DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI 13 ottobre 2021, n. 422

ID VIA 654 - VAS-1752-VER - D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. – L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. - LR 44/2012 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale n.18/2013 ss.mm.ii. - "Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale in località Mogale della Marina di Ostuni, zona T2.2 di PRG Attrezzature di carattere generale". Variante al piano di lottizzazione prot. nn. 58760, 58759, 58756, 58756, 58753, 58745, 58755.

Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 44/2012.

Proponente: Società Merletto Srl.

Autorità Procedente: Comune di Ostuni (BR).

**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.

VISTO il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016"

**VISTA** la D.G.R. 28 luglio 1998 n. 3261, avente ad oggetto "Separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa. Direttiva alle strutture regionali".

**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.18 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" ed il Reg. 2016/679/UE.

**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** il D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni";

**VISTA** la D.G.R. 31/07/2015, 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 31/07/2015, n. 443 di "Adozione del modello organizzativo denominato "Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale-MAIA"

**VISTA** la DGR del 08/04/2016 n. 458 con la quale sono state definite le Sezioni dei Dipartimenti e delle relative funzioni:

**VISTA** la D.G.R. n. 211 del 25/02/2020 con cui è stato conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio l'incarico di direzione della Sezione Autorizzazione Ambientale per la durata di tre anni;

VISTA la Determinazione Dirigenziale del Direttore del Personale della Regione Puglia n. 006/DIR/2020/0011 del 13/05/2020 di conferimento dell'incarico a.i. di Dirigente del Servizio VIA e VIncA della Sezione Autorizzazioni Ambientali alla dott.ssa Mariangela Lomastro;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 089/DIR/2020/0176 del 28/05/2020 "Atto di Organizzazione interna della Sezione Autorizzazioni Ambientali e Servizi afferenti";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 22/01/2021 n. 22 avente ad oggetto *Adozione Atto di Alta Organizzazione Modello Organizzativo "MAIA* 2.0";

**VISTA** la DGR n. 85 del 22/01/2021 avente ad oggetto: "Revoca conferimento incarichi direzione Sez. Dipartimento G.R. deliberazione G.R. 25 febbraio 2020, n.211 e ulteriore proroga incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della G.R. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione dei Servizi strutture della G.R.";

VISTA la Determina n.00002 del 28/01/2021 codice cifra 006/DIR/2021/00002 avente oggetto: Deliberazione della Giunta Regionale 22 gennaio 2021, n.85 "Revoca conferimento incarichi direzione Sez. Dipartimento G.R. deliberazione G.R. 25 febbraio 2020, n.211 e ulteriore proroga incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della G.R. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta Regionale – Ulteriore proroga degli incarichi di dirigenti di Servizio";

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n.156 del 15/04/2021, con cui sono stati prorogati per la durata di un anno gli incarichi di Posizione Organizzativa denominati "Coordinamento VAS", conferito alla dott.ssa Simona Ruggiero, e "Ulivi Monumentali", conferito alla Dott.ssa Sasso, funzionari di categoria D/1 in servizio a tempo pieno e indeterminato presso questa Sezione regionale;

**VISTA** la DGR n. 674 del 26/04/2021 avente ad oggetto: "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0". Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale";

VISTA la Determina n. 00013 del 29/04/2021 codice cifra 006/DIR/2021/00013 avente ad oggetto: Deliberazione della Giunta regionale 26 aprile 2021, n. 674 ad oggetto "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0". Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale." - Ulteriore proroga degli incarichi di dirigenti di Servizio;

VISTA la DGR n.1084 del 30/06/2021, avente ad oggetto "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0". Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta reg.", con cui sono stati prorogati sino al 31.08.2021 gli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento in scadenza al 30.06.2021, tra cui l'incarico di direzione della Sezione Autorizzazioni Ambientali conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale del 01/07/2021, n. 4 "Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale: Ulteriore proroga degli incarichi di dirigenti di Servizio."

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 01/09/2021, n. 1424, avente ad oggetto "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0". Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale", con la quale la Giunta regionale ha prorogato gli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale in scadenza al 31 agosto 2021, ancorché conferiti ad interim, alla data del 30 settembre 2021 o, qualora antecedente, alla data di affidamento degli stessi, e ha dato indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione di procedere alla proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi della Giunta regionale, in scadenza al 31 agosto 2021, compresi quelli conferiti ad interim, fino alla data di conferimento degli stessi e comunque non oltre il 31 ottobre 2021.

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 01/09/2021, n. 7 avente ad oggetto "Deliberazione della Giunta regionale 1° settembre 2021, n. 1424, avente ad oggetto "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0". Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale", con la quale il Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale del 01 settembre 2021, n. 1424, ha prorogato gli incarichi di direzione in essere dei Servizi della Giunta regionale, in scadenza al 31 agosto 2021, compresi quelli conferiti ad interim, come individuati ai punti 1, 2, e 4 della determinazione del Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione 31 marzo 2020, n. 7,fino alla data di conferimento degli stessi e comunque non oltre il 31 ottobre 2021.

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 30/09/2021, n. 1576, avente ad oggetto "Conferimento incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento ai sensi dell'art. 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n.22", con la quale la Giunta regionale ha conferito alla dott.ssa Antonietta Riccio l'incarico ad interim di dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali prorogando al 31/10/21 il precedente incarico.

#### 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. 12 aprile 2001 n.11"Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" e s.m.i.;
- 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.;
- il R.R. 17 maggio 2018 n.07 "Regolamento per il funzionamento del Comitato Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale";
- l'art. 28, comma 1, lettera a), del decreto-legge n. 77 del 2021 "3) al comma 4, le parole "e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni" sono soppresse";
- 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 di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali e ss.mm.ii.;

# ESAMINATI gli atti del procedimento di seguito compendiati:

Con nota prot. 5475 del 13/04/2021 e relativi allegati acquisiti al protocollo della Sezione Autorizzazioni Ambientali ai n. AOO\_089/5475 del 13/04/2021, AOO\_089/5555 del 15/04/2021, AOO\_089/5646 del 16/04/2021, AOO\_089/5556 del 15/04/2021, AOO\_089/5647 del 16/04/2021, AOO\_089/5648 del 16/04/2021, AOO\_089/5649 del 16/04/2021, AOO\_089/5650 del 16/04/2021, AOO\_089/5651 del 16/04/2021, AOO\_089/5652 del 16/04/2021, AOO\_089/5653 del 16/04/2021, il Comune di Ostuni trasmetteva alla Sezione Autorizzazioni Ambientali istanza di Verifica di assoggettabilità a VAS e di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. chiedendo il coordinamento dei relativi procedimenti in sede regionale ai sensi dell'art.17 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

Istanza di coordinamento VIA/VAS presentata il 03.03.2021 dal tecnico incaricato

- Delibera di CC 10/2013
- VAS- Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica
- VAS-all.1\_ ALLEGATO FOTOGRAFICO
- VAS-all.2 LISTA SOGGETTI DI COMPETENZA AMBIENTALE
- VAS all.3 Relazione tecnica di progetto ed elenco elaborati
- Relazione paesaggistica
- Relazione Tecnica
- Allegato D Titoli e Visure Catastali
- Procura speciale firmata
- TAV. 01) Stralcio PRG adeguato alla L.R. 56/80, Stralcio PRG adeguato al PUTT/p, Inquadramento territoriale rilievo dell'IGM
- TAV. 02) Stralcio rilievo aerofotogrammetrico con quote altimetriche e riporto della maglia T2.2 di P.R.G.
- TAV. 03) Rappresentazione dello stato attuale dei luoghi su Ortofoto
- TAV. 04) Planimetria catastale calcolo delle superfici della maglia T2.2
- TAV. 05) Planimetria generale della variante del P. di L. e confronto con Planimetria generale del P. di L. approvato con Deliberazione di C.C. n.10 del 26.03.2013
- TAV. 06) Planimetria generale della variante del P. di L. su mappa catastale. Aree pubbliche per viabilità primaria e standards urbanistici. Area da cedere per maggiore fruibilità della costa Planimetria delle aree per standards urbanistici e per parcheggi con verifica delle superfici per standards e parcheggi (art.17 NTA)
- TAV. 07) Planivolumetrico della variante di Piano di Lottizzazione
- TAV. 08) Planimetria generale della variante del P. di L. con distanza tra corpi di fabbrica e distanza dai confini
- TAV. 09) Sovrapposizione tra Aerofotogrammetria e variante di P. di L.
- TAV. 10) Sovrapposizione tra Planimetria catastale e variante di P. di L.
- TAV. 11) Sovrapposizione tra Ortofoto e variante di P. di L.
- TAV. 12) Sovrapposizione tra PRG e variante di P. di L.
- TAV. 13) Planimetria generale della variante di P. di L. con sezioni e profili schematici
- TAV. 14) Verifica della compatibilità della variante di P. di L. con il PPTR
- TAV. 15) Ingresso/Portineria (Gate House)
- TAV. 16) Commerciale: Ristorante (All Day Dinning)
- TAV. 17a) Commerciale: Sala Ricevimenti (Ball Room)
- TAV. 17b) Commerciale: Sala Ricevimenti (Ball Room)
- TAV. 17c) Commerciale: Sala Ricevimenti (Ball Room)
- TAV. 18) Commerciale: Palestra (Fitness)
- TAV. 19) Commerciale: Bar Piscina (Pool Bar Grill)
- TAV. 20) Commerciale: Centro Benessere (Spa)
- TAV. 21a) Albergo: Edificio Principale con servizi alberghieri (Main Building)
- TAV. 21b) Albergo: Edificio Principale con servizi alberghieri (Main Building)
- TAV. 21c) Albergo: Edificio Principale con servizi alberghieri (Main Building)
- TAV. 22) Albergo: Suite Familiare 2B
- TAV. 23) Albergo: Suite Familiare 2BT
- TAV. 24) Albergo: Suite Familiare 3BT
- TAV. 25) Albergo: Suite Familiare 4B
- TAV. 26) Albergo: Suite Familiare 5B
- TAV. 27) Albergo: Suite Presidenziale PS
- TAV. 28) Albergo: Stanze a Gruppo 1B (Guest Rooms 1B)
- TAV. 29) Albergo: Stanze a Gruppo WI (Guest Rooms WI)
- TAV. 30a) Albergo: Stanze a Gruppo GR1 (Guest Rooms-Cluster GR1)

- TAV. 30b) Albergo: Stanze a Gruppo GR1 (Guest Rooms-Cluster GR1)
- TAV. 30c) Albergo: Stanze a Gruppo GR1 (Guest Rooms-Cluster GR1)
- TAV. 31a) Albergo: Stanze a Gruppo GR2 (Guest Rooms-Cluster GR2)
- TAV. 31b) Albergo: Stanze a Gruppo GR2 (Guest Rooms-Cluster GR2)
- TAV. 31c) Albergo: Stanze a Gruppo GR2 (Guest Rooms-Cluster GR2)
- TAV. 32a) Albergo: Stanze a Gruppo GR3 (Guest Rooms-Cluster GR3)
- TAV. 32b) Albergo: Stanze a Gruppo GR3 (Guest Rooms-Cluster GR3)
- TAV. 32c) Albergo: Stanze a Gruppo GR3 (Guest Rooms-Cluster GR3)
- TAV. 33a) Albergo: Stanze a Gruppo GR4 (Guest Rooms-Cluster GR4)
- TAV. 33b) Albergo: Stanze a Gruppo GR4 (Guest Rooms-Cluster GR4)
- TAV. 33c) Albergo: Stanze a Gruppo GR4 (Guest Rooms-Cluster GR4)
- TAV. 34a) Albergo: Stanze a Gruppo GR5 (Guest Rooms-Cluster GR5)
- TAV. 34b) Albergo: Stanze a Gruppo GR5 (Guest Rooms-Cluster GR5)
- TAV. 34c) Albergo: Stanze a Gruppo GR5 (Guest Rooms-Cluster GR5)
- TAV. 35a) Albergo: Stanze a Gruppo GR6 (Guest Rooms-Cluster GR6)
- TAV. 35b) Albergo: Stanze a Gruppo GR6 (Guest Rooms-Cluster GR6)
- TAV. 35c) Albergo: Stanze a Gruppo GR6 (Guest Rooms-Cluster GR6)
- TAV. 36a) Albergo: Stanze a Gruppo GR7 (Guest Rooms-Cluster GR7)
- TAV. 36b) Albergo: Stanze a Gruppo GR7 (Guest Rooms-Cluster GR7)
- TAV. 36c) Albergo: Stanze a Gruppo GR7 (Guest Rooms-Cluster GR7)
- TAV. 37a) Albergo: Stanze a Gruppo GR8 (Guest Rooms-Cluster GR8)
- TAV. 37b) Albergo: Stanze a Gruppo GR8 (Guest Rooms-Cluster GR8)
- TAV. 37c) Albergo: Stanze a Gruppo GR8 (Guest Rooms-Cluster GR8)
- TAV. 38a) Albergo: Stanze a Gruppo GR9(Guest Rooms-Cluster GR9)
- TAV. 38b) Albergo: Stanze a Gruppo GR9 (Guest Rooms-Cluster GR9)
- TAV. 38c) Albergo: Stanze a Gruppo GR9 (Guest Rooms-Cluster GR9)
- TAV. 39a) Albergo: Stanze a Gruppo GR10 (Guest Rooms-Cluster GR10)
- TAV. 39b) Albergo: Stanze a Gruppo GR10(Guest Rooms-Cluster GR10)
- TAV. 39c) Albergo: Stanze a Gruppo GR10 (Guest Rooms-Cluster GR10)
- TAV. 40a) Albergo: Stanze a Gruppo GR11 (Guest Rooms-Cluster GR11)
- TAV. 40b) Albergo: Stanze a Gruppo GR11 (Guest Rooms-Cluster GR11)
- TAV. 40c) Albergo: Stanze a Gruppo GR11 (Guest Rooms-Cluster GR11)
- TAV. 41a) Albergo: Stanze a Gruppo GR12 (Guest Rooms-Cluster GR12)
- TAV. 41b) Albergo: Stanze a Gruppo GR12 (Guest Rooms-Cluster GR12)
- TAV. 41c) Albergo: Stanze a Gruppo GR12 (Guest Rooms-Cluster GR12)
- TAV. 42a) Albergo: Stanze a Gruppo GR13 (Guest Rooms-Cluster GR13)
- TAV. 42b) Albergo: Stanze a Gruppo GR13 (Guest Rooms-Cluster GR13)
- TAV. 42c) Albergo: Stanze a Gruppo GR13 (Guest Rooms-Cluster GR13)
- TAV. 43a) Albergo: Stanze a Gruppo GR14 (Guest Rooms-Cluster GR14)
- TAV. 43b) Albergo: Stanze a Gruppo GR14 (Guest Rooms-Cluster GR14)
- TAV. 43c) Albergo: Stanze a Gruppo GR14 (Guest Rooms-Cluster GR14)
- TAV. 44a) Albergo: Stanze a Gruppo GR15 (Guest Rooms-Cluster GR15)
- TAV. 44b) Albergo: Stanze a Gruppo GR15 (Guest Rooms-Cluster GR15)
- TAV. 44c) Albergo: Stanze a Gruppo GR15 (Guest Rooms-Cluster GR15)
- TAV. 45a) Albergo: Stanze a Gruppo GR16 (Guest Rooms-Cluster GR16)
- TAV. 45b) Albergo: Stanze a Gruppo GR16 (Guest Rooms-Cluster GR16)
   TAV. 45c) Albergo: Stanze a Gruppo GR16 (Guest Rooms-Cluster GR16)
- TAV. 46) Veduta aerea con fotoinserimenti degli edifici di progetto
- con nota prot. AOO\_089/5956 del 23/04/2021 la scrivente Sezione regionale, in esito alla verifica di completezza della documentazione pervenuta, espletata ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii.

