

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI 10 agosto 2017, n. 121

**L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – Variante urbanistica al PRG per il completamento del complesso turistico/residenziale “Montimare”, sito in località Torre Rinalda nel comune di Trepuzzi - Autorità Proponente: Comune di Trepuzzi.**

#### **la dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali**

**VISTA** la L.R. 4 febbraio 1997 n.7 “*Norme in materia di organizzazione della Amministrazione Regionale*” ed in particolare gli artt. 4 e 5.

**VISTI** gli artt. 14 e 16 del D.Lgs.30 marzo 2001, n. 165 “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”.

**VISTO** l’art.32 della L. 18 giugno 2009 n.69 “*Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile*”.

**VISTO** l’art.18 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”.

**VISTA** la D.G.R. 26 aprile 2011 n.767 di organizzazione dei servizi di Presidenza e della Giunta Regionale.

**VISTO** il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”.

**VISTA** la D.G.R. 31 luglio 2015, n. 1518 “*Adozione del modello organizzativo denominato “Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale - MAIA”. Approvazione Atto di Alta Organizzazione*”;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2015, n. 443 di “*Adozione del modello organizzativo denominato “Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale-MAIA*”

**VISTA** la D.G.R. n. 1176 del 29 luglio 2016, con cui la dott.ssa Antonietta Riccio, è stata nominata Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali.

#### **VISTI:**

- la L. 7 agosto 1990 n.241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” e s.m.i.;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i.;
- La L.R. 20 agosto 2012 n.24 “*Rafforzamento delle pubbliche funzioni nell’organizzazione e nel governo dei Servizi pubblici locali*”;
- la L.R. 14 giugno 2007 n.17 “*Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale*” e s.m.i.;
- la L.R. Puglia 12 aprile 2001 n.11”*Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale*” e s.m.i.;
- la D.G.R. 16 maggio 2011 n. 1099 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale n.10/2011;
- La Legge Regionale n. 17/2007 e s.m.i.
- La Legge Regionale n. 17/2015;
- la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, “*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*” e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, “*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali*”, pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

#### **Premesso che:**

- con nota prot. AOO\_089/2362 del 10/03/2017 il Servizio regionale “VIA-VINCA” inviava, tra gli altri, al Comune di Trepuzzi il parere espresso dal Comitato regionale VIA nella seduta del 07/03/2017 invitando l’amministrazione comunale “*nel termine di 30 giorni dal ricevimento della presente ad esplicitare la volontà di avvalersi della possibilità, prevista dal citato art.17, commi 5-6, della L.R. 44/2012 di avviare la pertinente*

*procedura VAS ed il contestuale iter urbanistico di approvazione della variante di che trattasi secondo modalità coordinate/comuni alla procedura di VIA attualmente in corso, trasmettendo come prescritto dagli art.7 e ss. della citata legge regionale, in qualità di autorità procedente, apposita istanza corredata dall'atto amministrativo monocratico/collegiale di formalizzazione della proposta di variante, ai sensi della pertinente normativa di settore, comprensivo del rapporto preliminare di verifica/rapporto preliminare di orientamento", precisando che "qualora nel termine indicato, quest'ultimo non provveda a trasmettere quanto sopra richiesto e cristallizzato nella nota prot. AOO\_089/13436 del 09.12.2016, senza ulteriore comunicazione, il procedimento di VIA proseguirà e sarà concluso autonomamente";*

- con nota prot. n. 5846 del 12/4/2017, acquisita al prot. n. AOO\_089/3877 del 19/4/2017, il Comune di Trepuzzi:

- manifestava la volontà di avvalersi della possibilità, prevista dal citato art.17, commi 5-6, della L.R. 44/2012 di avviare la pertinente procedura VAS ed il contestuale iter urbanistico di approvazione della variante urbanistica di che trattasi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, secondo modalità coordinate/comuni alla procedura di VIA in corso presso la Regione;
- attestava la ricorrenza dei presupposti di legge per la sottoposizione di detta modifica di piano alla verifica di assoggettabilità a VAS, con particolare riferimento alle "modifiche minori di piani urbanistici comunali" di cui all'art.5, comma 1, lettera c) II del Regolamento regionale n.18/2013 ss.mm.ii.;
- trasmetteva, in qualità di autorità procedente, la Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici n.107 dell'11/04/2017, quale atto di formalizzazione della proposta di variante e di recepimento dell'elaborato "R11 – Verifica di assoggettabilità a VAS" predisposto e consegnato dal proponente, quale Rapporto Preliminare ai fini dell'avvio della pertinente procedura da parte dell'autorità competente VAS in sede regionale.

- con nota prot. n. AOO\_089/4695 del 15/5/2017, il Servizio VAS, preso atto della suddetta nota, comunicava l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente della documentazione ricevuta ai seguenti Soggetti con competenza ambientale:

- Regione Puglia - Sezione Urbanistica, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Sezione Demanio e Patrimonio, Difesa del suolo e rischi sismico, Sezione gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali, Sezione Infrastrutture per la Mobilità, Sezione Lavori Pubblici, Sezione Protezione Civile, Sezione Risorse Idriche, Sezione Turismo;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA);
- AQP
- Autorità Idrica Pugliese;
- Autorità di Bacino della Puglia;
- Agenzia Regionale Sanitaria;
- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia;
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto;
- ASL Lecce;
- Ente di gestione del Parco Naturale Regionale Bosco e Paludi di Rauccio
- Provincia di Lecce - Settore Ambiente e Sviluppo Strategico del Territorio Servizio Pianificazione Territoriale e Servizio Tutela e Valorizzazione Ambiente, Settore lavori Pubblici Servizio Edilizia e Patrimonio, Gestione e Programmazione Rete Scolastica;
- Servizio Struttura tecnica Provinciale (Genio Civile) Lecce;
- Comune di Trepuzzi
- Società proponente Montimare spa.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali pareri in merito all'assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., all'Autorità competente nonché all'Autorità procedente, Comune di Trepuzzi, invitando quest'ultima a trasmettere, qualora lo ritenesse opportuno, le

proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nell'ambito della consultazione.

- con note prot. nn. AOO\_0026/6896 del 23/5/2017, AOO\_148/950 del 16/5/2017, AOO\_108/13648 del 13/6/2017, 66727 del 14/6/2017 e 8238 del 14/6/2017, acquisite rispettivamente al prot. con nn. AOO\_089/5174 del 25/5/2017, AOO\_089/5339 del 30/5/2017, AOO\_089/5910 del 14/6/2017, AOO\_089/5970 del 15/6/2017 e AOO\_089/5969 del 15/6/2017, la Sezione regionale Protezione Civile, il Servizio regionale Pianificazione della Mobilità, il Servizio regionale Demanio costiero e Portuale, l'AQP e l'Autorità di Bacino della Puglia trasmettevano il proprio contributo ai sensi dell'art. 8 comma 2 della legge regionale n. 44/2012 e ssmmi alla Sezione Autorizzazioni Ambientali;

**considerato che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:**

- l'*Autorità procedente* è il Comune di Trepuzzi;
- l'*Autorità competente* è la Sezione Autorizzazioni Ambientali dell'Assessorato all'Ecologia della Regione Puglia (art. 17 co.6 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.).
- il *proponente* è la società Montimare spa.

