate alla sosta dei veicoli/mezzi d'opera o al deposito di materiali liquidi, dovranno essere dotate di idonei presidi di impermeabilizzazione e di raccolta dei liquidi, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni nel sottosuolo e in falda di fluidi inquinanti;
    - le attività e l'allestimento dei cantieri possono comportare effetti impattanti su vegetazione, flora e fauna. Occorrerà porre preventivamente rimedio nella fase di scelta delle aree di cantiere, da ubicarsi, compatibilmente con la localizzazione delle attività da svolgere, prevalentemente in ambiti non particolarmente sensibili e comunque oggetto di successivo recupero della situazione preesistente o riqualificazione. Nel corso dei lavori potranno, comunque, prospettarsi fenomeni di alterazione delle specie vegetali e degli habitat faunistici presenti, che richiederanno l'attuazione di specifici accorgimenti atti a ridurre tali interferenze, spesso funzionali al controllo degli impatti anche su altre componenti ambientali. Si richiamano, ad esempio: bagnature periodiche per contenere la produzione di polveri, in modo tale da eliminarne la presenza sulle superfici fogliari degli esemplari arborei/arbustivi e sui prati presenti a margine delle aree di cantiere; regolamentazione della tempistica di svolgimento dei lavori nell'arco della giornata, al fine di evitare il disturbo della fauna;
    - le problematiche indotte dalle azioni di cantiere sulla componente paesaggistica riguardano le alterazioni delle condizioni di visibilità e qualità dei siti, per le quali sono da prevedere idonee misure in corso d'opera, in aggiunta a quanto già effettuato nella fase di scelta delle aree di cantiere;
  - le aree di cantiere e quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali dovranno essere oggetto di pronto ripristino, in modo da ricreare quanto prima le condizioni di originaria semi – naturalità;
  - lo stoccaggio dei materiali (legname, ponteggi, cemento, ecc....) sarà effettuato in specifiche aree di deposito, in modo tale da garantire tutte le condizioni di sicurezza nei riguardi della diffusione e dispersioni di polveri e parti leggere nell'ambiente circostante. Il deposito di sostanze liquide sarà effettuato servendosi di contenitori idonei a evitare rilasci accidentali;
  - per le sistemazioni esterne e per i parcheggi si farà ricorso a pavimentazioni drenanti. Inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sarà realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente

dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno, che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;

- qualora, nonostante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, si renda necessaria la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio provenienti dai parcheggi o dalle aree di pertinenza esterne, dovrà essere presentata apposita comunicazione o richiesta di autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del R.R. 26/2013;
  - sia perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti, oltre che favorita la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche, sia da parte del gestore dell'attività che da parte degli utenti, dotando la struttura di appositi contenitori per la raccolta differenziata e prevedendo convenzioni con gli operatori specializzati preposti alla raccolta, trasporto e recupero delle frazioni differenziate;
  - siano previste, in fase di cantiere, tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polveri (predisposizione di barriere antipolvere, umidificazione delle superfici di cantiere) e le emissioni acustiche (uso di dispositivi silenziatori, barriere antirumore), e si eviti la sovrapposizione temporale delle attività più rumorose;
  - siano adottate, in fase di esercizio, opportune misure di mitigazione dell'inquinamento luminoso, attraverso l'installazione di dispositivi che schermano la diffusione della luce artificiale verso il cielo e la concentrino verso le superfici interessate;
  - in fase di piantumazione di specie vegetali siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone;
- di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce né esonera il proponente dall'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della legittima realizzazione del progetto medesimo e al successivo esercizio delle attività, ed è subordinato agli adempimenti di competenza di tutti gli altri enti;
- di dare atto altresì che l'efficacia temporale della presente pronuncia di esclusione dalla valutazione di impatto ambientale resta disciplinata dall'art.1 della L.R. n. 16 del 25/06/2013 "*Norma di interpretazione autentica in materia di efficacia dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale*";
- di notificare il presente provvedimento alla diretta interessata, **PGH BARONE DI MARE S.r.l.**, tramite PEC indirizzata a: **pghbaronedimare@pec.it**;
- di trasmettere, per opportuna conoscenza e per eventuali adempimenti di competenza, copia della presente determinazione ai seguenti soggetti:
- 1) COMUNE DI MELENDUGNO (**comune.melendugno@legalmail.it**);
  - 2) ARPA PUGLIA – DAP Lecce (**dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it**);
  - 3) ASL LECCE – Area Nord (**sispnord.dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it**);
- di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, nella sezione trasparenza del sito internet di questo Ente;
- di far pubblicare il presente provvedimento per estratto sul B.U.R.P..

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per la Provincia.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTE  
Ing. Rocco Merico