e comma 2 dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., chiedeva al proponente e all'autorità procedente comunale di provvedere al perfezionamento dell'istanza al fine di poter avviare i rispettivi procedimenti di valutazione ambientale secondo modalità coordinate. In particolare:

- a) con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VIA del progetto, si chiedeva al proponente ditta Merletto SrI di trasmettere:
  - Studio preliminare ambientale in formato elettronico, redatto in conformità a quanto contenuto nell'allegato IV-bis alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
  - Certificazione di avvenuto versamento delle spese istruttorie di cui all'art. 9 ed Allegato 1 della L.R. 14 giugno 2007 n.17.
- b) con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante di PdL, si chiedeva al Comune di Ostuni, in qualità di autorità procedente, di provvedere alla regolarizzazione dell'istanza con la trasmissione dell'atto amministrativo monocratico/collegiale di formalizzazione della proposta di variante, ai sensi della vigente normativa urbanistica di settore, comprensiva dei relativi elaborati tecnici presentati dal proponente in data 01.12.2020, ivi incluso il Rapporto Preliminare di Verifica, attestando:
  - l'applicabilità delle condizioni per l'attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS per la modifica di piano che trattasi sulla base dell'inquadramento fornito dalle disposizioni del Regolamento Regionale n.18/2013 ss.mm.ii. concernente i piani urbanistici comunali;
  - la conformità dei contenuti del Rapporto Preliminare di Verifica ai criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006;
  - la coerenza dei contenuti del suddetto Rapporto Preliminare con gli elaborati della proposta di variante di che trattasi.
- con PEC del 29/04/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/6287 del 29/04/2021), il proponente trasmetteva la seguente documentazione:
  - Nota integrativa Regione;
  - Studio preliminare Ambientale;
  - Studio preliminare ambientale SINTESI NON TECNICA;
  - VAS Rapporto preliminare di Verifica;
  - Versamento delle spese istruttorie.
- con nota prot. AOO\_089/6453 del 30/04/2021 il Servizio regionale VIA-VINCA comunicava alle Amministrazioni e agli Enti territoriali potenzialmente interessati l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA e l'avvenuto deposito della documentazione progettuale sul Portale Ambientale della Regione Puglia all'indirizzo <a href="http://www.sit.puglia.it/portal/VIA/Elenchi/Procedure+VIA">http://www.sit.puglia.it/portal/VIA/Elenchi/Procedure+VIA</a>, dando, tra l'altro, avvio al periodo di consultazione pubblica.

Con riferimento agli adempimenti in materia di VAS posti in capo all'autorità procedente comunale, con la medesima nota prot. 6453/2021 si rappresentava: "alla data della presente non risulta pervenuta la documentazione richiesta con la succitata nota 5956/2021, che qui si richiama integralmente, ai fini della regolarizzazione dell'istanza. Si rimane pertanto in attesa di ricevere detta documentazione ai fini dell'avvio del procedimento secondo le modalità coordinate richieste, compatibilmente con le rispettive tempistiche di legge. Nelle more di tale perfezionamento i termini procedimentali sono interrotti ai sensi dell'art.5 del Regolamento Regionale n.13/2015 ss.mm.ii. "Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo".

 Con nota prot.0027539/2021 del 03/05/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in pari data al n.6468 di protocollo di questa Sezione, il Comune di Ostuni – Settore Urbanistica e Lavori Pubblici – trasmetteva la seguente documentazione integrativa in f.to elettronico (.pdf):

- Deliberazione di Giunta comunale n.07 del 30/04/2021, avente ad oggetto: "Istanza di variante al Piano di lottizzazione "MOGALE" comparto 5 di P.R.G. zona T 2.2 di P.R.G. per "Attrezzature di carattere generale" in variante al PRG avanzata dalla società Merletto Srl Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS e VIA Atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante al piano ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012" nella quale "Preso atto che ai sensi dell'art. 5 comma 5.1 lett. c del Regolamento regionale n. 18/2013 la presente variante è da assoggettare a verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per la quale il Comune di Ostuni è Autorità procedente" si attestava "l'applicabilità delle condizioni per l'attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS per la modifica di piano che trattasi, sulla base dell'inquadramento fornito dalle disposizioni del Regolamento Regionale n. 18/2013 ss.mm.ii. concernente i piani urbanistici comunali";
- Rapporto Preliminare di Verifica aprile 2021 e relativi allegati.
- Con nota prot.n. AOO\_089/6713 del 05/05/2021, questa Sezione regionale, in qualità di autorità competente VAS, verificata la completezza della suddetta documentazione integrativa, provvedeva a pubblicarla sul Portale Ambientale regionale (<a href="http://www.sit.puglia.it/portal/sit\_vas/Elenchi/Procedure+di+Assoggettabilit%C3%A0++VAS">http://www.sit.puglia.it/portal/sit\_vas/Elenchi/Procedure+di+Assoggettabilit%C3%A0++VAS</a>), affinché i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCMA), consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art.6 della l.r. 44/2012, potessero prenderne visione per l'invio di contributi e osservazioni entro i successivi 30 giorni:
  - Regione Puglia: Sezione Demanio e Patrimonio, Sezione Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche, Sezione Difesa del Suolo e Rischio Sismico, Sezione Infrastrutture per la Mobilità, Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza TPL, Sezione Lavori Pubblici, Sezione Protezione Civile, Sezione Urbanistica, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Sezione Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali, Sezione Risorse Idriche;
  - MIBACT Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto
  - Autorità Di Bacino Interregionale della Puglia
  - AQP
  - ARPA Puglia
  - Asl Brindisi
  - ASSET
  - AGER
  - Autorità idrica Pugliese
  - Provincia di Brindisi Settore Ambiente

Con la medesima nota prot. 6713/2021 si invitava l'autorità procedente ad avvalersi della facoltà di trasmettere, entro i trenta giorni successivi alla scadenza del suddetto termine, le proprie osservazioni o controdeduzioni, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 8 della l.r. 44/2012, relativamente a quanto rappresentato dai SCMA nell'ambito della suddetta consultazione, fornendo eventualmente ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

# Nel corso della suddetta consultazione VIA/VAS pervenivano i pareri, contributi istruttori dei SCMA ed enti territoriali interessati che di seguito si riassumono:

- 1. il Servizio regionale Demanio Costiero e Portuale, con nota prot. 8877 del 14/05/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/7211 del 14/05/2021) chiedeva di verificare la compatibilità dell'intervento con il Piano Regionale delle Coste e l'eventualità di attivare le procedure previste dall'art. 34 e art. 55 cod.nav.;
- 2. La Provincia di Brindisi, con nota prot. n. 0017409 del 24/05/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al prot.AOO\_089/7794 del 24/05/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, faceva presente che:
  - a. "gli interventi proposti sembrerebbero ricadere nelle aree sottoposte a vincolo faunistico, giusto

- Piano faunistico venatorio Regionale 2018-2023 approvato dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta n. 940 del 29/05/2019. ...
- b. il proponente dovrà acquisire le autorizzazioni previste dal D.P.R. n. 59/2013 e s.m.i. per i diversi titoli abilitativi (acque meteoriche di dilavamento, acque piscine, acque di contro lavaggio filtri ecc...) per i quali la società è assoggettata, facendo presente che i sistemi di trattamento e smaltimento, previsti dalla normativa vigente per tali scarichi, non vengono sufficientemente argomentati nel progetto.
- c. Relativamente alle modalità di approvvigionamento di acqua potabile per l'uso delle piscine, si ritiene che stante le diverse situazioni di emergenza per la carenza idrica che si verificano in particolari periodi dell'anno nel territorio della Regione Puglia, sarebbe opportuno individuare da parte del proponente una fonte alternativa per il riempimento delle due piscine previste in progetto".
- 3. L'ASSET Puglia, con nota prot. n. AOO\_1/1966 del 25/05/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al prot. AOO\_089/7898 del 25/05/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, ha puntualizzato alcuni aspetti da approfondire relativi all'idrologia, agli scavi, al paesaggio e conclude che ai sensi del R.R. 18/2013 "si ritiene opportuno assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante al Piano di Lottizzazione";
- 4. La Sezione regionale Demanio e Patrimonio, con nota prot. AOO\_108/9658 del 25/05/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al prot.AOO\_089/7924 del 25/05/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, precisava, in aggiunta a quanto già rappresentato con la succitata nota prot.8877/2021 (resa in merito alla verifica di assoggettabilità a VIA) che "il Rapporto Preliminare di Verifica non evidenzia le relazioni della Variante al Piano di Lottizzazione con il vigente Piano Regionale delle Coste e con il Piano Comunale delle coste in itinere";
- 5. L'ARPA Puglia UOC Ambienti Naturali, con nota prot. n. 0039892 del 31/05/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al prot. AOO\_089/8352 del 31/05/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, rilevava:
  - a. alcune carenze in merito:
    - alle azioni di mitigazione e/o compensazione da mettere in atto al fine di eliminare gli impatti della Variante in oggetto sulla fascia a pericolosità idraulica individuata dal PAI e sulle altre criticità ambientali individuate nel quadro vincolistico;
    - al pozzo esistente, allo smaltimento delle acque meteoriche, alle emissioni in atmosfera, alla gestione delle terre e rocce da scavo, all'incremento del traffico, alla gestione dei rifiuti e la realizzazione delle piscine;
    - all'influenza della Variante rispetto ad altri Piani;
    - al carattere cumulativo degli impatti.
  - b. una evidente sottrazione di suolo alla componente territoriale e una perdita di permeabilità a causa delle superfici che si andranno a realizzare
  - ritenendo pertanto necessario l'assoggettamento della proposta progettuale alla Valutazione d'Impatto Ambientale e della variante al PdL alla Valutazione Ambientale Strategica.
- la Regione Puglia Sezione Urbanistica Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, con nota prot. 6686 del 01/06/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/8625 del 03/06/2021) attestava che "per il Comune di Ostuni non risultano terreni gravati da uso civico";
- 7. la Regione Puglia Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. AOO\_145/0005177 del 08/06/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al prot. AOO\_089/8922 del 08/06/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, rendeva il proprio contributo istruttorio, chiedendo integrazioni documentali ed evidenziando che:

- a. sull'area gravano diversi beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici,
- b. nell'Ambito Paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento sono in atto dinamiche di trasformazione e criticità che interessano i paesaggi rurali, i paesaggi urbani e costieri e comprendono la "minaccia delle strutture edificate a servizio del turismo balneare" quali le "piattaforme turistico ricettive" e la "diffusa presenza di insediamenti turistici lungo la fascia costiera",
- c. dalla consultazione della "Carta delle Morfotipologie Urbane" del PPTR (elaborato 3.2.8), l'area d'intervento è parte integrante dei "varchi inedificati che non risultano interessati dai processi dequalificanti di edificazione costiera riconosciuti dal PPTR" sulla costa di Ostuni,
- d. con riferimento alla Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "la piana degli ulivi secolari" in cui ricade l'area d'intervento, ed in relazione al paesaggio costiero si rileva che "Il paesaggio rurale costiero, che si caratterizza per la presenza di un sistema di lame trasversale rispetto alla costa, è fortemente minacciato dalle strutture edificate a servizio del turismo balneare, che con infrastrutture viarie, piattaforme turistico-ricettive e il proliferare di seconde case lo frammentano e lo alterano pesantemente",
- e. con riferimento al paesaggio costiero in cui ricade l'area d'intervento, il PPTR ha individuato i "Progetti Territoriali Per Il Paesaggio Regionale" che hanno "valore di direttive e per i quali dovrà essere garantita l'integrazione degli stessi nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale", in particolare il Contesto paesaggistico di riferimento in cui ricade l'area d'intervento è parte integrante:
  - del cosiddetto paesaggio rurale storico costiero del "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali", che nelle "aree costiere assumono l'importante funzione di mantenere i varchi naturalistici costituiti dalle aree agricole residuali"
  - delle cosiddette "Connessioni Ecologiche Costiere" e dei "Buffer dei Siti Rete Natura 2000", che sono da considerarsi "direttrici di attenzione lungo le quali il PPTR prevede di massima la non trasformabilità degli elementi naturali presenti e la loro riconnessione e al tempo stesso dette connessioni devono garantire il non incremento di livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica".
- f. "la Normativa d'uso della Scheda di Ambito, il cui valore nel caso in specie è prescrittivo ai sensi dell'art. 79.1.1 delle NTA del PPTR considerata la presenza del BP "Immobili e le aree di notevole interesse pubblico", dispone tra le direttive che, per le aree di intervento ricadenti nel suddetto BP gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti:
  - al fine di "Salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata" devono impedire "le trasformazioni territoriali ...
  - al fine di "Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata", nonché di tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B, devono salvaguardare "i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo la SS16"
- g. "la trasformazione potrebbe risultare pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito interessato, poiché il previsto insediamento si configura come una piattaforma ad uso turistico-ricettivo che, con il previsto carico antropico ed insediativo potrebbe interferire con gli equilibri paesaggistici, visivo percettivo ed ecologici del sito, compromettendo gli elementi caratterizzanti il contesto e al contempo favorire le su richiamate criticità e i suddetti fattori di rischio della qualità paesaggistica dei paesaggi rurali costieri della Figura Territoriale così come riconosciuti dal PPTR, nella Scheda di Ambito n. 5.7 "Murgia dei Trulli" e nella Scheda PAE0017. Pertanto l'insediamento turistico-ricettivo previsto potrebbe alterare e compromettere le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali, in particolare, potrebbe contribuire a generare e incrementare le seguenti CRITICITÀ ed IMPATTI SIGNIFICATIVI nel contesto paesaggistico di riferimento:

- favorirebbe il processo di inurbamento del paesaggio costiero nonché di indurimento di inspessimento ed artificializzazione della costa, incrementando i processi dequalificanti di edificazione costiera con utenze a carattere stagionale e non che il PPTR ha riconosciuto con le "Piattaforme ad uso turistico ricettivo e/o residenziale" (ad esempio le piattaforme residenziali di Rosa Marina, Monticelli e Diana Marina), con il "Tessuto discontinuo su maglie regolari" (come l'insediamento di Villanova) o della "Campagna urbanizzata" (come l'insediamento di Gorgognolo);
- non manterrebbe i varchi aperti costituiti dalle aree agricole residuali a valle della E55 (SS16) che i "Parchi Agricoli Multifunzionali di Valorizzazione" con il Progetto territoriale di "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" (elaborato 4.2.4) intendono salvaguardare;
- non salvaguarderebbe "i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo la SS16" così come disposto, al fine di "Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata" dalle DIRETTIVE delle Normativa d'uso della Scheda di Ambito e della Scheda PAE il cui valore nel caso in specie è prescrittivo ai sensi dell'art. 79.1.1 delle NTA del PPTR considerata la presenza del BP "Immobili e le aree di notevole interesse pubblico";
- contribuirebbe a frammentare e ad alterare il paesaggio rurale costiero (Paesaggi Fortemente Caratterizzanti - Policoltura oliveto/seminativo delle lame" - categoria 5.4 della Carta delle Morfotipologie Rurali) già minacciato dalle strutture edificate a servizio del turismo balneare e dalle piattaforme turistico-ricettive con utenze a carattere stagionali e non;
- contribuirebbe a compromettere, con gli altri insediamenti già esistenti, le relazioni visive percettive che si percepiscono attraverso i varchi non ancora edificati lungo la costa di Ostuni sia del paesaggio rurale costiero per chi percorre la E55 (SS16), sia della campagna con la città di Ostuni sul fondo per chi percorre la linea di costa;
- contribuirebbe al degrado visuale della piana e della costa dal sistema dei belvedere del Centro storico in parte già compromesso dalle piattaforme turistico-ricettive-residenziali presenti sulla costa o dalle piattaforme produttive nella piana che contribuiscono al degrado visuale.
- h. Infine, la trasformazione insediativa del Piano di Lottizzazione in oggetto potrebbe contribuire a favorire i fattori di rischio e le dinamiche di trasformazione che dequalificano gli elementi di valore dei paesaggi rurali costieri riconosciuti per l'area oggetto d'intervento nella Sezione B della Scheda PAE0017, ""DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI ALCUNE ZONE IN COMUNE DI OSTUNI-ZONA A VALLE SS.379-" decretata il 04.03.1975, ovvero incrementare le dinamiche di trasformazione del paesaggio costiero già "fortemente minacciato dalle strutture edificate a servizio del turismo balneare, che con infrastrutture viarie, piattaforme turistico-ricettive e il proliferare di seconde case lo frammentano e lo alterano pesantemente" nonché incrementare "Il fenomeno dell'edificazione costiera caratterizzato dalla presenza di piattaforme residenziali ad altissima densità utilizzate esclusivamente in alcuni periodi dell'anno, isole chiuse dai caratteri atopici rispetto al contesto, separate dal fascio infrastrutturale della Statale Adriatica e della ferrovia dal resto del territorio agricolo".
- i. in conclusione, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio "ritiene di non poter escludere le su elencate criticità e impatti significativi, che potrebbero derivare dall'attuazione del PdL e dalla conseguente realizzazione dell'intervento, sul contesto territoriale e paesaggistico e, in definitiva, sull'ambiente", e chiede al proponente di chiarire, in relazione agli elementi di criticità rilevati, le modalità con cui l'intervento possa assicurare la coerenza e la compatibilità con il PPTR.
- 8. Con nota prot. 43752 del 15/06/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/9304 del 15/06/2021) ARPA Puglia ha trasmesso il proprio contributo per i lavori del Comitato VIA, rilevando una serie di aspetti che potrebbero determinare impatti ambientali e che non risultano approfonditi nella documentazione trasmessa. In particolare, per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA:
  - 1. Nello Studio Preliminare ambientale il proponente ha dichiarato che nell'area oggetto è presente un pozzo realizzato dall'ex Cassa per il Mezzogiorno destinato all'approvvigionamento idrico

- potabile mai entrato in funzione. Il proponente non ha fornito ulteriori elementi sull'utilizzo del pozzo e quale uso verrà destinato in seguito;
- in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche non è stato relazionato in merito a quanto previsto dal R.R. 26/2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" sia per i parcheggi che per le aree impermeabilizzate,
- 3. non risulta descritto il ciclo produttivo per eventuali emissioni inquinanti in atmosfera;
- 4. non risulta relazionato in merito alle opere da eseguirsi per l'allaccio alla rete idrica elettrica, e fognante ('tronco fogna" "tronco idrico" e "linea elettrica");
- 5. nulla è detto circa la gestione delle terre e rocce da scavo in riferimento alle Norme di legge vigenti (D.Igs. 152106 e ss.mm.ii.- D.P.R. 120/2017);
- 6. non risulta relazionato in merito all'impatto del traffico automobilistico e cioè sull'incremento emissioni in atmosfera sia in fase di cantiere che in esercizio;
- 7. non risulta sufficientemente relazionato in merito ai rifiuti che si andranno a produrre e la relativa gestione che si intende adottare;
- 8. non risulta relazionato sugli impatti "negativi" relativamente alla costruzione delle piscine (fase di cantiere e gestione."
- 9. Matrice "Rumore": Per quanto attiene la componente "rumore" non si segnala la presenza di significative criticità in relazione al procedimento di assoggettabilità a VAS e VIA con la necessità di prescrivere quanto seque:
  - Qualora alcune delle attività delle quali si richiede l'esercizio (con particolare riferimento a quelle aventi carattere ricreativo siano condotte tramite l'ausilio di mezzi di diffusione sonora dovrà essere redatta specifica valutazione di impatto acustico a cura di TCAA;
  - Dovrà essere valutata, sempre a cura di TCAA, la rumorosità derivante dalla fase di cantiere alla luce delle norme di cui alla L. R. 3/02 tenendo conto di quanto segue:
    - a) nel caso in cui il proponente stimi che in fase di cantiere sia possibile superare i limiti di immissione sia preventivamente valutato se non sia possibile con accorgimenti tecnici o con modalità gestionali immettere nell'ambiente esterno livelli sonori conformi alla norma di legge. L'eventuale ricorso agli strumenti di deroga previsti dalla L. R. 3/02 dovrà essere effettuato solo a valle della suddetta valutazione;
    - b) i macchinari da utilizzarsi dovranno essere provvisti di marchio CE di conformità ai livelli di emissione acustica contemplati nell'Allegato I al D.Lgs. 262/02 in attuazione della Direttiva CEE 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine destinate a funzionare all'aperto;
    - c) che ogni fase di cantiere rispetti quanto più in generale previsto dalla L. R. 3/02 ed in particolare dall'art. 17.

Per guanto sopra esposto il progetto di cui in oggetto deve essere sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale.

# Relativamente al procedimento di VAS:

1. tra gli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), presentata al Consiglio dei Ministri il 2 ottobre 2017 ed approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017, questa Agenzia ritiene di grande importanza l'obiettivo relativo 'all'arresto del consumo di suolo'. Pertanto, se è pur vero che la variante in oggetto sia migliorativa rispetto al PdI approvato, vi è comunque una evidente sottrazione di suolo oltre che la perdita di servizi ecosistemici derivanti dalla trasformazione di un'area agricola in area edificabile e una perdita di permeabilità a causa delle superfici impermeabili che saranno realizzate. Osservando i dati riportati sul portale sul consumo di suolo in Italia realizzato dall'ISPRA e dal Sistema Nazionale di Protezione Ambientale (SNPA)1, nel 2019 la percentuale di consumo di suolo nel comune di Ostuni è pari al 10,5%, percentuale superiore a quella regionale pari al 8,1%. Considerando il territorio compreso nella fascia 0-300m dalla costa, il suolo consumato è pari al 26,8%, mentre nella fascia 300-1 000m dalla costa, il consumo di suolo è pari al 17,3%.

- 2. Non possono escludersi impatti significati sulle componenti ambientali, sia relativamente alla fase di cantiere che di l'esercizio, quali il consumo di risorse, l'aumento della pressione turistica sulla costa, del traffico, dell'inquinamento e della produzione di rifiuti. La valutazione degli impatti richiede maggiori approfondimenti, particolari costruttivi e realizzativi di dettaglio.
- 3. Non risulta sufficientemente relazionato in merito a quanto previsto dall'Allegato I comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. ovvero al "carattere cumulativo degli impatti".
- 4. Essendo che il PRG di Ostuni non ha espletato la procedura di VAS, l'approfondimento in tale sede darebbe l'opportunità di attuare la partecipazione del pubblico oltre che di verificare gli impatti cumulativi attraverso l'analisi della pianificazione vigente già attuata e le quantità edificabili residue che restano da attuare.
- 9. con nota prot. 7287 del 16/06/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/9383 del 16/06/2021) la Sezione regionale Urbanistica Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ribadiva che "per il Comune di Ostuni non risultano terreni gravati da uso civico".
- 10. La Regione Puglia Sezione Lavori Pubblici Servizio Autorità Idraulica con nota prot. AOO\_064/0012261 del 06/08/2021, pervenuta a mezzo PEC del 11/08/2021 ed acquisita al prot. AOO\_089/12091 del 23/08/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, evidenziava la presenza di un elemento del reticolo idrografico, le relative tutele e le necessarie autorizzazioni da acquisire ivi compreso il parere di competenza di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01, indicando la relativa documentazione da fornire.
- 11. Con nota prot. 39637 del 30/06/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/10096 del 30/06/2021) il Comune di Ostuni ha trasmesso l'elaborato "Considerazioni tecniche ed ambientali formulate dal Soggetto proponente a seguito dei contributi resi dai Soggetti competenti in materia ambientale".
- 12. Con nota prot. 48511 del 06/07/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/10367 del 08/07/2021) ARPA Puglia ha nuovamente trasmesso il parere già precedentemente inviato;

# SEZIONE 1 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA

# **Evidenziato che:**

- il Servizio VIA e VIncA della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 18/2012, è Autorità Competente all'adozione del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale;
- al Comitato regionale VIA compete la responsabilità dell'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 4 del R.R. del
   22 giugno 2018 n. 07

# Considerato che:

- nella seduta del 26/07/2021 con parere prot. n. AOO\_089/11257 del 26/07/2021 il Comitato VIA, esaminata la documentazione trasmessa dalla ditta, ha richiesto di approfondire alcuni aspetti ritenuti critici, e in particolare:
  - Considerato che:
    - Sotto il profilo urbanistico, il presupposto per la realizzabilità dell'opera risulta essere fondato sulla sussistenza della efficacia del Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24.3.1998 ma, a norma dell'art. 16 comma 5 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, il tempo di attuazione del piano è fissato in 10 anni. La variante al P.d.L. è stata approvata dal Consiglio Comunale di Ostuni con Delibera n. 10 del 26.03.2013 e lo stesso è stato quindi convenzionato oltre tale termine. Peraltro, in merito al termine dei detti 10 anni, si osserva

che da quanto risulta in atti non è mai stata data attuazione al Piano di Lottizzazione originario. Orbene - considerata la finalità della norma di garantire l'adeguatezza e rispondenza delle previsioni del P.d.L. agli interessi pubblici e privati riferiti al periodo di attuazione del piano, con la conseguente e ragionevole necessità che, dopo un certo periodo di tempo (10 anni), si debba necessariamente procedere ad una rivalutazione di tali interessi pubblici e privati coinvolti nelle scelte urbanistiche e che peraltro in applicazione dell'All. V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ove sono definiti i criteri di assoggettabilità a VIA, è previsto che riguardo la localizzazione dei progetti deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare dell'utilizzazione del territorio esistente e approvato lo studio preliminare ambientale deve essere integrato fornendo adeguato approfondimento in merito alla compatibilità urbanistica del sito nonché con maggiori evidenze circa l'attualità del Piano di Lottizzazione redatto nel 1998 e la sua successiva variante.

- a) Sia prodotto adeguato e specifico studio geologico e litologico dell'area oggetto d'intervento stante la rilevante presenza di grotte ed altre manifestazioni geomorfologiche come riportato nel Catasto Grotte della Regione Puglia;
- b) Sia prodotto studio geotecnico con indicazione dei saggi necessari per la caratterizzazione geomeccanica dei terreni interessati;
- c) Siano prodotti specifici studi ed elaborati relativi alle opere di contenimento delle acque di allagamento previste, sia sotto il profilo idraulico che strutturale;
- d) Sia attualizzato il parere favorevole alla realizzazione delle opere in variante espresso dall'AdB Puglia con nota n.4054 del 14.4.2010;
- e) Siano prodotti gli elaborati descrittivi e grafici riguardanti le opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei loro punti di connessione con le corrispondenti opere pubbliche da interessare. Si evidenzia che, con riferimento al SII, l'insediamento non risulta attualmente annesso e compreso nell'agglomerato di Ostuni, e non è gestita dal S.I.I. pertanto deve essere richiesta la riperimetrazione, onde prevedere il nuovo carico all'impianto di Ostuni. Il Comune di Ostuni (BR), che afferisce all'omonimo agglomerato urbano, contraddistinto dal codice 1607401201, è dotato di un impianto di depurazione delle acque reflue, con una potenzialità attuale di 32.810 A.E. (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP), ed un carico generato nuovo pari a 65.500 A.E. (come da aggiornamento PTA 2015-2021).La previsione pertanto dovrà tenere conto del nuovo carico
- f) Nelle more del perfezionamento della procedura di riperimetrazione della pianificazione del SII, trova applicazione il Regolamento Regionale n.26 del 12 dicembre 2011 così come modificato dal R.R. 7/2016 e dal R.R. 1/2017 recante la "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore a 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal SII". Pertanto sia prodotta la relativa documentazione progettuale, con valutazione dei conseguenti potenziali impatti e misure di mitigazione e prevenzione.
- g) Sia prodotto una relazione inerente alla modalità di gestione delle acque meteoriche e misure di risparmio idrico adottate, con rappresentazione grafica dello schema d'impianto: ottimizzazione della gestione idrica al fine del risparmio della risorsa acqua, le politiche che saranno adottate al fine del riuso, riuso delle acque meteoriche e riduzione delle aree impermeabili al sedime degli edifici e alla viabilità carrabile, adozione di best practice nella gestione delle risorse idriche;
- h) Sia condotto uno studio integrativo che dimostri la coerenza tra le strategie di progetto e le strategie del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con particolare riferimento ai progetti territoriali per il paesaggio regionale, nonché con il PTCP. Sia analizzata in particolare la coerenza tra la proposta avanzata dal proponente e il progetto di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri.

- i) Sia condotto, inoltre, uno studio integrativo, che dimostri la coerenza tra il PdL ed il progetto con il PCC ed il PTA.
- j) Sia condotto uno studio ecologico che consenta la verifica dell'eventuale interferenza del progetto con le componenti ambientali interessate, verificando puntualmente l'interferenza dell'edificazione proposta (incluso il canale di scolo e le strutture associate quali i parcheggi, le aree destinate alle attrezzature sportive ed i servizi) con gli elementi di naturalità e paesaggistici presenti, ponendo in risalto le connessioni, gli elementi e le aree buffer necessarie per la garanzia della loro tutela ovvero espansione. Sia delineata una proposta di progetto, quindi, proponendo gli interventi strategici per la rinaturalizzazione di tali elementi di naturalità e paesaggistici, puntando al ripristino della loro funzionalità ecologica;
- k) Sia condotto nello studio di cui sopra, un approfondimento del quadro delle conoscenze dell'area, caratterizzando l'area vasta che includa un buffer anche variabile rispetto al progetto, ma di circa 5 km (comunque opportunamente giustificandolo in aumento o in diminuzione), includendo l'intero comprensorio turistico di Villanova. Lo studio deve analizzare anche le interazioni e le interferenze tra le componenti biotiche e abiotiche dell'ambiente naturale e le componenti antropiche rilevabili dei beni culturali, delle infrastrutture e delle attività turistiche presenti in maniera tale da definire lo scenario attuale/tendenziale delle sensibilità e delle criticità riscontrabili nell'area vasta, in funzione di un aggiornamento e/o adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente all'attuale PPTR.
- in considerazione del pozzo esistente realizzato dalla ex Cassa del Mezzogiorno, si rileva la perimetrazione ex PTA in cui lo stesso ricade e la necessità del rispetto delle misure M.2.10 dell'allegato 14 del PTA 2009 e art.53 delle NTA del PTA 2019.
- m) siano individuate e descritte le attività responsabili di generare emissioni in atmosfera e proposte le conseguenti misure di mitigazione e contenimento.
- n) sia analizzato l'incremento del traffico automobilistico, oltre che a regime, anche nella fase di realizzazione dell'intervento nel suo complesso e proposte le misure di mitigazione per i relativi impatti previsti.
- o) sia prodotta una relazione che descriva la produzione di rifiuti attesa, sia in fase di cantiere che a regime, e la relativa modalità di gestione.
- siano descritte le piscine in dimensione e modello architettonico, relative modalità di realizzazione e gestione, nonché manutenzione. Sia descritta la modalità di gestione delle acque della piscina, nonché dei trattamenti previsti prima dello scarico e individuati i relativi scarichi.
- Con nota prot. uff. n. AOO\_089/11480 del 30/07/2021) il Servizio VIA/VIncA ha trasmesso alla Società proponente la richiesta di integrazioni prot. 11257 del 26/07/2021 del Comitato Regionale VIA, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione della documentazione richiesta.
- Con nota prot. 12261 del 06/08/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/12091 del 23/08/2021) la Regione Puglia Servizio Autorità Idraulica ha richiesto documentazione integrativa per il rilascio del parere di competenza.
- Con pec del 27/8/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/12338, 12337, 12336, 12335,12334, 12333, 12332, 12331, 12330 del 30/08/2021) e pec del 31/08/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/12507 del 31/08/2021) il proponente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta, costituita dai seguenti elaborati:
  - 1. Lettera di trasmissione;
  - 2. FSO IntegrazioneDocumentale(a) R0
  - 3. FSO\_IntegrazioneDoc (b-c-d-e-f-g-l-p)\_R0
  - 4. FSO\_IntegrazioneDoc (h-i-j-k-m-n-o)\_R0
  - 5. Allegati al punto d:
    - Convenzione urbanistica