**tenuto conto che:**

- durante la consultazione sono pervenuti i seguenti contributi dai SCMA:
  - la Sezione regionale Protezione Civile invitava *"a tenere in debita considerazione le previsioni contenute nel Piano comunale di protezione civile con riferimento agli scenari di rischio"*, sottolineava *"l'importanza delle aree destinate a scopi di protezione civile ... delle vie di fuga in caso di evacuazione e dei punti critici del territorio ..."* e riteneva opportuno che *"la pianificazione urbanistica consideri adeguatamente, tra gli altri, il rischio idraulico connesso alle trasformazioni operate sul territorio ... che modifichino il regime idraulico esistente, relativamente alle quali è auspicabile vengano previste adeguate misure compensative"*;
  - il Servizio regionale Pianificazione della Mobilità, riferiva che *"la variante in oggetto:*
    - *non interferisce con le previsioni contenute nella Tavola della Mobilità Ciclistica del piano Attuativo 2015-2019 ...*
    - *non intercetta gli intereventi contenuti nella Tavola Trasporto Ferroviario del Piano Attuativo 2015-2019 ...*
    - *non è interessata dalle previsioni riportate nella Tavola Trasporto Stradale del Piano Attuativo 2015-2019"*;
  - il Servizio regionale Demanio costiero e Portuale che rilevava che *"il progetto di che trattasi non ricade in area demaniale marittima, si evidenzia che le eventuali nuove opere previste nell'area privata ricadenti nella fascia dei trenta metri della dividente demaniale marittima dovranno essere valutate dal Comune di Trepuzzi nell'ambito del procedimento ex art. 55 Cod. Nav. per il parere di competenza da rilasciare ai sensi della l.r. 17/2015"*.
  - l'Acquedotto Pugliese confermava *"quanto già espresso con nota n. 65455 del 16/6/2016 e indirizzata alla Montimare, rimanendo in attesa della realizzazione del tronco idrico su via Viserba"*;
  - l'Autorità di Bacino della Puglia faceva presente che *"in relazione al medesimo progetto e per l'altra procedura è stato rilasciato parere prot. n. 13121 del 9/10/2013 confermato nel parere prot. m. 12980 del 10/10/2016"*;
- il Comune di Trepuzzi non ha fornito controdeduzioni a quanto rappresentato dai SCMA come disposto dall'art. 8 co. 3 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

**Preso atto** del parere favorevole del Comitato regionale VIA acquisito al prot. AOO\_089/5565 del 6/6/2017.

**Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria**

relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della **“Variante urbanistica al PRG per il completamento del complesso turistico/residenziale “Montimare”, sito in località Torre Rinalda nel comune di Trepuzzi”**, sulla base dei criteri previsti nell’Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

## **1 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PRG**

Trattasi di una *“variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trepuzzi (che muta quello del comune di Lecce in attesa del nuovo PUG o di una variante al vigente PRG), ... da assumere ai sensi dell’art. 8 c. 1 del DPR 160/2010 a valle dell’approvazione in Conferenza di Servizi del progetto definitivo per il completamento del complesso turistico residenziale “Montimare” in località Torre Rinalda”* (Rapporto Ambientale Preliminare, d’ora in poi RAP, pag. 3).

Obiettivo della variante è *“il completamento del complesso turistico - residenziale e la realizzazione delle infrastrutture comuni”* (RAP, pag. 30).

Oggetto della variante è un’area *“distinta in catasto al foglio 13 p.lle 248-249-250-251-252-438-254- 255-256-257-258-259-260-261-262-270-263 del Comune di Trepuzzi nei pressi della località “Rauccio”* (RAP, pag. 5). Relativamente alla destinazione urbanistica si precisa che l’area originariamente *“ricadeva nel territorio comunale di Lecce, mentre ora ricade nel territorio comunale di Trepuzzi; infatti con Legge Regionale n. 30/11 e D.P.G.R. n. 388/12 è stata apportata una modifica delle circoscrizioni territoriali dei comuni di Lecce, Trepuzzi e Squinzano ... All’art. 3 della suddetta Legge regionale n. 30/11 si legge che: “I comuni di Lecce, Squinzano e Trepuzzi provvedono ad adeguare la pianificazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti alla nuova dimensione del territorio”* (RAP, pag. 5) *“nelle more dell’adeguamento dello strumento urbanistico generale di Trepuzzi, ovvero della sua variante o della sua nuova formazione, le previsioni urbanistiche vigenti sono mutate dal PRG di Lecce, nel quale si individua l’area di intervento come zona E4 – parchi di campeggio ... in essa sono consentiti gli impianti simili esistenti o di progetto, i cui dettagli sono riportati di seguito (art. 122 delle NTA del PRG):*

- *obbligo della formazione di uno strumento urbanistico attuativo (PP o PLC);*
- *superficie minima di intervento pari a 2 ha;*
- *capienza massima 200 presenze/ha.*

*Le superfici dovranno rispettare specifici standard indicati nelle NTA.”* (RAP, pag. 6)

La proposta di variante consiste nella *“riclassificazione urbanistica delle aree di proprietà ... come Contesti Produttivi Torre Rinalda-Casalabate a dominante naturalistico-turistica (zona D - Zona produttiva turistica speciale, secondo la vecchia terminologia). Le norme e gli indici urbanistico-edilizi sono quelli derivanti dalle specifiche previsioni progettuali”* (RAP, pag. 47).

In linea generale il progetto sviluppa complessivamente una nuova volumetria di circa 26.000 mc su una superficie di circa 7.500 mq ed è articolato in *“tre settori principali, connessi tra loro mediante un reticolo di comunicazioni spaziali”*:

- *“settore delle tipologie residenziali”* che *“occupa la fascia centrale del villaggio immediatamente a nord delle residenze esistenti ed è caratterizzato dalla presenza di alloggi residenziali di differente tipologia mentre gli alloggi per il personale specializzato”*. Si prevede la demolizione delle residenze esistenti (tipologia “I” allo stato rustico) e la realizzazione di nuovi alloggi residenziali organizzati in blocchi distribuiti nella fascia centrale dell’area, oltre il limite di 300 m dalla linea di costa, che permetteranno di ospitare 332 posti letto, includendo anche quelli per il personale.
- *“settore dei servizi collettivi e ricreativi”*, nel quale si prevede di realizzare:
  - un parco avventura *“associato a percorsi salute e strutture leggere in legno per l’attività sportiva”*
  - strutture per servizi *“ad utilizzazione controllata: il loro utilizzo deve essere destinato ai tesserati”* intorno ad *“uno spazio centrale (la piazza-piscina) nei pressi del quale sono collocati il ristorante ed la zona ristorazione all’aperto, il bar e i servizi pubblici, la reception con gli annessi spazi di aggregazione, esterni ed interni ... A nord della zona piscina si prevede la realizzazione di un’area attrezzata con struttura amovibile destinata all’intrattenimento degli ospiti e all’organizzazione di piccoli eventi”*. Tali strutture vanno ad in-

tegrare il centro commerciale adiacente già realizzato e i campi sportivi.

