



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 81 del 29/06/2004**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 20 maggio 2004, n. 190

Procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. e valutazione di incidenza - Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in località S. Isidoro - Comune di Nardò (Le) - Prop. SO.VI.VA s.p.a.

L'anno 2003 addì 20 del mese di maggio in Modugno, presso il Settore Ecologia,

### **IL DIRIGENTE**

Dott. Luca LIMONGELLI, ha adottato il seguente provvedimento

con nota acquisita al prot. n. 7064 del 16.08.2002. veniva presentata istanza di verifica e valutazione di incidenza ai sensi della L.R. n. 11/2001 per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in località S. Isidoro nel Comune di Nardò (Le) da parte della SO.VI.VA. S.p.A. - C.da Sciogli c/o Complesso Turistico Torre Inserraglio - P.O. BOX 80 - Nardò (Le) -;

con nota prot. n. 8032 del 18.09.2002, il Settore Ecologia comunicava alla società proponente di rimanere in attesa della comunicazione dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato, ai sensi dell'art. 16, comma 3, L.R. N. 11/2001;

con nota protocollo n. 9228 del 30.10.2002, la SO.VI.VA S.p.A. comunicava di aver provveduto a depositare presso il Comune di Nardò gli elaborati concernenti l'intervento proposto;

con successiva nota prot. n. 8266 del 29.09.2003, il Settore Ecologia invitava il Comune di Nardò a trasmettere apposita attestazione dell'avvenuta affissione per 30 gg. all'albo pretorio dell'avviso pubblico e a comunicare se nel predetto termine sono pervenute osservazioni e/od opposizioni;

con nota n. 402 del 19.01.2004 il Settore Ecologia sollecitava il Comune di Nardò ad adempiere a quanto richiesto con la nota prot. n. 8266 del 29.09.03;

con nota acquisita al prot. n. 2947 del 18.03.2004 la società istante, invitava e diffidava il Comune di Nardò ad esprimere sollecitamente il parere di competenza ai sensi dell'art. 16, 5° comma, della Legge Regionale n. 11/01;

con nota acquisita al prot. n. 4228 del 23.04.2004 la predetta amministrazione, comunale trasmetteva copia dell'attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso pubblico dal 14.08.2002 al 13.09.2002 ed informava che in tale periodo non erano pervenute osservazioni. Con la stessa nota il Comune precisava che: "... con nota del 31.10.2003 prot. n. 43719, questo Settore, ha richiesto una documentazione integrativa alla ditta SO.VI.VA, sino ad oggi inevasa, con la quale si invita la ditta

proponente ad inoltrare un rilievo delle alberature esistenti e della macchia mediterranea in riferimento all'insediamento edilizio progettato. In mancanza di tale rilievo questo Ufficio non è in grado di valutare l'entità del danno per le colture in atto ..... ed ancora che:" ... Nel merito dell'assoggettabilità alla procedura di VIA., dell'intervento, si evidenzia quanto segue:

L'intervento in progetto non ricade in zone sensibili all'inquinamento idrico superficiale non essendo presenti nell'area interessata corpi idrici di superficie;

Le acque sotterranee, in corrispondenza del sito, vengono utilizzate eccezionalmente per irrilevanti fabbisogni secondari (per es. l'irrigazione del verde esistente e di progetto), secondo quanto riportato nel S. LA. depositato presso questo Ufficio;

l'intervento non prevede scarichi idrici contenenti sostanze in grado di produrre fenomeni di inquinamento chimico delle acque di corpi idrici;

l'intervento comporta consumi di terreno agrario, ricadendo in zona E2 una superficie di circa ha 2.30, il sottosuolo è interessato dallo sbancamento limitato alle zone interessate dalle fondazioni dirette dei fabbricati; non sono previsti piani interrati;

vista la relazione geologica allegata agli atti, non risultano forti alterazioni dell'assetto idrogeologico della zona;

gli impatti negativi sulla fauna e sulla flora conseguenti alla realizzazione delle opere in progetto possono essere mitigati con gli accorgimenti riportati nella realizzazione dal prof. Silvano Marchiori allegata al progetto;

l'intervento non implica una notevole movimentazione di materiali, di beni e di persone. nella riunione del 10.11.03 il Comitato Reg.le di V.I.A. ha rilevato che:

Il progetto ha seguito l'iter approvativo previsto dalle LL.RR. 34/94 ed 8/98 relative all'Accordo di Programma.