- Del. C.C. n. 10 del 26.03.2013
- o Del. C.C. n. 37 del 03.09.2001

# 6. Allegati al punto p:

- Acque meteoriche e cisterne
- Relazione agronomica
- o TAV. 8 BIS

# 7. Compatibilità idraulica – c-:

- Elementi verifica idraulica
- Planimetria bacini idrografici
- Rel. Compatibilità idraulica

# 8. Esecutivi urbaniz. primarie:

- o Delibera C.C. realizzaz. Rete Idrica e fognante Villanova Camerini
- o Delibera G.C. approvaz. Progetti urban. Prim
- o Progettazione Aree a Verde:
  - Relazione tecnica illustrativa e Quadro Economico
  - Tav. 2 Particolare in vista assonometrica
  - TAV1PL~1
- Pubblica illuminazione:
  - Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico
  - Tav. 2 Particolari costruttivi scala 1.20 1.5
  - TAV1PL~1
- o Rete idrica e fognante:
  - Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico
  - TAVUNI~1
- Viabilità pubblica:
  - Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico
  - Tav. 3 Profili altimetrici longitudinali
  - Tav. 4 Sezioni scala 1.100
  - Tav. 6 Curve scala 1.500
  - Tav. 7 Particolari costruttivi, sezioni trasversali tipo
  - TAV1PL~1
  - TAV2PL~1

# 9. Sistemaz. Idraulica – c-:

- Acque meteoriche e cisterne
- Relazione agronomica
- TAV. 8 BIS
- Con nota prot. n. AOO\_089/13262 del 15/09/2021 il Servizio VIA/VIncA ha comunicato agli Enti partecipanti al procedimento l'avvenuta pubblicazione delle integrazioni trasmesse, invitandoli a voler eventualmente aggiornare le proprie valutazioni entro un termine di 15 giorni, decorsi i quali si riterranno confermati i pareri già resi.
- Con nota prot. 63141 del 17/09/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/13406 del 17/09/2021) ARPA Puglia ha trasmesso le proprie valutazioni a valle delle integrazioni prodotte dal proponente: conclusivamente, l'Agenzia regionale prende atto di quanto controdedotto per i punti 1 e 4, rileva il permanere delle criticità rilevate per i punti 2, 3, 5, 6, 7, 8, ed evidenzia che non risultano controdeduzioni alle osservazioni poste da parte del Comitato VIA di cui ai punti "h-i-j-k-m-n-o" del parere espresso con nota prot. 11257 del 26/07/2021, per cui ritiene che il progetto deve essere sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale.
- Nel termine assegnato non sono pervenuti aggiornamenti delle valutazioni rese da parte degli Enti, per cui possono ritenersi confermati i pareri acquisiti nel corso del procedimento.

Il Comitato Regionale per la VIA, esaminata tutta la documentazione presentata dal proponente a corredo dell'istanza di verifica di assoggettabilità a VIA pubblicata sul portale ambientale della Regione Puglia, tenuto conto dei pareri/contributi acquisti agli atti del procedimento, ha ritenuto che la proposta progettuale fosse da sottoporre alla procedura di valutazione di Impatto Ambientale di cui al Titolo III della Parte II del D.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. in quanto il riscontro fornito agli elementi di criticità individuati nel parere prot. AOO\_089/11257 del 26/07/2021 ed esaminato dettagliatamente nella Sezione "Valutazioni", non è stato considerato esaustivo. Conclusivamente, il Comitato ha infatti ritenuto che il progetto, considerate

- le caratteristiche dell'intervento, le dimensioni e la concezione dell'insieme del progetto, l'utilizzazione di risorse naturali, in particolare suolo, territorio, acqua, la produzione di rifiuti, l'inquinamento e disturbi ambientali in particolare l'inquinamento atmosferico nonché l'incidenza dello stesso rispetto ai cambiamenti climatici;
- l'utilizzazione del territorio esistente e approvato, la capacità di carico dell'ambiente naturale comprendenti suolo, territorio, acqua e biodiversità (zone costiere, zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica, etc.);
- la tipologia e caratteristiche degli impatti potenziali con riferimento ai fattori di cui all'art. 5 co. 1 del d.lgs. 152/2006 e smi, tenuto conto dell'entità ed estensione dell'impatto, della probabilità dello stesso, della natura, dell'intensità e della complessità, durata, frequenza e reversibilità,

può dar luogo ad impatti ambientali significativi e negativi non adeguatamente valutati e, per alcuni aspetti, neppure valutati e sussiste una non adeguata valutazione dell'impatto rispetto alla sensibilità ambientale delle aree geografiche interferite e, pertanto, richiedono che la proposta progettuale sia sottoposta al procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II del TUA.

# Dato atto che:

- tutta la documentazione afferente al procedimento amministrativo è conservata agli atti del Servizio
   VIA-VINCA;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 co.12 del TUA "Tutta la documentazione afferente al procedimento, nonché i risultati delle consultazioni svolte, le informazioni raccolte, le osservazioni e i pareri" sono stati "tempestivamente pubblicati" sul sito web "Il Portale Ambientale della Regione Puglia".

# Richiamate le disposizioni di cui:

- all'art.5 co.1 lett. m) del D.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii.: "verifica di assoggettabilità a VIA di un progetto: la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se un progetto determina potenziali impatti ambientali significativi e negativi e deve essere quindi sottoposto al procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del presente decreto";
- all'art.19 co.5 del D.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii.: "L'autorità competente, sulla base dei criteri di cui all'allegato V alla parte seconda del presente decreto, tenuto conto delle osservazioni pervenute e, se del caso, dei risultati di eventuali altre valutazioni degli effetti sull'ambiente effettuate in base ad altre pertinenti normative europee, nazionali o regionali, verifica se il progetto ha possibili ulteriori impatti ambientali significativi."

# Visti:

- l'art.28 co.1 della L.R. 11/2001 e ss. mm. ii.: "Presso il Dipartimento regionale Mobilità, Qualità Urbana,
   Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, Sezione Autorizzazioni Ambientali, è istituito il Comitato tecnico regionale per la valutazione di impatto ambientale, nel seguito "Comitato", quale organo tecnico-consultivo dell'autorità competente regionale in materia di valutazione ambientale di piani, programmi e progetti.";
- l'art.28 co.1 bis lett. a) della L.r. 11/2001 e ss. mm. ii.: "Al Comitato sono assegnate le seguenti funzioni:

a) svolge attività di supporto tecnico e giuridico, inclusi gli approfondimenti tecnici e i pareri istruttori intermedi, nell'ambito delle procedure di valutazione di impatto ambientale nelle forme previste dal d.lgs. 152/2006 e dalla presente legge;";

- l'art.3 del R.R.07/2018: "Il Comitato svolge le funzioni di cui all'art. 28, comma 1-bis della legge regionale n. 11/2001 e ss. mm. ii. e, qualora ritenuto necessario dal Presidente, ovvero per questioni di particolare necessità, si esprime in merito ai progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA e sulla verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali apposte nei provvedimenti.";
- l'art.4 co.1 del R.R.07/2018: "I compiti del Comitato sono quelli necessari ad assolvere alla funzioni di cui all'art. 3 e, in modo esemplificativo, comprendono: l'esame tecnico del progetto ovvero delle diverse alternative progettuali presentate dal proponente, nonché della documentazione tecnica a corredo pubblicata sul portale ambientale regionale; ...(omissis)...".;
- l'art. 2 della L.241/1990 e ss. mm. ii. "Ove il procedimento consegua obbligatoriamente ad un'istanza, ovvero debba essere iniziato d'ufficio, le pubbliche amministrazioni hanno il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso".

#### Considerato:

- l'art. 19 co. 8 del D. Lgs. 152/2006 e smi: "Qualora l'autorità competente stabilisca che il progetto debba essere assoggettato al procedimento di VIA, specifica i motivi principali alla base della richiesta di VIA in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato V.";
- le motivazioni alla base della richiesta di Valutazione d'impatto Ambientale sono integralmente riportate nel parere del Comitato VIA regionale (prot. n. AOO\_089/13499 del 20/09/2021, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante), al quale è attribuita la responsabilità dell'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 4 del R.R. del 22 giugno 2018 n. 7;

**Visti e condivisi**, in considerazione delle disposizioni di cui all'art. 19 co.8 del d. Lgs. 152/2006, i motivi alla base della richiesta di VIA enucleati nel parere del Comitato VIA regionale, prot. n. AOO\_089/13499 del 20/09/2021.

**Ritenuto che**, attese le scansioni procedimentali svolte, i pareri/contributi trasmessi dagli Enti interessati ed acquisiti agli atti del procedimento, nonché il parere del Comitato VIA regionale, **sussistano** i presupposti per procedere alla conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale ex art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. inerente al progetto in oggetto (ID 654), proposto dalla ditta Merletto Srl.

#### \*\*\*

# SEZIONE 2 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Dato atto che, in virtù del coordinamento procedimentale VIA/VAS chiesto dal proponente e dal Comune di Ostuni ai sensi dell'art.17 L.R.n.44/2012 ss.mm.ii. nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- l'Autorità procedente è il Comune di Ostuni;
- l'Autorità competente è la Sezione Autorizzazioni Ambientali, afferente al Dipartimento regionale "Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana" (art. 4 comma 2 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.);

**Preso atto** della Deliberazione di Giunta comunale di Ostuni n.07 del 30/04/2021, avente ad oggetto: "Istanza di variante al Piano di lottizzazione "MOGALE" comparto 5 di P.R.G. zona T 2.2 di P.R.G. per "Attrezzature di carattere generale" in variante al PRG avanzata dalla società Merletto Srl – Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS e VIA - Atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante al piano ai

sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012", composta dagli elaborati tecnici e dal Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS;

Espletate le procedure di rito sopra esposte ed esaminata la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici acquisiti agli atti di ufficio e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso del procedimento, innanzi riportati, si procede nei seguenti paragrafi ad illustrare l'istruttoria tecnica relativa alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 "attrezzature di carattere generale" di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni", espletata in applicazione dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e di relativi esiti.

Relativamente alle osservazioni e controdeduzioni del Comune di Ostuni, rese con nota prot. 39637 del 30/06/2021 (prot. uff. n. AOO\_089/10096 del 30/06/2021) ai sensi dell'art. 8 co. 3 della L.r. 44/2012 e smi, in esito alla consultazione con i SCMA, e contenute nell'elaborato "Considerazioni tecniche ed ambientali formulate dal Soggetto proponente a seguito dei contributi resi dai Soggetti competenti in materia ambientale", facendo proprie le considerazioni fornite dal proponente, si evince quanto segue:

- "il progetto di variante rispetta altresì tutte le prescrizioni e indicazione a sistemazione del corso d'acqua passante nel mezzo del Piano di Lottizzazione come da progetto esecutivo approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia",
- "a riguardo delle aree che saranno rese impermeabili, esse sono riferite esclusivamente a quelle per la realizzazione dei parcheggi a monte e a valle dell'intervento",
- "l'acqua per il riempimento delle piscine sarà prelevata, opportunamente trattata a norma di legge, da impianti esistenti sia pubblici (Arneo) che privati esistenti a monte della strada SS 379 e che la gestione circolare della risorsa acqua avverrà come è di prassi e nel rispetto delle normative"
- sono precisate alcune misure per il controllo degli impatti "gestione delle acque meteoriche", "prelevo di acque di falda", "emissioni in atmosfera", "smaltimento delle acque reflue", "traffico veicolare" e "gestione dei rifiuti".

Si rileva, in merito al riempimento delle piscine, che quanto sopra riportato è incoerente con quanto indicato nelle integrazioni trasmesse successivamente dal proponente "FSO integrazione doc (b-c-d-e-f-g-l-p), in cui si specifica che "l'approvvigionamento idrico delle piscine (riempimento e reintegro) avverrà tramite la rete idrica collegata alla rete AQP" (pag. 5); tale indicazione risulta tra l'altro in contrasto con le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Giunta Regionale del 12 luglio 2017, n. 406 inerente a "Emergenza Idrica Regione Puglia. Risparmio Idrico e limitazione utilizzo acqua settore potabile/irriguo" che vieta l'uso di "acqua potabile erogata dal pubblico acquedotto per usi impropri, quali, ad esempio, l'innaffiamento di giardini e prati, ... il riempimento piscine, vasche";

# 1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Trattasi di una "proposta in variante di P. di L. già approvato e convenzionato in località Mogale, lungo la costa di Ostuni. Contestualmente ad una variante urbanistica dello stesso Comparto n. 5 della zona T2.2 per spostamento della zona di concentrazione volumetria prevista dal PRG vigente. ...

Il terreno relativo alla realizzazione dell'intervento è censito in Catasto Terreni:

- foglio 18 particelle 2,3,11,184,337,338,339,361,362,363,364,377;
- foglio 33 p.lle 4,5,6,16,57,78,79,80,81,82,83,86,87,88,89,90,91,92
- ...per una superficie territoriale pari 317.593, 75 mq" (Rapporto preliminare Ambientale, d'ora in poi RAP, pag. 3).

Dalla consultazione del PRG, approvato con DGR n. 2250 del 18/5/1995 si rileva che l'area in oggetto, tipizzata T2.2 "attrezzature di carattere generale" (tav. 24 scala 1:10.000), individua interamente l'unità minima d'intervento n.5 (tav. 25 scala 1:5.000), che risulta suddivisa in un'area di pertinenza e un'area di "concentrazione volumetrica".

Ai sensi dell'art.25 delle NTA:

- le aree di pertinenza devono essere sistemate a verde e a servizio degli edifici con l'obbligo di garantire l'accessibilità pubblica al mare e la manutenzione di tali aree da parte dei lottizzanti
- i volumi devono concentrarsi nelle aree a "concentrazione volumetrica" in modo da "perseguire l'obiettivo di allontanarsi dalla costa di 300 mt di lasciare ampi spazi non edificati fra nucleo e nucleo, ecc".

L'indice della destinazione T2.2 "attrezzature di carattere generale" è pari a 0.42 mq/mc, e sono ammesse costruzioni di uso collettivo, come attrezzature alberghiere (nella misura massima del 70%) e bar, negozi, ecc. L'attuazione è demandata ad un piano particolareggiato o di lottizzazione esteso a tutta l'unità (art. 17 titolo II delle NTA del PRG). Le altezze consentite sono di massimo 8 m. I parcheggi devono essere nella misura di 1,5 ogni 10 mc e 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento. I servizi 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Relativamente alla modifica relativa all'area di "concentrazione volumetrica" (ossia la Variante al PRG), si rileva che non trattasi esclusivamente di uno "spostamento" (RAP, pag. 3), ritoccando il perimetro prospiciente la costa "per arretrarsi alla linea dei 300 mt" (RAP, pag. 13), ma anche di una variazione dell'intero contorno con l'aumento della sua superficie (nell'ordine di qualche ettaro) fino ad arrivare a destra e a sinistra ai confini dell'unità d'intervento del comparto. Non è data evidenza né negli elaborati descrittivi, né nel RAP delle motivazioni di tale scelta e delle relative analisi ambientali conseguenti.