- *“settore ingresso e parcheggi - aree pubbliche”* nel quale si prevede di realizzare:
  - *“una piccola costruzione posizionata oltre i 300 m dalla linea di costa con una pensilina esterna per il monitoraggio degli ingressi/uscite; ...*
  - *un’area destinata a parcheggio pubblico di circa 4.500 mq...*
  - *area per la sosta, immersa nel verde, destinata agli ospiti della struttura ... di circa 12.000 mq”* (Relazione tecnica generale, d’ora in poi RT, pag. 24 e ss)

La presente proposta costituisce il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, la localizzazione o la realizzazione di progetti, che ricadono nel campo di applicazione della parte II del Decreto Legislativo 152/06 e smi e della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii. A tal proposito si rammenta infatti che tale procedimento è coordinato ai sensi dell’art. 17 della L. R. 44/2012 e smi con la procedura di VIA avanzata dalla Società Montimare s.p.a. per *“Progetto per il completamento del complesso turistico residenziale “Montimare” sito in Lecce – loc. Torre Rianlda”*.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni a pag. 30 del RAP si riferisce che *“L’area è attrezzata con:*

- *strade e parcheggi a tout-venant;*
- *predisposizione degli impianti di illuminazione esterna, rete elettrica e telefonica, reti di acquedotto e fognatura con impianto di depurazione”.*

Nella RT si specifica inoltre che *“Non risultano presenti altre reti di servizi a meno delle linee elettriche aeree. La specifica area di intervento è poi totalmente priva di reti stradali, come anche di reti elettriche, idriche (presenti solo a discreta distanza) e fognarie. Non si registrano pertanto interferenze con le reti di servizi pubblici.*

È prevista nell’area di intervento la realizzazione di urbanizzazioni primarie specifiche per il villaggio turistico, collegandosi per la linea elettrica ad una cabina di trasformazione che verrà realizzata in zona ... Per il trattamento e lo smaltimento delle acque reflue, il progetto prevede la realizzazione di un impianto di depurazione rispondente ai parametri previsti dal *D.Lgs 152/06 (tabella 4) ed al D.M. 02/05/2006 (riutilizzo ad uso irriguo)*. *Le acque depurate verranno quindi riutilizzate per irrigare le aree a verde del complesso turistico”* (RT, pag. 71)

*“Il complesso turistico sarà dotato di approvvigionamento idrico di almeno 300 litri per persona/giorno, di cui almeno 100 litri potabili tramite AQP, la cui rete di potenziamento lungo la provinciale Lecce - Casalabate è stata già realizzata; se non sarà collaudata e consegnata nel frattempo, a cura della proponente si propone la realizzazione del tronco su via Viserba come opera di urbanizzazione primaria (cfr. tavole U3 - U3a)*

*Qualora l’approvvigionamento dell’acqua non potabile non sia garantito dall’AQP, lo stesso avverrà tramite condotta interrata alimentata da un pozzo di emungimento esistente e già autorizzata dalla Provincia di Lecce lungo la Strada Provinciale Squinzano-Casalabate e Strada Provinciale Casalabate - Torre Rinalda. Questa condotta sarà realizzata a proprio totale carico dalla ditta proponente. Si utilizzerà quale acqua non potabile, a servizio della rete duale per gli scarichi w.c. e per l’irrigazione, anche l’acqua proveniente dalla vasca di recupero delle acque depurate”* (RT, pagg.52-53).

Si rileva tuttavia che nella nota del 2/8/2016 allegata alla documentazione integrativa per la VIA il proponente dichiara di non utilizzare più tale pozzo. Si rammenta in ogni caso che per le *“aree a contaminazione salina”* di cui al Piano di Tutela delle Acque (PTA) vige il rispetto delle misure M.2.10 di cui all’allegato 14 dello stesso piano, che disciplinano le concessioni per il prelievo di acque dolci di falda.

L’impianto di depurazione, che utilizzerà una sistema di depurazione biologico ad ossidazione biologico con tecnologia SBR, sarà dimensionato per un totale di circa 914 ab./eq. *“Considerando un numero di abitanti equivalenti totale pari a 854 posti letto + 60 unità lavorative previste nel periodo di massimo affollamento...*

*Lo smaltimento dell’acqua contenuta nella piscina avverrà, una volta l’anno, prima della messa in esercizio della piscina stessa; sarà effettuato per spandimento superficiale in modo lento e continuo, utilizzando in bypass la rete di sub-irrigazione delle acque provenienti dall’impianto di depurazione. Tale soluzione consente l’assorbimento ed il relativo drenaggio del terreno, fino al completo svuotamento della vasca. Le acque con-*



*tenute nella piscina non provocheranno impatti negativi nel sottosuolo (terreno e falda), in quanto lo spandimento avverrà con la garanzia del rispetto dei limiti di cui tab.4 All. 5 parte 3 del D. Lgs. 152/2006.” (RT, pag. 57).*

Si rileva tuttavia che tale dichiarazione non specifica in che modo si intende garantire il rispetto dei limiti citati. Si rammenta in ogni caso che anche le acque reflue provenienti dalle piscine sono assimilate alle acque reflue domestiche ai sensi dell’art. 3 co.1 lett. m) del R.R. 26/2011, pertanto anche per queste è necessario l’idoneo trattamento prima dello smaltimento.

Relativamente all’influenza della variante in oggetto su altri piani si riporta a pag. 46 e ss. del RAP un’analisi di coerenza con i seguenti atti di programmazione:

- Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Trepuzzi;
- Piano Urbanistico Generale (PUG), del comune di Lecce - Documento Programmatico Preliminare;
- Piano Comunale delle Coste della Marina di Casalabate (Squinzano-Trepuzzi);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Piano di bacino – stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell’Autorità di Bacino della Puglia;
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Lecce;
- Piano Regionale delle Coste (PRC);
- Normativa e vincoli in materia di aree protette (Zone S.I.C. e Z.P.S., Riserve Naturali e Parchi, Aree Marine Protette).