La Regione Puglia con delibera n. 1865 del 22.12.2000 ha già assentito l'intervento proposto ed ha autorizzato l'Accordo di Programma; tuttavia l'Assessorato all'Urbanistica, essendo intervenuta nelle more della sottoscrizione dello stesso Accordo di Programma, la L.R. 11/01, ha rilevato la necessità di sottoporre l'intervento a Procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA.

L'intervento infatti rientra nella fattispecie prevista dalla lettera B.2ax2 dell'allegato B. della su richiamata L.R. n° 11 del 12 aprile 2001.

Il progetto prevede la realizzazione di un Complesso Turistico in multiproprietà, in località S. Isidoro, frazione di Nardò, avente una superficie complessiva di ha 6.54.53.

L'area d'intervento non è compresa in zone SIC o ZPS e nel PUTT/p. della Regione Puglia è perimetrata, per un limitatissimo settore peraltro coincidente con la fascia dei 300 m. dal confine del demanio marittimo, come ambito "C" di "valore distinguibile" e per la restante parte come ambito "D" di "valore relativo".

Nel P.R.G. in vigore nel Comune di Nardò, la suddetta arca è tipizzata, per Ha 4,20, come "zona C5 residenziale di espansione" e la restante parte come "zona E2 agricola con prevalenti colture arboree".

Dal la Valutazione di Incidenza eseguita dal Dipartimento di Scienze e Tecnologie Biologiche ed Ambientali dell'Università di Lecce è risultato che nel settore nord-orientale dell'area d'intervento sono presenti piccoli lembi di macchia mediterranea bordati da spazi erbosi dove sono state rinvenute alcune graminacee cui gli studiosi attribuiscono grande interesse conservazionistico. Si tratta delle specie: *Stipa austroitalica* (tutelata a livello comunitario), *Aegilops uniaristata* Vis. (inserita nella Lista Rossa delle specie a rischio di estinzione) e *Aggilops geniculata* Roth. subsp. *biuncialis* (Vis) *Asch. et Gr.* (inserita nella Lista Rossa delle piante d'Italia).

Relativamente alla consistenza dell'intervento proposto, il progetto prevede la realizzazione di 204 minialloggi in multiproprietà su due livelli e una serie di servizi ad uso collettivo: una reception, uffici per la gestione dell'attività alberghiera, sala lettura, sala convegni e proiezioni, bar, minimarket, cappella,

ristorante, discoteca, discopub, piscina, campi sportivi (calcetto, tennis, pallacanestro, pallavolo), servizi (edicola, spogliatoi per il personale, animazione, pronto soccorso) che soddisfano la carenza di servizi esistente nella zona.

0.90 mc/mq ed un rapporto di copertura di 0,12 mq/mq.; sono previsti 18.600 mq. a verde attrezzato e mq. 8000 sono destinati a parcheggio, inoltre 10.540 mq. sono ceduti al Comune come superfici a standard.

Le caratteristiche costruttive prevedono:

- residenze realizzate con mattoni in laterizio e conci di tufo delle cave locali; si sviluppano con una tipologia a schiera su due livelli con un'altezza contenuta di sei metri. Al piano terra è previsto un patio e un piccolo giardino di pertinenza, al secondo livello un terrazzo piano stile mediterraneo.
- vegetazione costituita da alberi di ulivo esistenti che, solo in caso strettamente indispensabile ai fini della realizzazione dell'intervento, saranno espianati e reimpiantati (metodo già sperimentato con esito positivo); l'impianto della nuova vegetazione si prevede che sarà realizzato selezionando le tipologie di piante/arbusti/cespugli presenti nella zona;
- viali interni percorribili solo a piedi o in bicicletta, delimitati da siepi;
- le strutture di uso collettivo, utilizzano analoghi sistemi costruttivi delle residenze;
- i rifiuti solidi urbani prodotti dal villaggio saranno smaltiti attraverso il servizio di raccolta comunale il villaggio è localizzato a ridosso dell'abitato);
- l'approvvigionamento idrico sarà garantito dall'allaccio all'AQP;
- lo smaltimento delle acque reflue con allacciamento alla rete fognante pubblica o mediante realizzazione di un impianto di depurazione.

per tutto quanto sopra, il Comitato Regionale per la V.I.A., ha espresso parere favorevole all'intervento proposto a condizione che, in virtù dell'evidente valore paesaggistico derivante dalla presenza di numerosi esemplari secolari di olivo di notevole mole e di un settore caratterizzato da macchia mediterranea con presenza di specie di elevato valore conservazionistico, vengano recepite integralmente le considerazioni conclusive riportate nella citata Valutazione di Incidenza che di seguito si propongono:

"L'intervento di tipo insediativo dovrà evitare il più possibile l'abbattimento di alberi, prevedendo la possibilità che gli esemplari che ricadono su suoli da edificare possano essere trapiantati in loco in aree non interessate dalla lottizzazione. La modifica di alcuni aspetti progettuali secondari, come la pedonalizzazione della viabilità interna e la modifica dei percorsi che dovranno adattarsi alle presenze arboree, potranno consentire la conservazione in loco di buona parte degli olivi. La connotazione del sito ne trarrebbe grande vantaggio dal punto di vista della fruizione e della qualificazione delle aree verdi del villaggio vacanze. Inoltre un ulteriore elemento di qualità e di compensazione potrebbe consistere nel limitare in qualche modo la superficie da edificare a vantaggio dell'incremento di aree a macchia mediterranea mediante utilizzo di specie arbustive autoctone come: corbezzolo (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia lentiscus*) fillirea (*Phillyrea latifolia*) alaterno (*Rhamnus alaternus*), carrubo (*Ceratonia siliqua*) ecc. Occorre inoltre evitare qualsiasi intervento, compresa la piantumazione di olivi o l'infoltimento con specie arbustive autoctone, nell'area a macchia che andrà conservata con le attuali caratteristiche, comprese le radure erbacee che sono in definitiva l'habitat d'elezione per le specie erbacee riscontrate. L'area a macchia dovrà essere separata dalla zona oggetto di intervento da una fascia di rispetto nella quale potrà svilupparsi la vegetazione erbacea spontanea. Tale area dovrà avere una funzione di riserva biogenetica per le specie rare individuate.";

- Vista la L.R. 4 febbraio 1997 n. 7;

- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate

direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/7/98;

- Vista la L.R. n. 11/2001;

- Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01;

## DETERMINA

di esprimere, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, ed in conformità a quanto disposto dal Comitato Regionale per la V.I.A. nella seduta del 12.12.2003, parere favorevole per la valutazione di incidenza ambientale e di ritenere la realizzazione la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in località S. Isidoro nel Comune di Nardò (Le), proposto dalla SO.VI.VA. S.p.A. - C.da Sciogli c/o Complesso Turistico Torre Inserraglio - P.O. BOX 80 - Nardò (Le) -, escluso dalle procedure di V.I.A., purchè vengano recepite integralmente le considerazioni conclusive riportate nella citata Valutazione di Incidenza che di seguito si propongono:

"L'intervento di tipo insediativo dovrà evitare il più possibile l'abbattimento di alberi, prevedendo la possibilità che gli esemplari che ricadono su suoli da edificare possano essere trapiantati in loco in aree non interessate dalla lottizzazione.

La modifica di alcuni aspetti progettuali secondari, come la pedonalizzazione della viabilità interna e la modifica dei percorsi che dovranno adattarsi alle presenze arboree, potranno consentire la conservazione in loco di buona parte degli olivi.

La connotazione del sito ne trarrebbe grande vantaggio dal punto di vista della fruizione e della qualificazione delle aree verdi del villaggio vacanze.

Inoltre un ulteriore elemento di qualità e di compensazione potrebbe consistere nel limitare in qualche modo la superficie da edificare a vantaggio dell'incremento di aree a macchia mediterranea mediante utilizzo di specie arbustive autoctone come: corbezzolo (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia lentiscus*) fillirea (*Phillyrea latifolia*) alaterno (*Rhamnus alaternus*), carrubo (*Ceratonia siliqua*) ecc.

Occorre inoltre evitare qualsiasi intervento, compresa la piantumazione di olivi o l'infoltimento con specie arbustive autoctone, nell'area a macchia, che andrà conservata con le attuali caratteristiche, comprese le radure erbacee che sono in definitiva l'habitat d'elezione per le specie erbacee riscontrate.

L'area a macchia dovrà essere separata dalla zona oggetto di intervento da una fascia di rispetto nella quale potrà svilupparsi la vegetazione erbacea spontanea.

Tale area dovrà avere una funzione di riserva biogenetica per le specie rare individuate.";

Di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Settore Ecologia;

Di far pubblicare il presente provvedimento sul B.U.R.P.;

Di dichiarare che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01;

Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

Di trasmettere, in originale, il presente provvedimento alla Segreteria della G.R.

Il Dirigente del Settore  
Dott. Luca Limongelli

---