Il Piano di Lottizzazione relativo a tale unità, approvato nel 2001, convenzionato nel 2003, è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VIA in sede regionale, conclusasi favorevolmente con Determinazione del Dirigente dell'allora "Settore Ecologia" n.16 dell'11.6.2008, con le seguenti prescrizioni:

- "Atteso che la presenza di un SIC a mare rende impraticabile lo scarico a mare dei reflui prodotti dai nuovi insediamenti, dovrà essere ottenuta preventivamente e in modo pregiudiziale alla realizzazione dell'intervento, la certezza che l'impianto di depurazione esistente possa accogliere e soddisfare le nuove esigenze; in tal senso, il soggetto gestore dell'impianto dovrà rilasciare apposita dichiarazione attestante il favorevole accoglimento dei nuovi carichi;
- <u>il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione dell'Autorità di Bacino della Puglia per quanto attiene agli aspetti legati alla pericolosità idraulica;</u> stante la presenza di altre forme legate alla presenza di deflusso di acqua, lo studio dovrà' considerare l'intera area interessata dall'intervento;
- che siano prese tutte le misure idonee a <u>contrastare gli impatti della fase di cantiere</u> (rumore, produzione di polveri, ecc) attraverso l'uso di mezzi dotati di idonei dispositivi di contenimento del rumore e l'imbibizione delle superfici sterrate;
- adottare, ai sensi del Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili n. 6 del 12.06.2006, tutte
  le misure volte a favorire il reimpiego diretto del materiale di scavo prodotto, valutando la possibilità di
  riusare in loco parte del materiale riciclabile, garantendo economie nel trasporto e nella gestione generale
  delle problematiche di ripristino e salvaguardia ambientale. Le terre e rocce da scavo che non vengono
  avviate a riutilizzo diretto, come sopra specificato, sono da considerarsi rifiuti e come tali sono soggetti alle
  vigenti normative;
- <u>sia realizzato il sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.</u> Le stesse <u>potranno essere</u> <u>utilizzate per irrigare le aree verdi e per eventuali altri usi</u> compatibili, invia preferenziale rispetto alloro rilascio in fogna bianca.
- che <u>si adottino misure per il risparmio idrico</u> sia di carattere impiantistico, (reti duali, raccolta e riutilizzo acque meteoriche ecc.) che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione elettrodomestici a basso consumo ecc.);
- che venga <u>attivata la raccolta differenziata</u> delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;
- che <u>si faccia ricorso a specie vegetali autoctone</u> per l'inserimento di specie arboree e arbustive nelle aree a verde;
- le emissioni acustiche dovranno essere conformi a quanto previsto dal Piano di zonizzazione comunale;
- che <u>tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi,</u> venga realizzata, ove tecnicamente possibile, <u>evitando</u>

<u>l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti</u> (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.).

- che si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da <u>contenere il consumo energetico</u> <u>e l'inquinamento luminoso</u> (utilizzando per esempio lampade a\_basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati esclusivamente verso il basso oppure provvedendo allo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose dopo le ore 24);
- che siano concordate con gli, enti competenti e che siano previste tutte le <u>opere di miglioramento</u> <u>dell'accessibilità</u> e tutte le misure (segnaletica, corsie di accelerazione/decelerazione, rallentatori, ecc.) atte a <u>controllare il notevole incremento di traffico generato dalla nuova struttura sia in fase di cantiere che di esercizio.</u>
- che sia <u>realizzata lungo il perimetro dell'area di intervento una opportuna barriera di verde, atta a limitare gli impatti visivi,</u> e che la stessa sia periodicamente manutenuta".

In recepimento della prescrizione di cui al suddetto punto 2, nel 2010 i proponenti ottenevano dall'Autorità di Bacino della Puglia "parere preliminare favorevole con prescrizioni" per le opere previste dal Piano di Lottizzazione e "parere preliminare favorevole" alla realizzazione del canale di definitiva sistemazione idraulica dell'impluvio già previsto nel progetto di mitigazione idraulica esaminato ed approvato. Pertanto, con Deliberazione n. 10 del 26.03.2013 il Consiglio comunale di Ostuni approvava, ai sensi dell'art..10 bis della L.R. n. 20/2001, la variante al Piano di Lottizzazione in adeguamento alla suddetta prescrizione, con la realizzazione del canale a cielo libero per lo smaltimento delle acque piovane, così come da progetto esecutivo approvato dall'AdB-P e conseguente spostamento di 12 corpi di fabbrica e si procedeva alla stipula di nuova convenzione urbanistica nel 2013 (RAP, pag 3-4). Da allora il Piano non è mai stato attuato.

Si rileva che non è evidenziato in che modo il Piano di Lottizzazione (che l'Autorità procedente dichiara in variante al precedente) abbia recepito e attualizzato nella Variante in oggetto tutte le prescrizioni del precedente provvedimento di verifica di VIA, con particolare rifermento alla verifica di compatibilità dell'impianto di depurazione all'accoglimento del nuovo carico, tenuto conto dello stato di attuazione degli interventi previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 1252 del 9 luglio 2013 che recita: "ogni ulteriore apporto di carico di reflui urbani rispetto a quanto prevista e cristallizzato dal Piano di Tutela delle Acque e dai successivi provvedimenti modificativi dello stesso Piano, così come al pari di una eventuale nuova lottizzazione che dovesse risultare approvata secondo gli strumenti urbanistici vigenti, non può prescindere dalla contestuale assunzione dei relativi oneri per il loro trattamento da parte del Servizio Idrico Integrato, a meno che non sussista una capacità residua di trattamento presso l'impianto interessato, all'uopo certificata dal Gestore del S.I.I.. Gli oneri di cui trattasi non possono ricadere, in nessun modo, nei confronti del Servizio Idrico Integrato".

L'obiettivo dell'attuale proposta di variante al Piano di Lottizzazione è quello di soddisfare "diversi turismi contemporanei, puntando ... sulle qualità di un <u>albergo diffuso composto da 230 suite</u>, inserite in un contesto particolarmente alberato e <u>ricco di vegetazione alloctona</u>" (RAP, pag. 20).

Si rileva, in merito alla vegetazione, un'incongruenza con quanto dichiarato in altri punti del RAP e negli elaborati descrittivi che invece specificano che nel PdL sarà fatto uso di specie autoctone o naturalizzate.

Il progetto della attuale proposta "presenta <u>una impostazione piano volumetrica completamente diversa</u> con una impostazione con maggiori aperture e articolazione delle suite incardinate su una particolare attenzione della conformazione morfologica dell'area. <u>Comporta in una rivisitazione complessiva del nuovo insediamento</u>. ...Di quelle previste nel Piano di Lottizzazione adottato è rimasto solo il canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia" (RAP, pag. 20). Nella tav. 5 è evidente il confronto fra il precedente PdL e la nuova proposta in Variante.

Negli elaborati descrittivi le modifiche al precedente Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato, sono sinteticamente riportate, come di seguito:

- 1. "eliminazione di tutte le opere in contrasto con le prescrizioni del PPTR infatti:
  - Tutti i corpi di fabbrica dell'albergo e delle attività commerciali previsti dalla variante di P. di L. sono

posizionati oltre il limite dei 300 mt dalla linea di costa;

- Nell'area compresa nei 300 mt invece sono previste solo poche opere e comunque amovibili e prive di fondazioni e quindi compatibili con le norme del PPTR;
- Tutte le opere, con la sola eccezione del canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'AdB-P, previste nell'area definita come Lama e Gravina, dal P. di L. approvato, sono state rimosse
- 2. modificare anche il perimetro dell'area di concentrazione volumetrica, perché il perimetro dell'area di concentrazione previsto dal PRG e quindi anche dal P. di L approvato superava la linea dei 300 mt imposta dal PPTR ...
- 3. riduzione della volumetria (mc 6.142,71 in meno) e la conseguente riduzione della superficie lorda di pavimento di progetto ...
- 4. l'intera superficie per standards urbanistici, ... è stata concentrata in un'unica area posta nella zona sud della maglia T2.2" (Relazione tecnica, d'ora in poi RT, pag. 15) "aumenta la superficie a standard superando il minimo consentito" (RAP, pag. 13-14),
- 5. "lievi modifiche della viabilità nei punti di accesso alla struttura alberghiera ed alle attività commerciali" (RT, pag. 18).

Si evidenzia che, sebbene l'autorità procedente abbia attestato "l'applicabilità delle condizioni per l'attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS per la modifica di piano che trattasi, sulla base sulla base dell'inquadramento ... dell'art. 5 co. 1 lettera c del R.R. 18/2013 e smi" che si riferisce alle "modifiche minori ai piani urbanistici comunali", la nuova proposta progettuale si presenta come un Piano "completamente diverso" dal precedente, in quanto non conserva la disposizione degli spazi, la tipologia del costruito, l'assetto viario, la dislocazione delle tipologie progettuali di quanto approvato con il precedente PdL (RAP, pag. 20).

Relativamente alle opere e agli interventi, il Piano in oggetto "prevede di realizzare un volume complessivo di 127.176,27 mc", così suddiviso:

- a) Volumetria turistico alberghiera = mc. 88.270,33 (69,4%);
- b) Volumetria per strutture commerciali = mc. 38.896 94 (30,6%).

La "superfice coperta utilizzata è circa 20.800 mg pari a circa il 6,56% di quella territoriale" (RAP, pag. 67).

Nell'area di "concentrazione volumetrica" sono previste n. 3 aree a parcheggio per un totale di 6.000 mq, mentre nell'area posta nella zona sud della maglia T2.2 sono presenti n.2 parcheggi, uno di circa 13.000 mq e un altro (che copre metà delle aree destinate agli standard) di 15.000 mq. Non è specificato quali interventi/funzioni/destinazioni sono previste nella restante parte destinata agli standard urbanistici, che occuperà15.000 mq.

All'esterno dell'unità minima d'intervento (ossia al di fuori dell'area interessata dal PdL) sono previste le altre opere pubbliche del P. di L., riportate nella convenzione del 2013, che non sono oggetto di revisione con la presente proposta di Variante:

- "viabilità e parcheggi pubblici, da realizzare in prosecuzione della viabilità esistente nella frazione urbana di Camerini, compreso il parcheggio pubblico per oltre 150 posti auto, ubicato in prossimità delle ultime abitazioni della frazione urbana, il collegamento alla complanare della SS379 e la prosecuzione fino alla spiaggia di Creta Rossa, con parcheggio finale di altri 150 posti auto.
- le due aree private ubicate in prossimità della costa, da cedere al comune e da sistemare a verde come da progetto approvato. Le due aree sono finalizzate alla realizzazione di una migliore fruibilità pubblica della costa:
- *il canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'AdB-P."* (Relazione Tecnica, d'ora in poi RT, pag. 16).

Si rileva che per gli interventi non oggetto di variazione (le opere pubbliche di cui alla convenzione e il canale di regimazione delle acque di cui al parere AdB) non è stata evidenziata la corrispondenza con il nuovo assetto del PdL (sia in termini di connessione che di coerenza).

Nella parte alberghiera sono previsti: l'ingresso ("gate house"), il resort che comprende "150 chiavi con

diverse tipologie di suite" (29 unità "godono di piscine individuali ed ampi spazi esterni"), aree comuni per servizi alberghieri (boutique, kids club, shop, ecc.), oltre a giardini e la piscina adulti. Nella parte commerciale è previsto un ristorante (120 posti all'interno e altri in terrazza), un bar (60 posti a sedere internamente e 45 negli spazi esterni), un centro benessere, una sala ricevimenti (di circa 5.500 mq) e una zona fitness (con una piscina coperta di dimensioni 5 x 20m, una piscina per l'idroterapia e una per i bambini e 2 campi da tennis). "Le piscine al servizio di gruppi o di singole suite, in numero di 26, hanno superfici di c.ca mq 34 con profondità di 1,20 m ... completamente interrate... Le piscine al servizio dell'intero complesso alberghiero sono solo due ... La family Pool ... di forma curva di lunghezza media di m 55, larghezza media di m 10 ed altezza di m 1,00... L'Adult Pool ha una forma rettangolare ... in media 63 m di lunghetta e 7 m di larghezza...

Il trattamento di tutte le piscine sarà effettuato mediante sale che verrà disciolto nelle piscine in ragione di circa 4 grammi per ogni litro d'acqua. Un clorinatore ... provvederà ... a immettere nella piscina acqua contenete cloro naturale e ipoclorito di sodio che provvederanno a igienizzare la piscina in modo automatico e costante." (integrazioni del proponente "FSO integrazione doc (b-c-d-e-f-g-l-p)", pag. 5)

"La capienza totale della struttura è di circa 450 ospiti, gli addetti dovranno all'incirca essere 115. ... nel periodo di massima affluenza si dovranno prevedere nel complesso circa 230 addetti su due turni si lavoro compreso la guardiania notturna. E' da tenere presente che la parte esclusivamente alberghiera potrebbe e dovrebbe lavorare per tutto l'anno, attraverso attività legate ad eventi" (integrazioni del proponente "FSO integrazione doc (h-i-j-k-m-o)", pag. 11)

Si rileva una discordanza in ordine al numero delle camere e quindi al carico urbanistico prevedibile: a pag. 15 del RAP si citano "150 suite", a pag. 20 si riporta "230 suite".

La variante in oggetto potrebbe incidere sulla pianificazione comunale di determinati settori, quali ad esempio, la gestione delle acque reflue, della costa, dei servizi comunali e della mobilità.

<u>Si rileva inoltre che tale Variante può influenzare la percentuale delle aree a protezione della fauna di cui al Piano Faunistico Venatorio Regionale (che includono le oasi di protezione in cui ricade l'area) o comunque la sua attuazione.</u>

*I problemi ambientali* conseguenti alle trasformazioni urbanistiche come quelle previste dalla variante in oggetto possono, seppure in minima parte, avere rilevanza generale, agendo indirettamente sui cambiamenti climatici, ma anche rilevanza locale, influenzando il consumo di risorse (suolo, acqua ed energia), le emissioni e la produzione di acque reflue o di rifiuti, la pressione sulle risorse naturali.

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

- nella scelta urbanistica, tenendo conto sia della compatibilità con gli strumenti pianificatori di livello comunale e sovraordinati, sia dell'aspetto del risparmio di risorse economiche/gestionali e ambientali (ulteriore consumo di suolo, perdita di biodiversità, alterazione del paesaggio, ecc.) alla luce di alternative possibili o al grado di urbanizzazione e/o compromissione ambientale, ma anche sotto l'aspetto del contributo alla riduzione delle criticità ambientali.
- 2. nelle scelte progettuali e gestionali, orientando quanto previsto verso la sostenibilità ambientale, mitigando/riducendo le pressioni ambientali derivabili e la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici.

In merito al primo aspetto, la Variante interessa aree non edificate e in parte dotate delle infrastrutture primarie e dimostra di aver verificato, seppur in modo molto generale, la coerenza degli obiettivi della Variante con gli obiettivi della seguente pianificazione sovraordinata (pag. 26 e ss.):

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brindisi
- Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) della Regione Puglia
- Piano Regionale per le Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Puglia
- Piano di Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Puglia
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino della Puglia

In relazione a ciò, i SCMA hanno inoltre evidenziato diverse interferenze con la suddetta pianificazione e pertanto la necessità di approfondire l'analisi nel dettaglio, al fine (in sintesi) di:

- preservare gli elementi del paesaggio caratterizzanti il contesto in esame e salvaguardare i coni visuali verso la costa e i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo la SS16;
- verificare la disponibilità dell'approvvigionamento idrico e il trattamento degli ulteriori reflui;
- assicurare la difesa del suolo nonché della sicurezza delle persone e delle cose;
- verificare la salvaguardia della connettività delle aree naturali e degli habitat presenti nel contesto;
- limitare le pressioni ambientali sulla costa e il consumo di suolo, considerando il carattere cumulativo dell'intervento in relazione alla presenza diffusa di ulteriori contesti turistici-residenziali.