In linea generale, si evidenzia che la variante in oggetto è conforme o non interferente con la vincolistica di tali atti di pianificazione. L’analisi effettuata inoltre permette una ricognizione di area vasta dell’ambito di interesse che risalta le relative peculiarità ambientali e paesaggistiche (RAP, pagg. 53-54, 68, 76)

*I problemi ambientali* conseguenti alle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante in oggetto possono avere rilevanza generale, agendo indirettamente sul cambiamento climatico, influenzato dal consumo di suolo e dalla perdita di biodiversità, ma anche rilevanza locale, derivanti dal carico urbanistico e dalle pressioni ambientali che si andranno a creare rispetto alla situazione attuale che quindi porteranno: incremento del consumo di risorse, idrica ed energetica, emissioni e produzione di acque reflue o di rifiuti.

*La Variante potrebbe integrare le considerazioni ambientali*, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, e permettere *l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente*, in particolare:

1. nella scelta urbanistica e localizzativa tenendo conto sia della compatibilità con gli strumenti pianificatori di livello comunale e sovraordinati, sia dell’aspetto del risparmio di risorse economiche/gestionali (presenza di infrastrutture esistenti) e ambientali (consumo di suolo agricolo, perdita di biodiversità, incremento delle aree edificabili, alterazione del paesaggio, ecc.) in particolare alla luce di alternative possibili o al grado di urbanizzazione e/o compromissione ambientale (es. prediligendo ad esempio zone degradate, residenziali di completamento);
2. nelle scelte progettuali e gestionali orientandosi verso la sostenibilità ambientale di quanto previsto, mitigando/ riducendo le pressioni ambientali derivabili.

In merito al primo aspetto, in particolare relativamente al risparmio di risorse, si sottolinea che la variante in oggetto:

- a) mira al completamento di edifici già realizzati e al loro attrezzamento con parcheggi e servizi
- b) propone la demolizione di volumetrie abusive e la realizzazione di analoghi volumi con una configurazione planimetrica compatta, in adiacenza al costruito e più arretrati rispetto alla costa
- c) si avvale di alcune infrastrutture presenti nell’area
- d) conferma la destinazione turistica dell’area definita dal PRG.

Relativamente al secondo aspetto nel paragrafo 6 del RAP a pag 4 si riporta: *“in sede di progetto, sono stati definiti gli obiettivi di sostenibilità ambientale del progetto stesso/variante urbanistica... (che) sono quindi stati integrati nel progetto attraverso degli obiettivi specifici, meglio definiti “temi del progetto” che lo stesso si è prefisso di raggiungere”*. Gli obiettivi di sostenibilità nella proposta sono elencati a pag. 137 del RAP:

- *“Acqua*
  - *Tutelare le risorse idriche superficiali e sotterranee nonché l’ambiente marino*
  - *Difendere le coste dall’erosione*
- *Suolo*
  - *Difendere il suolo dai processi di erosione*
  - *Tutelare le aree a rischio idrogeologico*
- *Trasporti e mobilità*
  - *Aumentare l’accessibilità e la fruibilità dell’area*
- *Sistemi produttivi*
  - *Garantire condizioni di sostenibilità ambientale dello sviluppo e livelli adeguati di servizi ambientali per la popolazione e per le imprese*
- *Popolazione*
  - *Migliorare la qualità della vita della popolazione*
- *Rete ecologica*
  - *Tutelare le aree naturali protette e le presenze floristico-vegetazionali*
  - *Tutelare le presenze faunistiche*
- *Ambiente costruito*
  - *Promuovere gli interventi di valorizzazione dell’ambiente costruito*
- *Patrimonio culturale e turismo*
  - *Promuovere la riqualificazione dell’abitato esistente*
  - *Consolidare, valorizzare e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico artistico e paesaggistico*
  - *Sviluppare l’imprenditorialità e il turismo legati alla valorizzazione del territorio”* (RAP, pag. 137)

Tuttavia i citati “temi del progetto” ed “obiettivi specifici” non sono riportati nel RAP e non è possibile evincere in che modo la variante ne tenga conto. Unica eccezione sono il richiamo alle “Norme per l’abitare sostenibile” e le indicazioni a pag. 30-32 del RAP che afferiscono principalmente al risparmio idrico ed energetico.

## **2 CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE**

La variante in oggetto riguarda un area di circa 22 ha ubicata lungo la litoranea salentina, in località “Torre Rinalda” nel territorio del comune di Trepuzzi *“a circa nove chilometri dall’uscita Squinzano – Torre Rinalda della superstrada Brindisi – Lecce, ... a circa 25 km dalla città di Brindisi e a circa 15 dalla città di Lecce”* (RAP, pagg. 134).

*“Il lotto di intervento si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti a carattere turistico residenziale già urbanizzati e di abitazioni civili utilizzate stagionalmente e da terreni per lo più incolti... Nelle immediate vicinanze della zona oggetto d’intervento sono presenti insediamenti abitativi di origine spontanea (abusivismo diffuso sulla costa), con presenza di diffusa edificazione a ridosso del demanio marittimo ... Si evidenzia in adiacenza del lotto di intervento la presenza del villaggio “Torre Rinalda”, attualmente completato ed attivo dal punto di vista della ricettività turistica”* (RAP, pagg. 134).

*“L’area vasta circostante al sito di intervento è caratterizzata ... da colture agricole all’interno, dove è anche presente il piccolo nucleo boschivo di lecceta della Masseria Monacelli dalla caratteristica forma triangolare che dista circa 1 chilometro e dalle estreme propaggini del Parco Naturale Regionale di Rauccio, la cui fascia di rispetto arriva a lambire a sud est il campeggio di Torre Rinalda e dista circa 800 metri dal sito oggetto di intervento.”* (RAP, pag. 121-122)

*“Il sito di intervento è separato dalla spiaggia da un tratto ininterrotto di duna, attraversato da idonee passerelle in legno oggetto di un recente intervento di ripristino ambientale, che si presenta fortemente eroso. Tale fenomeno ha intaccato e alterato la classica successione delle fasce di vegetazione. La spiaggia si presenta breve e soggetta a sommersione durante le mareggiate più intense”* (Elaborato Relazione agronomico-forestale, pag. 2). Tali interventi sono stati realizzati *“dal Comune di Lecce e che fanno riferimento all’attuazione*

del Nono Programma Stralcio di interventi urgenti per la riduzione del rischio idrogeologico "Interventi di difesa del suolo nelle aree a rischio idrogeologico del comune di Lecce – 2012" (RAP, pag. 28).

Dall'osservazione delle ortofoto Sit Regione Puglia 2010 e dalla carta dell'Uso del Suolo (2011) si rileva che l'area è occupata dai seguenti usi "tessuto residenziale discontinuo", "tessuto residenziale sparso", "frutteti e frutti minori", "aree a pascolo naturale, praterie, incolti" e "paludi interne". "Attualmente l'area di proprietà è interessata da due porzioni ... La prima porzione presenta principalmente interventi eseguiti e che ricadono nell'area oltre la fascia dei 300 m dalla linea di costa (con interventi anche nella fascia antistante, quali i campi sportivi). Questa porzione è interessata da varie strutture non ultimate e parzialmente allo stato rustico. Per tali strutture è rilasciato un titolo abilitativo regolare che ne prevede il completamento." (RAP, pag. 26). Mentre la parte più a ridosso della duna non presenta costruzioni ad eccezione dello stabilimento balneare. "Tutta la restante superficie risulta caratterizzata da alberature di origine artificiale a prevalenza di *Tamarix gallica* e con alcuni filari di palme, mentre in posizione perimetrale sono presenti filari di *Cupressus sempervirens* (Cipresso comune), *Acacia cyanophylla* Lindley (*Acacia saligna*) e *Acacia retinoides* Schlecht. (*Acacia floribunda*), palme di diverse specie ed eucalipti. Tali alberature risultano impiantate in filare a sesto regolare. Sono inoltre costituite da esemplari di modesta mole e spesso sono in cattive condizioni fitosanitarie a seguito di incuria e abbandono" (RAP, pag. 122). Dall'analisi dell'ortofoto è possibile rilevare una recinzione che circonda l'area in oggetto e la presenza di autoveicolo in sosta nelle aree retrodunali in adiacenza allo stabilimento balneare esistente. Lo stato di fatto comprende quindi:

- un centro commerciale da completare,
- edifici destinati a residenza non ultimati con lavori di recupero/demolizione e ricostruzione autorizzati da avviare/in corso
- costruzioni non legittimate da titoli edilizi e che si prevede di demolire.
- un edificio a servizi (depuratore) ubicato ad ovest dell'area di proprietà (in corrispondenza dell'accesso carrabile all'area di proprietà)
- campi sportivi ubicati nella porzione centrale dell'area di proprietà, prossimi alla strada perimetrale di accesso al complesso turistico (n° 1 campo da calcetto, n° 3 campi da tennis, n° 1 campo di basket e pallavolo, oltre a delle gradonate)
- una centrale idrica;
- due chioschi-bar autorizzati;
- uno stabilimento balneare attrezzato;
- un'area a parcheggio. (RAP, pag 28 e 29)

La volumetria attuale è di circa 42.000 mc occupante una superficie di circa 13.000 mq. Gli edifici che si prevede di demolire sviluppano una volumetria di circa 17.000 mc e occupano 5.300 mq. Nelle planimetrie di progetto, in cui si specificano anche gli estremi delle concessioni demaniali rilasciate, è **indicato** un ulteriore stabilimento balneare nella zona immediatamente retrodunale, che dalle ortofoto 2016 non risulta essere realizzato.

"Il sito di intervento, come già detto, sorge in posizione retrodunale. Una piccola porzione retrodunale del sito è caratterizzata da una ristretta fascia con ristagno idrico autunno-invernale nella quale si sviluppa una vegetazione a giunchi. Si tratta di formazioni rade a *Juncus acutus* miste a *Schoenus nigricans* su una prateria subalofila a *Plantago crassifolia*. In tale ambito è stata riscontrata la presenza di alcuni esemplari di *Anacamptis laxiflora*, orchidacea non rara nel Salento, tipica di questo ambiente. Analogamente è stato riscontrata la presenza di due modesti nuclei di macchia con prevalenza di *Pistacia lentiscus* L. (lentisco) con altre tipiche sclerofille." (RAP, pag. 122)

"Risulta evidente che l'area di maggior pregio sotto il profilo degli habitat è quella che separa il sito dalla spiaggia, rappresentata da un cordone dunale che, pur con le problematiche relative ai fenomeni di erosione marina in atto che, praticamente, non possono essere bloccati, ma solo attenuati dagli interventi antropici, mostra la presenza di un habitat prioritario e quattro habitat di interesse comunitario" (RAP, pag. 122)

All'interno del sito d'intervento sono presenti i seguenti habitat:



- *Habitat di interesse comunitario*

1410 - *Pascoli inondatai mediterranei*

*A ridosso della vegetazione di duna è stata riscontrata una stretta fascia con questo habitat*

- *Habitat di interesse regionale*

*Macchia mediterranea*

*Si tratta di piccoli nuclei di vegetazione a sclerofille di modesta superficie” (RAP, pag. 125)*

Nella Relazione Agronomico-Forestale è riportata una “Carta degli habitat” dell’area in oggetto che indica le zone, prevalentemente retrodunali, in cui sono presenti i succitati habitat.

*“L’analisi dei resti della vegetazione spontanea presenti nel territorio oggetto di indagine, in accordo con i dati fitoclimatici ...illustrati, ci indica che la vegetazione potenziale della zona è rappresentata da aspetti che si compenetrano tra loro dalla lecceta inquadrabile nella associazione fitosociologica *Cyclamino hederifolii-Quercetum ilicis subass. myrtetosum Biondi, Casavecchia & Gigante 2003*. Testimonianza concreta ne è la presenza del vicino bosco di Rauccio e dal boschetto della Masseria Monacelli costituiti da una lecceta pura appartenente alla suddetta associazione. Pertanto si può concludere che l’area oggetto di indagine rientra in un ambito territoriale fitoclimatico nel quale ricade l’optimum per l’affermarsi della macchia- boscaglia sempreverde di leccio. Pertanto le formazioni di macchia, di gariga e di pseudosteppa riscontrabili nell’area vasta sono riconducibili dinamicamente a queste formazioni sempreverdi, nel senso che ne costituiscono aspetti più o meno fortemente degradati ed involuti.” (RAP, pag. 121)*

*“La fauna dell’area circostante al sito di intervento è quella tipica di mosaici ambientali eterogenei, con presenza di aree naturali che si articolano con aree agricole “a conduzione tradizionale”. Il valore è amplificato per la vicinanza al litorale, interessato dai flussi migratori dell’avifauna che si svolgono in primavera ed in autunno. Minore è invece il numero di specie svernanti ed ancor meno sono quelle stazionarie e/o in riproduzione. La fauna dell’area di dettaglio coincide con quella dell’area vasta, per via della contiguità degli ambienti, come evidente dalla carta della vegetazione. Si tratta, quindi, di specie che utilizzano il sito occasionalmente come area di transito e di pasturazione durante i loro frequenti spostamenti.” (RAP, pag. 125)*

Per quanto riguarda l’analisi del valore e della vulnerabilità dell’area interessata si riporta il seguente quadro, dedotto dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, e atti in uso presso questo Servizio.