Si rileva inoltre che la suddetta analisi non ha considerato la pianificazione comunale (es. PCC, PUMS, PMCC), che seppure in itinere, è importante per meglio definire il contesto in cui si inserisce la Variante e per comprendere le linee di sviluppo che l'amministrazione intende perseguire.

In merito al secondo aspetto, la Variante proposta sviluppa l'idea progettuale inserendo considerazioni ambientali per una maggiore sostenibilità dell'intervento, quali ad esempio (RAP, pag. 60-63):

- uso dei sistemi di energie rinnovabili
- transito nella nuova area di insediamento di sole macchine elettriche, oppure bici.
- quantità di verde prevista tra essenze basse, medie e di alto fusto faranno da compensazione a emissioni inquinanti
- massimo risparmio idrico; mediante l'adozione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua, prevedendo la realizzazione, in ciascun lotto, di sistemi di accumulo di acqua piovana per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti i fabbricati e di collettamento differenziati per le acque piovane che vanno ad alimentare i canali esistenti.
- La permeabilità dei suoli verrà garantita in tutte le aree non interessate dalle nuove costruzioni.
- la realizzazione della nuova viabilità e dei percorsi pedonali limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra,
- <u>i percorsi pedonali e i parcheggi saranno pavimentati con materiali atti a salvaguardare al massimo l'impermeabilizzazione del suolo,</u>
- messa a dimora di diverse aree a verdi con essenze della macchia mediterranea, che potrebbe comportare beneficio per l'avifauna stanziate, ma anche a tipologia di fauna di terra.
- garantire una continuità ecologica, un corridoio verde, soprattutto nella strada che girà e racchiude l'intervento.
- la masseria Mogale, che non è toccata dall'intervento, ... garantire dei coni ottici per la sua visibilità
- applicazione delle norme della Legge regionale sull'abitare sostenibile per la realizzazione di sistemi tesi al risparmio idrico e al riuso delle acque reflue.
- per quanto riguarda il riuso delle acque "Si è previsto di convogliare le acque delle piscine nelle cisterne per miscelarle con parte dell'acqua piovana e quindi avere le condizioni ideali perché detta acqua possa essere riutilizzata sia nella rete duale di scarico che anche come acqua di irrigazione. L'acqua così miscelata infatti avrà una quantità salina compatibile con le piante xerofite utilizzate per il verde d'impianto del complesso alberghiero così come opportunamente previsto nella relazione dell'agronomo" (integrazioni del proponente "FSO integrazione doc (b-c-d-e-f-g-l-p)", pag. 5)

#### Si rileva:

- preliminarmente che i suddetti aspetti progettuali e gestionali orientati ad una maggiore sostenibilità, non sono presenti nelle NTA del Variante né negli elaborati tecnici del Piano, pertanto, a questo livello di pianificazione, appaiono degli intenti;
- <u>che non è chiaro dove si prevede di realizzare il suddetto "un corridoio verde"</u> e in che modo si intende garantire la finalità ecologica;
- <u>in relazione allo scarico delle acque reflue delle piscine, indicato nelle suddette integrazioni del proponente, non sono chiariti e verificati (in ordine al rispetto della normativa ambientale nazionale e regionale in materia):</u>

- o la fattibilità della proposta di miscelare tali acque
- o le modalità con cui si intende garantire il rispetto dei parametri per il riuso irriguo,
- <u>in merito al medesimo argomento, un'incongruenza con quanto indicato nello SIA (pag. 74) che invece fa riferimento allo scarico in fognatura; in tal caso non è stata comunque evidenziata la percorribilità di tale scarico nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali del R.R. 2011 e ss.mm.ii. che, fra l'altro, all'art. 3 comma 1 lettera m, che esclude lo scarico delle acque delle piscine "riempite con acqua di mare non recapitanti in acque marine" dalla assimilazione alle acque reflue domestiche.</u>

# 2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

<u>L'area interessata dalla variante Piano di Lottizzazione di che trattasi "si trova in prossimità della costa di Ostuni, in Provincia di Brindisi, compresa tra la linea di costa e la strada di collegamento (SS 379) tra Bari e Brindisi.... è ubicata in adiacenza all'abitato di Villanova — Camerini in direzione Carovigno ...</u>

L'area di intervento è collocata nelle vicinanze dell'aeroporto di Brindisi da cui dista circa 20 Km. La stazione ferroviaria di Ostuni è collocata a poco meno di 6 km, risalendo la strada che dalla località di Villanova porta nella città di Ostuni. L'area oggetto di intervento si trova pertanto in una buona condizione di accessibilità, ... Verso Nord a circa 9 km, in direzione Fasano, si trova il Parco Regionale naturale delle Dune costiere. In direzione Sud a circa 11 km, si trova la Riserva naturale statale di Torre Guaceto." (RAP, pag. 16).

"L'area di intervento si presenta come un'area in parte coltivata, mediamente a seminativo In adiacenza della strada statale si trova un'incisione superficiali, ancora evidenti del sistema di deflusso delle acque meteoriche. L'area presenta caratteri paesistici tipici della zona costiera a carattere pianeggiante che lentamente digrada verso il mare, il suo utilizzo, pur se sporadico. Sull'area insiste la masseria Mogale realizzata sulle sponde di un "relitto geomorfologico", una incisione valliva con una leggera depressione dell'ordine di 4-5 mt rispetto alle aree circostanti, appoggiata alla superstrada n.379.

... Mediamente la linea di costa si presenta spoglia da vegetazione, seppur al lato Est, poco centinaia di metri dall'area di intervento vi è una incisone fluviale (fiume Incalzi) preceduto da una boscata caratterizzata da una vegetazione naturale con la presenza di essenze tipiche della macchia mediterranea quali il lentisco (Pistacia lentiscus), mirto (Myrtus comunis)." (RAP, pag. 18)

"Nelle vicinanze dell'area d'intervento sono presenti le seguenti urbanizzazioni:

- linea elettrica M.T. sviluppantesi parallelamente alla s.s. n.379;
- condotta acquedotto e di fognatura posizionate sulla strada di accesso ai fabbricati dell'abitato di Camerini con allacci ai fabbricati adiacenti l'area in oggetto.
- La viabilità d'accesso alla zona è la complanare alla SS 379" (Relazione Tecnica, d'ora in poi RT, pag. 12)

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano 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 questa Sezione regionale.

In riferimento ai <u>valori paesaggistici e storico-architettonici</u>, in particolare al Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR, adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, l'area in oggetto,:

- è inserita nell'ambito "Murgia dei Trulli" e nella figura "Piana degli Ulivi secolari".
- Interessa le seguenti componenti:
  - Componenti geomorfologiche
    - UCP Lame e gravine
  - Componenti idrologiche
    - BP Territori costieri
  - Componenti culturali e insediative
    - BP Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
    - UCP testimonianza della stratificazione storica siti interessati da beni storico culturali
    - UCP area di rispetto –siti storico culturali
    - UCP Paesaggi rurali

In riferimento ai <u>valori naturalistici e ai sistemi di aree protette</u> istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area in oggetto:

- non ricade nel perimetro di aree naturali protette o IBA o in aree della Rete Natura 2000;
- ricade nell'oasi di protezione faunistica "Villanova- Punta Penna Grossa" di cui al Piano Faunistico Venatorio Regionale, che si sviluppa in corrispondenza della fascia costiera, in corrispondenza delle rotte migratorie ed è utile alla sosta, al rifugio ed alla riproduzione della fauna selvatica;
- è sita a circa 1 km dal Geosito "Canale Gorgognolo" che rappresenta una caratteristica sapping valley, come indicato nella "Ricognizione e Verifica dei Geositi e delle Emergenze Geologiche della Regione Puglia";
- è sita a circa 1 km dalla "Via Traiana" dove è presente un tratto attrezzato della "Rete escursionistica pugliese" che si sovrappone alla "Ciclovia Adriatica in Puglia Itinerario n. 6 rete Bicitalia" e alla "Ciclovia dei Borboni- Itinerario n. 10 rete Bicitalia".

# In riferimento alle **condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica** l'area in oggetto:

- secondo la Carta idrogeomorfologica elaborata dall'Autorità di Bacino della Puglia, presenta "un reticolo idrografico in naturalità denominato "Vallone Masseria Mogale" (ID 89 Consorzio Bonifica Arneo) ... riportato anche nel Piano di Gestione del Rischio Alluvione redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (TAV.395) ad alta pericolosità e rischio idraulico." (rif. nota Sezione regionale Lavori Pubblici),
- è interessata da zone perimetrate dal PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia a pericolosità idraulica media e alta; è stato elaborato un progetto relativo alle opere di mitigazione del rischio che ha ricevuto parere favorevole preliminare nel 2010;

# In riferimento alla tutela delle acque e gestione della costa l'area oggetto di piano:

- ricade in Aree Soggette a contaminazione Salina sottoposte a tutela dal PTA della Puglia.
- presenta "un pozzo realizzato dall'ex Cassa per il Mezzogiorno destinato all'approvvigionamento idrico potabile ma mai entrato in funzione" (RAP, pag. 44).
- è prospiciente un tratto di costa che secondo il Piano regionale delle coste sono classificate come "C3S2 Criticità bassa e Sensibilità media", mentre secondo il Piano delle Coste Comunale, che è stato assoggettato a VAS e VINCA (fase appropriata), con provvedimento n. 2296 del 24/12/2019 del dirigente del Settore Comunale dei Lavori Pubblici, sono previsti n. 4 Spiagge Libere con servizi, la conferma di uno Stabilimento Balneare già presente e n. 2 parcheggi.

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale comunale, si evidenziano i seguenti aspetti:

- o qualità dell'aria: secondo la zonizzazione attualmente vigente ai sensi del D.Lgs.155/2010 il Comune di Ostuni ricade interamente in zona "ZONA IT16102: zona di pianura, comprendente le aree meteoclimatiche IV"; nel Comune di Ostuni non sono presenti centraline di monitoraggio della "Qualità dell'aria" di ARPA, ma Il settore Ambiente comunale nell'ambito delle attività prima di Agenda 21 Locale e poi di ISO 14001 ha periodicamente svolto attività di studio e monitoraggio della qualità dell'aria del suo territorio comunale posizionando una centralina nel cortile della Scuola Orlandini Barnaba di Via Carlo Alberto, all'entrata di Ostuni, in direzione Cistemino: "nel periodo di monitoraggio sono stati registrati due superamenti dei limiti di legge, pari a 50 ugm3, da non superati per più di 35 volte per l'anno civile. In ogni caso nella proiezione annuale il limite rientra nei parametri di legge. ... Per gli inquinanti gassosi, normati, come Benzene, NO2, CO, SO2 non sono stati registrati superamenti dei limiti di legge. Per l'O3 non si sono avuti valori siedi superiori al valore obbiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana, come previsto dalla normativa vigente. ... Nelle aree costiere dove l'insediamento è molto più diradato la pressione è non significativa" (RAP, pag. 39-40).
- clima acustico: l'area interessata dal piano rientra all'interno della classe III, ovvero alle "aree di tipo misto", secondo la zonizzazione acustica comunale ai sensi delle disposizioni della L.447/95 e della LR 3/2002. "L'estate però l'afflusso veicolare per l'accesso alle spiagge in alcune ore della giornata, provoca alcune probabili situazioni di disagio, ma mai tanto da richiedere interventi delle Autorità di controllo" (RAP, pag. 54).
- smaltimento dei reflui urbani: il Comune di Ostuni convoglia i propri reflui nel proprio depuratore, che ha con una potenzialità attuale di 32.810 A.E. (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP), per un carico generato pari a 65.500 A.E. (come

da aggiornamento PTA 2015-2021). "Nel Comune di Ostuni funziona un impianto di ulteriore trattamento terziario dell'effluente finalizzato al suo riutilizzo in agricoltura. L'impianto, affidato a Società Pura Depurazione S.p.a., tratta le acque reflue del depuratore di Ostuni, che vengono rese idonee all'utilizzo irriguo. Le acque sono distribuite a mezzo di una rete in pressione che si sviluppa su una estensione di circa 150 ha di oliveti e seminativi. Il volume riutilizzato nel 2015 in agricoltura è stato pari a 50.259 mc/anno, pari al 2,8% dell'intera acqua trattata" (RAP, pag. 51);

- gestione dei rifiuti: in base ai dati resi disponibili dall'Osservatorio regionale Rifiuti c/o Sezione Regionale Rifiuti e Bonifiche, nel 2020 il Comune di Ostuni ha registrato una produzione di RSU circa 450 kg pro capite anno e una percentuale di RD di circa il 65 %;
- uso dell'area costiera: nell'area costiera prospiciente è presente uno Stabilimento balneare, una pista ciclabile, che segue parallelamente la costa, e il "parcheggio selvaggio sulle scogliere durante il periodo estivo con ripercussioni sui lembi di macchia presenti".

#### 3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE.

La valutazione degli impatti generabili dalla proposta di Variante in oggetto è descritta al capitolo 7 del RAP "vi sono impatti che saranno permanenti come la nuova superficie coperta derivante dalla realizzazione dei fabbricati, vi sono poi impatti potenziali che avranno un andamento fortemente stagionale essendo questo intervento a carattere ricettivo, che normalmente prevede una sua frequentazione alla massima portata nei mesi estivi: giugno, luglio, agosto. Mentre nei restanti mesi il livello di frequentazione si abbasserà notevolmente arrivando a livelli vicino allo zero, nei mesi invernali".

Sono descritti quindi per ogni componente ambientale gli impatti in fase di cantiere ed esercizio, di seguito sinteticamente riportati:

# • fase di cantiere:

- dall'immissione e dispersione in atmosfera di polveri generate dall'attività di scavo e dalla movimentazione dei materiali e dall'emissione di gas di scarico (costituiti essenzialmente da NOx, SOx, CO, idrocarburi esausti, aldeidi e particolato) generati in seguito allo spostamento dei mezzi d'opera
- realizzazione di scavi, sbancamenti e movimento terra connessi alla realizzazione delle nuove strutture
- o emissioni acustiche caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) e discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto)
- produzione di rifiuti urbani assimilabili (imballaggi, ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc). Ulteriori scarti potranno derivare dall'utilizzo di materiali di consumo, quali vernici, prodotti per la pulizia, etc. e rifiuti speciali che possono essere prodotti in fase di costruzione sono gli eventuali materiali di consumo delle macchine operatrici (olii minerali esausti, pneumatici, ecc.).
- consumi connessi all'impiego di mezzi e attrezzature impiegati nelle lavorazioni

#### • Fase di esercizio:

- o consumo di suolo agricolo
- o impatto visivo dovuto ai nuovi ingombri
- incremento della produzione di rifiuti
- modesto incremento dei consumi energetici

Nel paragrafo 7.4 del RAP è riportato il "Quadro sinottico degli impatti potenziali attesi" che evidenzia i livelli di impatto derivabili in 3 scenari (Piano di Lottizzazione approvato, Piano di Lottizzazione con azioni di mitigazione "progetto 2020" e "Variante con azioni di mitigazione RA VAS").

Si nota alcuni impatti "non mutano in seguito all'applicazione degli interventi di mitigazione" (si tratta di quelli "dovuti alla realizzazione stessa dell'intervento e alla sua specifica natura" e sono "perdita di suolo agricolo", "l'impermeabilizzazione del suolo", "la realizzazione di volumi fuori terra", "l'incremento del carico urbanistico"). Si precisa che tali impatti "nonostante siano di consistenti dimensioni si presentano contenuti nei limiti della fattibilità: gli impatti potenziali più significativi, quali l'impatto connesso alla realizzazione dei nuovi volumi fuori terra, l'incremento del carico urbanistico, l'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli hanno comunque un impatto basso — livello 2; tutti gli altri impatti rientrano tra i livelli di impatto 0 e 1, ovvero si tratta di impatti trascurabili o minimi".

Relativamente al traffico nelle integrazioni del proponente "FSO integrazione doc (h-i-j-k-m-o)" (pag. 23) si precisa che "presupponendo che almeno il 50% degli arrivi (ospiti) avviene sui mezzi propri, le autovetture ipotizzate sono 112 ... questa componente di traffico si aggira su un totale di 360 autoveicoli al giorno, anche considerando che ogni singolo dipendente raggiunga il osto di lavoro con la propria autovetture ... e 400 sono indotti dalla presenza dei parcheggi... pubblici... esclusivamente nel periodo di luglio e agosto e non sempre tutti i giorni. Ai fini della riduzione degli impatti previsti da questa componente in fase di esercizio, le misure di mitigazione da adottare previste già dal progetto sono la dotazione di biciclette e di mezzi elettrici per i movimenti interni alla struttura e piccoli movimenti esterni. Sarà valutata l'opportunità di dotarsi di un mobility manager per organizzare gli spostamenti degli utenti e degli addetti alla struttura con misure di car sharing e car pooling."

Tenuto conto delle dimensioni e della natura dell'intervento, nonché delle aree interessare dalle peculiarità e dalle criticità presenti nel contesto, si rileva che l'analisi ha valutato in modo non esaustivo:

- <u>l'impatto sul suolo, e conseguentemente sulle altre componenti ambientali, in termini di:</u>
  - consumo di suolo (limitandosi a definire di "consistenti dimensioni" ma "entro i limiti di fattibilità" e assimilandolo alla superficie "coperta" impermeabile dagli edifici senza tener conto di tutte le trasformazioni dell'uso del suolo derivanti dal nuovo intervento;
  - o impermeabilizzazione del suolo, considerando la sola superficie occupata dagli edifici e non anche quella che interesserà la viabilità interna ed esterna, i parcheggi, le strutture sportive, incluse le piscine, ecc (tenendo conto fra l'altro di quanto riportato nota comunale prot. n. 39637/2021 "a riguardo delle aree che saranno rese impermeabili, esse sono riferite esclusivamente a quelle per la realizzazione dei parcheggi a monte e a valle dell'intervento").
- <u>l'impatto sulla componente idrica, sia per quel che concerne la sostenibilità:</u>
  - o <u>della richiesta di approvvigionamento idrico derivante dalla nuova struttura (incluse le</u> piscine e le attività commerciali),
  - o <u>dello smaltimento delle acque reflue e delle piscine</u>
    - sull'impianto di depurazione;
    - sulla vegetazione (non tutte le specie indicate sono xerofite) e sulla falda, attesa la presenza dell'area di tutela del PTA, dell'uso irriguo di acqua salmastra delle piscine.
- <u>l'impatto derivante dall'incremento di traffico sulle componenti aria (emissioni di inquinanti, emissioni sonore), clima, risorse naturali (combustibili fossili), rifiuti (lubrificanti e oli), demandando ad una successiva "valutazione l'opportunità di dotarsi di un mobility manager",</u>

# e non ha analizzato:

- gli impatti cumulativi derivanti dai flussi turistici sulla costa e sulle diverse componenti ambientali, che si sommano a quelli dei residenti, né lo scenario derivabile dalla conseguente maggiore attrattività anche delle strutture commerciali previste,
- gli impatti derivabili dai 15.000 mq di aree standard non destinate ai parcheggi (di cui non sono state definite le funzioni/opere), con riguardo al consumo di ulteriore suolo e all'aumento della pressione antropica;
- le relazioni fra le opere e il carattere dei luoghi, con specifico riferimento alla fruizione e valorizzazione del bene storico e degli altri elementi di paesaggio presenti nelle vicinanze, tanto al fine di non generare ulteriore frammentazione e deriva e, anche, migliorare la connettività fra questi;
- la scelta di realizzare ulteriori parcheggi da cedere al comune nelle aree costiere, posta la già copiosa dotazione di aree a questo dedicate (35.000 mq, pari a oltre 2500 posti auto, oltre il doppio dei 1100 calcolati nel periodo di alta affluenza) e il consumo di suolo già derivante dagli edifici, dalle piscine e dalla viabilità; ciò anche al fine di definire ulteriori ragionevoli alternative in termini di opere e attrezzature per migliorare la fruibilità pubblica della costa ed orientarla ad una maggiore sostenibilità in coerenza con gli studi e le considerazioni di cui al piano comunale delle coste, del

piano comunale della mobilità e degli altri itinerari ciclistici regionali e nazionali.

Da ultimo, al fine di assicurare la sicurezza delle persone e le opere, considerato il tempo intercorso e le possibili modifiche intervenute medio tempore sull'area in oggetto (dovute alle lavorazioni del terreno connesse alle attività agricole ivi presenti), nonché la mancata realizzazione delle opere di regimazione previste, con conseguente variazione del PAI, non è stata verificata la necessità acquisire ulteriori valutazioni con l'Autorità di Bacino sul nuovo assetto proposto in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 4 comma 5 delle NTA del PAI.

Le misure di mitigazione proposte indicate nell'analisi degli impatti di cui sopra e riportate nel suddetto quadro sotto la voce "ulteriori suggerimenti", si aggiungono alle indicazioni del "progetto 2020", citate nello scenario suddetto (di cui tuttavia non si ha precisa contezza), e a quelle della "normativa PdL", riportate nel quadro sinottico di cui al paragrafo 7.5.

Si rileva che le misure di mitigazione non sono presenti nelle NTA del Variante né negli elaborati tecnici del Piano, pertanto non è chiara la loro cogenza, né le modalità e le responsabilità della loro attuazione.

# **CONCLUSIONI**

La pianificazione proposta dall'amministrazione comunale procedente conferma la destinazione urbanistica dell'area e la volontà di realizzare un complesso turistico-alberghiero con connesse attività commerciali, innovativa nell'assetto progettuale rispetto alla versione precedentemente approvata.

L'area in oggetto, attualmente inedificata ed utilizzata a seminativo, si colloca in un contesto a vocazione fortemente turistica che risulta altresì caratterizzato dalla presenza di zone di interesse naturalistico ed ecologico-ambientale, quali ad esempio il Parco Regionale naturale delle Dune costiere (a circa 5 km) e la Riserva naturale statale di Torre Guaceto (a circa 15 km), diverse aree coperte da bosco (Incalzi), da macchia mediterranea in prossimità dei solchi erosivi (nell'area in esame il torrente Martano e il torrente Scaglione) e l'oasi di protezione "Villanova-Punta Penna Grossa", che la include e si estende per tutta la fascia costiera. Taluni di questi elementi tuttavia sono disturbati dalla notevole presenza umana o si presentano in condizioni di relittuarie o di degrado a causa della sregolata espansione edilizia costiera a specializzazione turisticobalneare, dalla diffusa presenza di opere infrastrutturali (SS 379) e anche da un certo tipo di attività agricola. Anche la costa prospiciente l'area in oggetto, pur essendo rocciosa, si presenta in condizioni di rischio dovute alla consistente presenza antropica durante il periodo estivo (parcheggio di auto sulle scogliere, costruzione di edifici/opere in stretta prossimità alla linea di riva).

Il contesto è inoltre caratterizzato da numerosi elementi tipici del paesaggio costiero pugliese: masserie storiche (Mogale, Gorgognolo nuovo e Gorgonolo antico, Incalzi), tracce di viabilità antica (via Traiana), lame e incisioni fluviali anche interessanti dal punto di vista geomorfologico (Geosito "canale Gorgognolo") e ecologico (RER), muretti a secco, lembi o relitti di aree naturali e seminaturali (macchia mediterranea, gariga, pseudosteppa e piccoli boschetti) e uliveti monumentali. Tali elementi, pur di grande valore, a causa della frammentazione operata dagli insediamenti e dalle opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione, appaiono attualmente scarsamente valorizzati e isolati fra loro (con il rischio di scomparire).

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

- il ruolo biologico ed ecosistemico;
- la tipicità e il valore paesaggistico, storico e testimoniale, così come evidenziato dalle forme di tutela paesaggistica a diversi livelli istituzionali.

Le scelte operate dalla Variante se da un lato appaiono orientate alla sostenibilità del costruito, proponendo accorgimenti progettuali e gestionali indirizzati al risparmio di risorse, dall'altro però propongono una trasformazione radicale del sito che comporta "un nuovo assetto paesistico ambientale" (REL paes pagg. 65), il consumo di ulteriore suolo, la sostituzione del uso agricolo con un'area urbanizzata, l'aumento della pressione antropica sulla costa e una maggiore frammentazione della matrice naturale e seminaturale.

Tali scelte trovano fondamento nei parametri urbanistici dettati dallo strumento urbanistico, che tuttavia non ha scontato alcuna procedura ambientale, e in quanto previsto nel precedente Piano di Lottizzazione che ha effettuato, con esito positivo, una verifica di VIA, che tuttavia fa riferimento ad un contesto ambientale e pianificatorio di oltre 15 anni fa e di cui (fra l'altro) il nuovo assetto non sembra tenerne pienamente conto.

Inoltre la stessa pianificazione non dimostra di aver tenuto conto delle caratteristiche dei luoghi, che presentano numerose peculiarità da valorizzare e tutelare, come prima esposte e fra l'altro evidenziate dai SCMA intervenuti nel presente procedimento. A tal proposito, a titolo di esempio, si evidenzia che la masseria Mogale e l'annessa lama sono viste principalmente come elementi da "scansare" o al massimo da "utilizzare" per eventuali "coni ottici" e il sistema del verde, che potrebbe produrre concreti benefici ambientali e servizi ecosistemici anche in relazione al contesto paesaggistico e alle emergenze naturalistiche/paesaggistiche presenti, si limita prevalentemente alla sola area di "concentrazione volumetrica" (e non a tutta l'area del Piano di Lottizzazione, come invero chiesto dalle NTA del PRG: mancano quindi le aree a parcheggio a sud, le aree a standard, le aree vicino alla masseria Mogale vincolate dal PPTR e dal PAI e parte delle aree più vicine alla costa) e appare finalizzato a "riempire gli spazi" fra gli edifici ed ad offrire al visitatore un'idea dell'agricoltura pugliese con "piante ornamentali tipiche ... a forte impatto visivo così da poter offrire un coro di colori e durante tutto l'anno" e con "piantumazioni tipiche della tradizione produttiva e culinaria locale, al punto da poter essere utilizzate dagli chef del resort" (le piante da frutto indicate sono il corbezzolo, il carrubo, l'olivo, il melograno, il fico d'india, il melo e il pero, seguono alcune aromatiche come il basilico, il timo, l'origano, la salvia, non tutte tuttavia adatte a resistere all'aerosol marino) (Relazione agronomica, pag. 2). Inoltre il previsto "recupero della fascia prospiciente il litorale" è appena accennato nella Relazione Agronomica e nella tav.1 "Planimetria delle sistemazioni a verde" (datata 2002!) si presenta sinteticamente come un'alternanza di aree pubbliche (da cedere) e private con "piantumazioni di alberature tipo "Tamerix gallica" e cespugli di macchia mediterranea (mirto, rosmarino, timo)" connesse da una lunga pista ciclabile parallela alla costa in "qhiaino di fiume" e da percorsi trasversali verso il PdL ai parcheggi); tale indicazioni tuttavia non sono sufficienti da sole ad assicurare l'efficacia di tali interventi, per cui invece è necessario valutare più attentamente le essenze proposte in relazione al contesto e alle finalità naturalistiche, indicare le tipologie d'intervento e le responsabilità nelle successive fasi di attecchimento e manutenzione, nonché la coerenza con la pianificazione regionale e comunale (in particolare quella della costa, che prevede nelle stesse aree ulteriori (!) parcheggi).

Ciò considerato, in disparte la constatazione che la proposta si attesta secondo l'inquadramento fornito dal RR 18/2013 come un "nuovo piano" di dimensioni superiori ai 10 ha in una "zona ad elevata sensibilità", piuttosto che una "modifica minore" di un piano urbanistico comunale, necessitando precauzionalmente di una appropriata procedura di VAS, si ritiene nel merito che tale piano così come proposto può generare impatti significativi sull'ambiente, in particolare sulle componenti suolo, acqua, paesaggio e natura e biodiversità, aggravando le criticità ambientali già presenti nel contesto dovute alla pressione antropica. Non si esclude dall'altro canto però che lo stesso Piano potrebbe, se correttamente orientato, assumere un carattere strategico per quel che concerne la tutela e la valorizzazione degli elementi peculiari del territorio sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico, il potenziamento della rete ecologica, nonchè per avviare una fruizione più sostenibile della costa.

Stante tutto quanto sopra esposto, tenuto conto dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, dei contenuti del rapporto preliminare di verifica e delle risultanze dell'istruttoria tecnica svolta in applicazione dei criteri all'allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/06 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", si sintetizza quanto di seguito:

- la capacità del Piano di incidere e trasformare il territorio e l'ambiente, tenendo conto degli interventi previsti dallo stesso, è alta.
- il livello di sensibilità ambientale riscontrato nell'area interessata, anche alla luce delle possibili interrelazioni con il sito d'inserimento è medio-alta.

Inoltre, in ossequio al principio di proporzionalità, si conclude che:

- o le conoscenze e le informazioni rese dai SCMA, negli elaborati di Piano e nel rapporto preliminare necessitano di maggiori approfondimenti al fine di definire gli impatti sull'ambiente derivanti dalla attuazione della variante al PRG e al Piano di Lottizzazione;
- o non risulta possibile mettere in atto sin d'ora misure che riconducano i possibili impatti sull'ambiente entro limiti di sostenibilità;

- è opportuno sottoporre a consultazione pubblica le scelte di piano e le relative possibili alternative;
- è probabile che possano manifestarsi ulteriori fattori di criticità nel corso dell'attuazione del piano, tali da essere necessario predisporre fin d'ora il monitoraggio delle finalità di cui all'art. 1 co. 3 della L.R. 44/2012 e smi.