In riferimento ai **valori paesaggistici e storico-architettonici**, l’area di intervento, in riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale – PPTR, ricade nell’ambito: “Tavoliere Salentino” e nella figura: “La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane” e interessa le seguenti componenti:

- 6.1.2 Componenti idrologiche:
  - BP territori costieri
  - UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico
- 6.2.1 Componenti botanico vegetazionali
  - UCP aree di rispetto dei boschi
- 6.2.2 Componenti aree protette
  - UCP Aree di rispetto dei parchi e riserve
- 6.3.1 Componenti culturali e insediative
  - BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Sono invece nelle immediate adiacenze:
- 6.1.2 Componenti idrogeomorfologiche:
  - UCP cordoni dunali
- 6.2.1 Componenti botanico vegetazionali
  - BP Boschi
  - UCP aree umide
- 6.2.2 Componenti aree protette
  - BP parchi e riserve

- 6.3.2 Componenti percettive:

- UCP strada a valenza paesaggistica.

L'area inoltre interessa i seguenti Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale (art. 29 delle NTA del PPTR):

- la Rete Ecologica Regionale
- la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri.

In riferimento ai **valori naturalistici e ai sistemi di aree protette** istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area di intervento:

- non è interessata da SIC, ZPS o IBA;
- non è interessata da altre emergenze naturalistiche di tipo vegetazionale e/o faunistico segnalate dal PUT-T/p.

In riferimento alle **condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica**, l'area di intervento non è interessata da zone perimetrate dal PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia.

In riferimento alla **tutela delle acque**, l'area di intervento ricade in Aree Soggette a contaminazione Salina sottoposte a tutela dal PTA della Puglia.

In riferimento alla **tutela della costa**, il litorale sabbioso in corrispondenza dell'area è in erosione e nel periodo compreso tra il 1992 e il 2005 era individuata una tendenza all'arretramento. La costa è classificata dal Piano regionale delle Coste in parte come di bassa sensibilità e ad alta criticità (C1-S3) e in parte come di media sensibilità e ad alta criticità (C2-S3). Per la C1S3: *"Al fine di stabilizzare i fenomeni erosivi possono essere messi in atto interventi di recupero e risanamento costiero. Decorsi i tre anni, e comunque accertata la cessazione dei fenomeni erosivi, possono essere rilasciate - per la stessa classe di criticità - concessioni demaniali, senza particolari prescrizioni rivenienti dalla classificazione dei diversi livelli di criticità e sensibilità ambientale"*. Per C2S3: *"rilascio di nuove concessioni è subordinato all'accertamento che i fenomeni erosivi siano stabilizzati attraverso una attività continua di monitoraggio, la quale deve proseguire durante il periodo concessorio. L'eventuale riattivazione del fenomeno erosivo comporta la revoca delle concessioni. Al fine di stabilizzare i fenomeni erosivi in corso possono essere messi in atto interventi di recupero e risanamento costiero"*.

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito dei territori interessati, si evidenziano i seguenti aspetti:

- dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani, il Comune di Trepuzzi attualmente convoglia i propri reflui, secondo i dati del Piano di Tutela delle Acque (Allegato 14 *"Programma delle Misure"*), nell'impianto di depurazione di Squinzano che serve anche altri comuni limitrofi e risulta dimensionato per 30.033 Abitanti Equivalenti, a fronte di un carico generato di 41.250 Abitanti Equivalenti (dati PTA), per cui è necessario il relativo adeguamento (fonte dati *Report sulla depurazione in Puglia* DGR 1896/2013);
- dal punto di vista della qualità dell'aria, si segnala che, secondo il PRQA (DGR n. 2979/2011), il Comune di Trepuzzi è classificato come *"ZONA IT16102: zona di pianura, comprendente le aree meteorologiche IV e V"* e che nel territorio comunale non sono presenti centraline dell'ARPA di monitoraggio della *"Qualità dell'aria"*;
- dal punto di vista dello smaltimento dei rifiuti, sulla base dei dati resi disponibili dall'Osservatorio Rifiuti della Sezione Regionale Rifiuti e Bonifiche il comune di Trepuzzi ha registrato nel 2016 una produzione di RSU circa 465 kg pro capite/anno e una percentuale di RD pari al 29,76 %;

Dalla consultazione del sito istituzionale comunale risulta essere in atto il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta.

- dal punto di vista degli incendi, secondo il Piano Antincendio Boschivo della Protezione Civile della Regione Puglia il comune di Lecce è l'unico comune della Provincia *"di maggiore dimensione e dotazione boschiva maggiore rispetto agli altri della Provincia, con numero di eventi alto se pur di gravità contenuta"* e l'area in oggetto è perimetrata ad *"alta vulnerabilità"* (fonte [www.protezionecivile.puglia.it](http://www.protezionecivile.puglia.it) – Web GIS Interfaccia e Incendi 2000-2008 del Corpo Forestale dello Stato).

### 3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE

Al capitolo 7 del RAP sono elencati in una tabella *“i fattori d’impatto, legati alla realizzazione dell’opera e che, potenzialmente, potrebbero generare effetti negativi sull’ambiente circostante”* ed *“è stata evidenziata la relazione con la componente/tematica ambientale su cui ricadono gli effetti”*:

- Acqua: Consumi idrici, scarichi idrici
- Beni culturali, architettonici, archeologici e paesaggio: Degrado paesaggistico
- Cambiamenti climatici: Emissioni termiche
- Energia: Consumi energetici, emissioni luminose, aumento livello di vibrazioni/magnetismo
- Fauna flora e biodiversità: Interferenze sulla fauna e sulla flora
- Inquinamento atmosferico: Emissioni di polveri ed emissioni di gas inquinanti
- Popolazione e salute: Aumento della pressione antropica
- Rifiuti: Produzione di rifiuti
- Rumore: Emissioni acustiche
- Suolo sottosuolo e Rischio: Occupazione del suolo, inquinamento del suolo

Si rileva che tale analisi considera *“poco significative o inesistenti”* le interferenze sulla fauna e sulla flora pur rilevando la presenza di habitat nell’area in oggetto e in adiacenza con altre formazioni importanti riscontrabili in corrispondenza del cordone dunare all’esterno della stessa (rif. Relazione agronomico-forestale). Si evidenzia in particolare che alcuni sentieri previsti e lo stabilimento balneare non ancora realizzato (che il progetto del complesso conferma) si sovrappongono agli habitat cartografati nella Carta redatta nella Relazione agronomico-forestale. Inoltre il parcheggio a servizio della struttura si pone quale ulteriore cesura all’espansione verso sud del seppur piccolo *“Habitat di interesse regionale - Macchia mediterranea”* (infatti è attualmente contenuto dalla fitta vegetazione alloctona del Tamariceto e dalla strada carrabile attualmente frequentata).

L’analisi ha quindi messo in relazione tali fattori con gli le azioni di progetto, ovvero le opere necessarie alla sua costruzione ed attuazione, nonché fruizione e ha determinato sinteticamente il livello di significatività degli impatti calcolato *“dall’incrocio della scala spaziale dell’impatto con la sua probabilità di accadimento”*.

Sono quindi elencati i seguenti *“effetti negativi attesi”*:

- *generazione di polveri in fase di costruzione (reversibile);*
  - *generazione di rumorosità, in relazione al traffico indotto in fase di cantiere (reversibile) e in esercizio;*
- *aumento del consumo di risorse energetiche ed idriche;*
  - *generazione di inquinanti dagli impianti termici, in relazione all’assenza attuale di costruzioni;*
  - *consumo di suolo ed incremento delle superfici impermeabili (gran parte delle superfici rimangono permeabili);*
- *aumento della produzione di rifiuti (a regime).”*

In sintesi si conclude che *“la realizzazione in oggetto comporta delle alterazioni all’ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti”*.

Fra i generici *“accorgimenti”* elencati a pag. 147-151 del RAP, si evidenzia il seguente che si ritiene non pertinente all’area in oggetto: *“si sottolinea la particolare importanza da assegnare al prosieguo delle attività presenti (coltivazione dell’uliveto, utilizzando lo stesso al fine di una fruizione sostenibile attraverso la realizzazione di percorsi ed attività di godimento dell’uliveto stesso, realizzando anche piazzole di sosta e zone relax). Saranno garantite nel tempo le azioni di conservazione e manutenzione del sito”*.

Infine, la valutazione effettuata non ha considerato che gli interventi attuabili con la variante in oggetto comportano un incremento del carico urbanistico, in termini di consumi di risorse, produzione di rifiuti ed emissioni, incremento del traffico (pari a 332 presenze che possono essere ospitate nei nuovi edifici a cui si sommano le circa 580 presenze che sono previste nelle residenze già realizzate e che saranno completate - dato dedotto dai dati di progetto per il dimensionamento dell’impianto di depurazione, RT, pag. 57) che si cumula alla situazione attuale già critica del contesto.

## CONCLUSIONI

La pianificazione proposta dall'amministrazione comunale precedente sostanzialmente conferma la destinazione turistica dell'area che attualmente prevede "parchi di campeggio" e consente quindi la realizzazione di un complesso turistico che utilizza in buona parte edifici già realizzati e destinati all'edilizia turistico-residenziale. In particolare si prevede di demolire i volumi abusivi, realizzarne di nuovi in adiacenza al costruito e attrezzare l'area con impianti e servizi per il funzionamento della struttura. La scelta intrapresa appare coerente con gli obiettivi legati al risparmio di risorse economiche/gestionali (presenza di infrastrutture esistenti) e ambientali (consumo di ulteriore suolo) prediligendo il recupero di una zona degradata.

L'area in oggetto si colloca in un contesto, pur individuato topograficamente da un caratteristico elemento architettonico del paesaggio costiero (torre "Rinalda") e da tracce della politica agraria della Riforma fondiaria, oggi risulta caratterizzato dal prevalere di condizioni di degrado e compromissione degli elementi di naturalità causati da una sregolata espansione edilizia costiera a specializzazione turistico-balneare. Il costruito nell'intorno è dotato di una scarsa qualità edilizia e di uno scarso grado di strutturazione interna. Il rapporto con il paesaggio marino è casuale e spesso in condizioni di forte rischio (occupazione diretta delle dune, costruzione di lungomare in stretta prossimità alla linea di riva). Gli spazi aperti pubblici sono assenti o mal progettati e poco legati alle specificità e ai caratteri paesaggistici locali.

Tuttavia la stessa area, pur essendo inserita in tale contesto fortemente antropizzato, presenta ancora tratti seminaturali, che potrebbero essere importanti per la rifunzionalità ecologica di tale tratto di costa. Si nota difatti nell'ambito in oggetto un mosaico di aree agricole, anche di pregio, aree residenziali e infrastrutture, ma anche aree umide, tratti di duna, lembi di macchia e boschetti che sono veri relitti di naturalità di discreta importanza.

In generale quindi il contesto ambientale presenta caratteristiche di valore derivanti da:

- il ruolo biologico ed ecosistemico dei relitti di naturalità e delle connessioni ecologiche (riconosciute dal PPTR);
- la tipicità e il valore paesaggistico, storico e testimoniale, così come evidenziato dalle forme di tutela paesaggistica a diversi livelli istituzionali.

Pertanto, tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità enunciati nel RAP che l'Autorità precedente ha inteso integrare nella proposta, si ritiene che tale variante potrebbe essere strategica per la riqualificazione di questo complesso contesto, non solo dal punto di vista del recupero architettonico dei manufatti ivi presenti, ma anche per quel che concerne la tutela e la valorizzazione di un territorio ancora interessante dal punto di vista ambientale, nonostante la "pesante aggressione antropica". Si ritiene quindi che una rimodulazione progettuale di quanto previsto possa rendere più coerente la variante di che trattasi con i suddetti obiettivi mettendo a sistema gli elementi di naturalità presenti nonché gli elementi caratteristici dell'ambito d'interesse (duna, macchia, aree umide, torre, uliveti, aree boscate, pagghiare, muretti a secco, doline, ecc) per il potenziamento della rete ecologica e della resilienza ecologica della costa (ripristino dei meccanismi naturali di ripascimento dei litorali sabbiosi e difesa dall'intrusione salina), nonché per avviare una fruizione più sostenibile della costa.

In questo modo sarà possibile controllare efficacemente anche gli altri impatti con il rispetto di ulteriori disposizioni, oltre a quelle già indicate dagli enti preposti alla tutela delle componenti ambientali nella consultazione effettuata ai sensi dell'art. 8 comma 2 del L. R. 44/2012 nonché quelle contenute nello stesso RAP.

**Alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, si ritiene che la Variante urbanistica al PRG per il completamento del complesso turistico/residenziale "Montimare", sito in località Torre Rinalda nel comune di Trepuzzi non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come *sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici* (art. 2, comma 1, lettera a del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.) e possa pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando**

**il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati prima dell'approvazione della variante in oggetto:**

- si effettui uno studio ecologico che individui nel contesto di riferimento, anche sulla base delle analisi condotte nell'ambito di strumenti di pianificazione locale e sovralocale, le possibili connessioni ecologiche fra gli elementi di naturalità presenti (duna, habitat, aree retrodunali, macchia, aree umide, boschetto, ecc.) e le aree già sottoposte a tutela (area parco);
- sulla base di tale studio si verifichi puntualmente nell'area in esame l'interferenza dell'edificazione proposta, ivi inclusi i parcheggi, le strade, le aree sportive e i servizi, con gli elementi di naturalità presenti, le porzioni di tali connessioni/elementi e le eventuali aree buffer per la loro tutela/espansione e si prevedano gli interventi per la loro rinaturalizzazione e il ripristino della loro funzionalità ecologica. In particolare:
  - si escluda in queste aree l'edificazione, ivi inclusi i parcheggi, le aree sportive e i servizi, e gli interventi di diradamento/trapianto,
  - si eliminino in queste aree le interferenze antropiche, al fine di garantire la loro connettività ecologica internamente ed esternamente all'area:
    - rimuovendo gli elementi già presenti che possono creare intralcio all'espansione naturale nonchè al transito della fauna terrestre (per esempio strade carrabili, recinzioni, campi sportivi, ecc.),
    - collocando, ad adeguata distanza e non in modo trasversale ai passaggi/connessioni, le attività che possano arrecare disturbo/impedire la rinaturalizzazione delle stesse (per esempio parcheggi, aree sportive e ludiche, spettacoli all'aria aperta, ecc. rif. RAP pag. 130-131),
    - limitando la creazione di nuovi strade carrabili nonché di sentieri e attraversamenti, anche pedonali, all'interno delle stesse.
  - si favorisca la ricostituzione del sistema spiaggia-duna-macchia-area umida retrodunale attraverso l'uso di tecniche e metodi dell'ingegneria naturalistica,
  - si realizzino le altre aree verdi utilizzando specie attinenti alla vegetazione potenziale della zona secondo l'associazione fitosociologica rilevata e garantendo la stratificazione arbustiva e arborea,
- si promuova la fruizione sostenibile della costa e la valorizzazione degli elementi caratteristici del contesto in esame:
  - si garantiscano gli accessi pubblici alla spiaggia nel rispetto della L. R. 17/2015;
  - si progetti un percorso ciclabile/pedonale che garantisca la loro connettività con le aree a parcheggio e le piste ciclabili previste da altri piani (Piano intercomunale delle coste, DPP del comune di Lecce, PTCP, ecc.) e al contempo permetta la conoscenza/valorizzazione/fruizione di alcuni elementi storico-culturali e ambientali caratteristici del contesto;
- si garantisca la messa in atto di tutte le misure di mitigazione/"accorgimenti"/indicazioni proposti nel RAP prima richiamati, dettagliandoli il più possibile e integrando gli elaborati scritto grafici della Variante ove necessario al fine di renderli prescrittivi, con particolare attenzione a quelle relative alla promozione all'edilizia sostenibile, al risparmio idrico e energetico, all'uso di fonti rinnovabili e al recupero e al riutilizzo delle acque meteoriche, nel rispetto della disciplina di settore;
- si recepiscano le indicazioni fornite dai SCMA sopra citate nell'ambito della consultazione effettuata ai sensi dell'art. 8 comma 2 del L. R. 44/2012;
- ai fini del corretto dimensionamento degli impianti e del recupero e riutilizzo delle acque meteoriche e reflue, si verifichi lo schema idrico proposto a pag. 52 del SIA, esplicitando i fabbisogni idrici degli edifici, dei servizi, della piscina e delle aree verdi; in ogni caso:
  - si garantisca il corretto smaltimento e trattamento delle acque reflue (incluse quelle provenienti dalla piscina) in conformità con la norma nazionale e regionale (R.R. 26/2011), acquisendo le necessarie autorizzazioni allo scarico;
  - relativamente ad eventuali prelievi di acqua dalla falda si garantisca il rispetto delle norme di cui all' allegato 14 del PTA in merito alle "aree soggette a contaminazione salina" (M.2.10);



- relativamente alle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc.) si garantisca il rispetto della normativa vigente regionale (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013 “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” - attuazione dell’art. 113 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
- si contenga il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, riducendo ove possibile le superfici destinate ai parcheggi, alla viabilità e ai percorsi pedonali;
- si realizzino le aree a verde attrezzate con materiali naturali eco-compatibili e a basso impatto paesaggistico, secondo quanto previsto dal r.r. 23/2007, in tempi contemporanei o immediatamente successivi alla realizzazione degli interventi previsti,
- si prevedano le opportune misure di protezione acustica in relazione alle analisi effettuate tenendo conto dell’incremento di traffico veicolare;
- relativamente alla prevenzione degli incendi, si stabiliscano, in relazione alla tipologia di rischio, pericolosità e vulnerabilità dell’area e conformemente alle disposizioni dei piani antincendio boschivo regionale e di protezione civile comunale, specifiche misure per gli edifici e per gli utenti al fine di assicurare nell’ordine le seguenti priorità:
  - salvezza e sicurezza della popolazione residente nella zona;
  - controllo e circoscrizione dell’incendio;
  - contenimento del danno alla proprietà;
- si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti, facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media;
- nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
  - nella fase di scavo si mettano in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l’entità delle polveri sospese (es.irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
  - si dotino le macchine operatrici di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l’entità dell’impatto sonoro;
  - al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
  - nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
  - dove possibile, si preveda l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
  - relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione si rivolgano principalmente alla gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che rendono necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
  - per quanto riguarda l’energia, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.

**Si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l’acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.**

**Si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell’ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l’Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l’insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs 152/2006, punto 2, seconda linea):**

- si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta ge-

stione dei rifiuti;

- si potenzino misure volte a favorire i sistemi di trasporto intermodale pubblico (implementando/prevedendo ad es. gli attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, i percorsi ciclabili, pedonali o promiscui, il rafforzamento delle linee di autobus, l'inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette, ecc.) per collegare l'area e le zone turistiche con i parcheggi e i centri urbani vicini;
- si garantisca l'omogenea attuazione delle prescrizioni di cui al presente atto e di quelle impartite con altri provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS per eventuali successivi strumenti urbanistici insistenti nella medesima località e nelle immediate vicinanze.

**Si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.**

#### **Verifica ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.**

##### **Garanzia della riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

Non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33.

#### **“Copertura finanziaria ai sensi della L.R. 28/2001 E S.M.I.”**

**Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.** Ciò premesso, la dirigente della Sezione

#### **DETERMINA**

- di **dichiarare** tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, parte integrante del presente provvedimento;
- di **escludere** la **“Variante urbanistica AL PRG per il completamento del complesso turistico/residenziale “Montimare”, sito in località Torre Rinalda nel comune di Trepuzzi”** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza;
- di **demandare** all'autorità procedente, Comune di Trepuzzi, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dal comma 5 e 6 dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, con particolare riferimento all'obbligo di pubblicare e dare evidenza nell'ambito del provvedimento di approvazione dell'iter procedurale e del risultato della presente verifica, comprese le motivazioni dall'esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza alle prescrizioni impartite;
- di **precisare** che il presente provvedimento:
  - è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto;
  - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al Piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

- non esonera l'autorità procedente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e s.m.i., al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
  - ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
  - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti
- **di notificare** il presente provvedimento, a cura della Sezione Autorizzazioni Ambientali:
- all' Autorità procedente – **Comune di Trepuzzi**;
- **di trasmettere** il presente provvedimento:
- alla Segreteria della Giunta Regionale, in copia conforme all'originale;
  - al Servizio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;
  - alla Sezione Regionale competente alla pubblicazione all'Albo Telematico Unico Regionale delle Determinazioni Dirigenziali, nell'apposita sezione del portale istituzionale [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it).

La dirigente della Sezione  
Dott. A. Riccio