In conclusione, sulla base delle osservazioni e rilievi sopra evidenziati, si ritiene che la proposta di "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 "attrezzature di carattere generale" di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni" formalizzata con Deliberazione di Giunta comunale n.07 del 30/04/2021, così come proposta, generi impatti significativi sull'ambiente pertanto, al fine di assicurare pienamente un elevato livello di protezione dell'ambiente e di sviluppo sostenibile del territorio interessato ed integrare più efficacemente le considerazioni ambientali nella stessa pianificazione, si assoggetta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 9, comma 10 della I.r. 44/2012 e ss.mm.ii. le attività svolte nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla presente determinazione potranno assolvere la consultazione preliminare dei SCMA a condizione che il Rapporto Ambientale da sottoporre alla consultazione pubblica includa i seguenti contenuti:

- a. tutti gli elementi rappresentati nel presente provvedimento di assoggettamento nonché dei contributi pervenuti dai SCMA, che dovranno essere puntualmente considerati e risolti, dandone opportuna evidenza nel medesimo elaborato;
- b. un accurato studio del territorio di cui tener conto nella pianificazione in oggetto e nella progettazione delle opere pubbliche (da cedere al comune), che assicuri la un disegno più definito e più ampio anche dal punto di vista ambientale considerando le peculiarità e le sensibilità ambientali delle aree in oggetto, mettendo al centro la connettività ecologica e la riammagliatura del tessuto antropizzato con le aree naturali dell'intorno nonché la produzione di servizi ecosistemici necessari al miglioramento della qualità di vita e dell'ambiente e al mantenimento della permeabilità del costruito (es. tramite la realizzazione di infrastrutture verdi, utilizzando in modo più appropriato le aree destinate agli standard, la viabilità e i percorsi);
- c. un'analisi degli impatti sulle componenti suolo, acqua, paesaggio e natura e biodiversità derivanti dal Piano, indicando le azioni mitigazione/compensazione da intraprendere per non aggravare le situazioni di criticità del territorio, valorizzarne le peculiarità e favorire il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati e di ulteriori obiettivi di sostenibilità, indicandone i tempi, le responsabilità e le modalità di attuazione;
- d. le ragioni della scelta della tipologia di opere pubbliche (in particolare dei parcheggi), accompagnata da una attenta valutazione ambientale e alla luce degli impatti cumulativi (derivanti dalle situazioni antropiche già presenti e dalle trasformazioni previste con la presente pianificazione) e delle ragionevoli alternative, tenendo conto di quanto suddetto ed al fine di assicurare una maggiore sostenibilità della fruizione costiera (diminuzione del traffico, allontanamento degli accessi carrabili e dei parcheggi dalle aree costiere e efficacia delle azioni di rinaturalizzazione).

# Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, 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. e del D. Lgs.vo 118/2011 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.

Tutto quanto sopra esposto, ai sensi degli articoli 10, 12 e 19 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., dell'art.8 L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., dell'art.2 co.1 della l. 241/1990 e smi, sulla scorta dell'istruttoria amministrativo-istituzionale espletata dai responsabili dei rispettivi procedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA e VAS e dell'istruttoria tecnica svolta dal funzionario istruttore VAS e dal Comitato Regionale per la V.I.A. (ex Regolamento Regionale 22 giugno 2018, n. 7 art.1, art. 3, art. 4)

# SI DETERMINA

- **di dichiarare che tutto quanto esposto in narrativa**, che qui si intende integralmente riportato, costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- di assoggettare alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale il progetto di Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale in località Mogale della Marina di Ostuni, zona T2.2 di PRG Attrezzature di carattere generale". Variante al piano di lottizzazione prot. nn. 58760, 58759, 58758, 58756, 58753, 58745, 58755 proposto dalla ditta Merletto Srl, per le motivazioni espresse in narrativa;
- di dichiarare che gli allegati "Parere del Comitato Reg.le VIA, prot. n. AOO\_089/11257 del 26/07/2021"
   (Allegato 1, composto da n. 19 facciate) e "Parere del Comitato Reg.le VIA, prot. n. AOO\_089/13499 del 20/09/2021" (Allegato 2, composto da n. 15 facciate), costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- di assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii la proposta di "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 "attrezzature di carattere generale" di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni" formalizzata dal Comune di Ostuni con Deliberazione di Giunta comunale n.07 del 30/04/2021, per tutte le motivazioni espresse in narrativa;
- di dichiarare ai sensi dell'art. 9, comma 10 della l.r. 44/2012 e ss.mm.ii che le attività svolte nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla presente determinazione potranno assolvere la consultazione preliminare dei SCMA alle condizioni sopra riportate che si intendono integralmente richiamate,
- di precisare che il presente provvedimento:
  - si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità a VIA e alla verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 "attrezzature di carattere generale" di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni" formalizzata dal Comune di Ostuni con Deliberazione di Giunta comunale n.07 del 30/04/2021, pertanto non esonera l'autorità procedente comunale dall'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, atto di assenso comunque denominati in materia ambientale, ivi incluse le valutazioni ambientali qualora necessarie, anteriormente all'approvazione del piano, ovvero alla realizzazione delle opere previste dal piano tesso;
  - 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 in relazione all'iter di approvazione del piano di che trattasi;

- di notificare il presente provvedimento a mezzo PEC :
  - a) al Comune di Ostuni, in qualità di autorità procedente;
  - b) alla Società Merletto Srl, in qualità di proponente.

Il presente provvedimento, composto da n. 38 facciate dattiloscritte, oltre all'Allegato n.1 composto da n. 19 facciate dattiloscritte e all'Allegato 2 composto da 15 facciate dattiloscritte, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è immediatamente esecutivo:

- è pubblicato sul sito <a href="http://www.regione.puglia.it/">http://www.regione.puglia.it/</a> nella sezione Amministrazione Trasparente Provvedimenti dirigenti, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 DPGR n. 443/2015 in relazione all'obbligo di pubblicazione degli atti esecutivi per un periodo pari almeno dieci giorni;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 9 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della G.R. n. 443/2015, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.
- è pubblicato sul BURP.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

La dirigente a.i. del Servizio VIA/VIncA

Dott.ssa M. Lomastro

La dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali Dott. ssa A. Riccio





Al Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali

**SEDE** 

# Parere espresso nella seduta del 26/07/2021 - Richiesta Integrazioni

ai sensi del R.R.07 del 22.06.2018, pubblicato su BURP n. 86 suppl. del 28.06.2018

# Istruttoria tecnica così come prevista dall'art.4 del R.R. 07/2018

Procedimento:	ID VIA 654:Verifica di Assoggettabilità a VIA ex art. 19, d.lgs. 152/2006 e smi.
	VIncA: X NO SI Indicare Nome e codice Sito
	Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo NO X SI
Oggetto:	Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale in località Mogale della Marina di Ostuni, zona T2.2 di PRG Variante al piano di lottizzazione prot. n. 58760, 58759, 58758, 58756, 58753, 58745, 58755. Procedura coordinata di verifica di compatibilità a VAS e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 44/2012.
Tipologia:	D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii- Parte II - All.IV lett. 8.a) L.R. 11/2001 e smiElencoB.1 lett. B.2.ax)
Autorità Comp.	Regione Puglia, ex l.r. n.18/2012
Proponente:	Società Merletto Srl.

# Elenco elaborati esaminati.

Gli elaborati esaminati, ottenuti mediante download dal sito web "Portale Ambiente della Regione Puglia" - "Sezione Autorizzazioni Ambientali" - "Procedimenti VIA", sono di seguito elencati:

Documentazione pubblicata in data29/04/2021 (rev.00, data Nov.2020):

# Elaborati Grafici

- Tav. 1.Stralcio PRG adeguato alla LR 56/80 Stralcio PRG adeguato al PUTT Inquadramento territoriale rilievo dell'IGM 1:25.000 1:5.000;
- Tav. 2. Stralcio Rilievo Aereofotogrammetrico con quote altimetriche e riporto alla maglia T2.2 di PRG 1:2.000;
- Tav. 3. Rappresentazione dello stato dei luoghi su ortofoto 1:2.000pdf;
- Tav. 4. Planimetria catastale. Calcolo delle superfici della maglia T2.2 1:2.000;
- Tav. 5. Planimetria generale della variante del PdL e confronto con Planimetria generale di PdL approvato con D.C.C. n. 10 del 26.03.2013 (Tav. 2/bis). Verifica beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici del PPTR 1:1.000;
- Tav. 6 Planimetria generale della variante del PdL su mappa catastale. Aree pubbliche per viabilità primaria e standards urbanistici. Area da cedere per maggiore fruibilità della costa. Planimetria delle aree per standards e parcheggi (art. 17 NTA). 1:1.000;

www.regione.puglia.it



- Tav. 7. Planivolumetria della variante di PdL 1:1.000;
- Tav. 8.Planimetria generale della variante del PdL con distanza dei corpi di fabbrica e distanza dei confini. 1:1.000;
- Tav. 9. Sovrapposizione tra aereofotogrammetria e variante di PdL. 1:2.000;
- Tav. 10. Sovrapposizione tra catastale e variante di PdL. 1:2.000;
- Tav. 11. Sovrapposizione tra ortofoto e variante di PdL. 1:2.000;
- Tav. 12. Sovrapposizione tra PRG e variante di PdL. 1:2.000;
- Tav. 13. Planimetria generale della variante di PdL con sezioni e profili schematici 1:1.000;
- Tav. 14. Verifica della compatibilità della variante al PdL con il PPTR 1:2.000;
- Tav. 15:
- Tav. 16;
- Tav. 17a;
- Tav. 17b;
- Tav. 17c;
- Tav. 18;
- Tav. 19;
- Tav. 20;
- Tav. 21a;
- Tav. 21b;
- Tav. 21c; Tav. 22;
- Tav. 23;
- Tav. 24;
- Tav. 15;
- Tav. 16;
- Tav. 17; Tav. 28;
- Tav. 29;
- Tav. 30a;
- Tav. 30b;
- Tav. 30c;
- Tav. 31a;
- Tav. 31b;
- Tav. 31c;
- Tav. 32a;
- Tav. 32b;
- Tav. 32c;
- Tav. 33a;
- Tav. 33b;
- Tav. 33c;
- Tav. 34a; Tav. 34b;
- Tav. 34c;
- Tav. 35a; Tav. 35b;
- Tav. 35c;
- Tav. 36a;



```
Tav. 36b;
Tav. 36c;
Tav. 37a;
Tav. 37b;
Tav. 37c;
Tav. 38a;
Tav. 38b;
Tav. 38c;
Tav. 39a;
Tav. 39b;
Tav. 39c;
Tav. 40a;
Tav. 40b;
Tav. 40c;
Tav. 41a;
Tav. 41b;
Tav. 41c;
Tav. 42a;
Tav. 42b;
Tav. 42c;
Tav. 43a;
Tav. 43b;
Tav. 43c;
Tav. 44a;
Tav. 44b;
Tav. 44c;
Tav. 45a;
Tav. 45b;
Tav. 45c;
Tav. 46Fotoinserimenti;
```

# Elaborati descrittivi

# Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica

- 1. ALLEGATO FOTOGRAFICO;
- 2. LISTA DEI SOGGETTI DI COMPETENZA AMBIENTALE;
- 3. RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO ED ELENCO DEGLI ELABORATI;
- All. A Relazione tecnica illustrativa;
- All. B Relazione paesaggistica;

Studio preliminare ambientale come da IV bis 125 del 2006;

Studio preliminare ambientale SINTESI NON TECNICA.

# Inquadramento territoriale ed indicazione degli eventuali vincoli ambientali/paesaggistici

L'intervento riguarda la realizzazione di una struttura turistico ricettiva e commerciale nel comparto n. 5zona T2.2 di PRG in contrada Mogale su un terreno censito in Catasto Terreni:

- foglio 18 p.lle 2,3,11,184,337,338,339,361,362,363,364,377;
- foglio 33 p.lle 4,5,6,16,57,78,79,80,81,82,83,86,87,88,89,90,91,92;



L'area interessata dalla variante di P.di L. è ubicata in adiacenza all'abitato di Villanova – Camerini in direzione Carovigno ed è costituita dal comparto 5, zona di PRG **"T2.2" "attrezzature di carattere generale"**. in cui realizzare strutture a destinazione alberghiera in misura max del 70% del volume insediabile e con il restante 30% con destinazione commerciale.



Inquadramento territoriale Rilievo dell'IGM 1:25.000

Stralcio PRG adeguato a LR 56/80 1:5.000

Stralcio adeguato al PUTT 1:5.000

<u>Dal punto di vista agronomico-forestale</u> l'area di intervento si presenta come seminativo privo di qualsiasi alberatura di pregio.



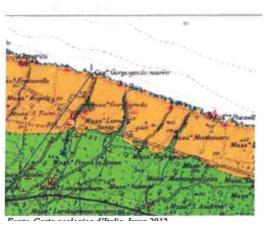
Inquadramento su ortofoto dell'area di intervento

<u>Dal punto di vista morfologico</u> il suolo risulta tendenzialmente pianeggiante con una pendenza dell'ordine dell'1,8% verso il mare con un costante andamento,passando da 22,50 m s.l.m. nei pressi della superstrada 379 ai 2,50 m s.l.m. nei pressi della linea di costa.

<u>Dal punto di vista geomorfologico</u> si colloca al margine sud-orientale dell'altopiano murgiano in un contesto territoriale che presenta le caratteristiche geologico – strutturali tipiche dell'Avanpaese Apulo.

**Dal punto di vista geologico** si riscontrano le formazioni calcareo – dolomitiche del basamento mesozoico (Calcare di Altamura e Calcare di Bari).





Circa la natura geologica e litologica del sito interessato dal P.d.L, il progetto manca di un adeguato studio specialistico, tranne un cenno riportato nello Studio di Impatto Ambientale. Tale aspetto risulta rilevante anche in relazione alla presenza, nel territorio di Ostuni, di grotte e altre manifestazioni geomorfologiche come riportato nel Catasto Grotte della Regione Puglia.

<u>Dal punto di vista idrogeologico del PAI,</u> l'area oggetto del P.d.L. rientra in una fascia a pericolosità idraulica per scorrimento di acque pluviali e, in corrispondenza della costa, di aree a pericolosità geomorfologica.



L'area, già oggetto di Studio di Compatibilità Idrologica e Idraulica,viene prevista la realizzazione di opere di contenimento, tali da evitare possibili allagamenti da realizzarsi mediante elementi costruttivi naturali derivanti dall'applicazione dei principi di ingegneria naturalistica.

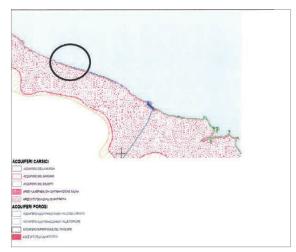
Il progetto, è stato giàoggetto di parere preliminare favorevole alla realizzazione delle opere in variante da parte dell'AdB Puglia, giusta nota prot. n. 004054 del 14.04.2010.Non sono però riportati gli studi idraulici con annesse opere di contenimento previste per evitare possibili allagamenti.

Peraltro, vista la datazione del parere favorevole espresso all'AdB Puglia (anno 2010) nonché delle intervenute variazioni climatiche, confermate proprio dalle recenti alluvioni riguardanti anche questa parte del territorio regionale, si ritiene opportuno conseguire una sua attualizzazione da parte dell'AdB – DAM.



<u>Dal punto di vista del Piano di Tutela delle Acque (PTA),</u> l'area in oggetto rientra in:"<u>area a vulnerabilità a contaminazione salina".</u>

Il Proponente dichiara, a riguardo, che "nel progetto non è prevista la realizzazione di pozzi o di altri sistemi di emungimento dalla falda".



Il progetto non presenta interferenze con il PEAR (Piano Energetico Ambientale Regionale né con il PRAE (Piano Regionale delle Attività Estrattive).

#### Nellevicinanzedell'aread'interventosonopresentileseguentiurbanizzazioni:

- linea elettrica M.T. sviluppantesi parallelamente alla S.S. n.379;
- condotta acquedotto e di fognatura posizionate sulla strada di accesso aifabbricati dell'abitato di Camerini con allacci ai fabbricati adiacentil'area in oggetto.
- la viabilità d'accesso alla zona è la complanare alla SS 379.

Il proponente evidenzia che nella zona oggetto dell'intervento, anche perché ubicata in adiacenza ad aree edificate, non sono state rilevate presenze faunistiche particolari. L'area di intervento ricade comunque nell'oasi di protezione Villanova — Punta Penna Grossa dell'ATC "Messapico", confermata nel nuovo Piano Faunistico Venatorio Regionale 2018-2023 e che interessa una estesa fascia costiera da Carovigno fino a Fasano.

L'area, compresa tra la SS 379 e la linea di costa, presenta caratteri paesistici tipici di una zona costiera a carattere pianeggiante che lentamente digrada verso il mare, il suo utilizzo, pur se sporadico, a seminativo attesta che l'area è priva di valore paesistico.

Nell'area T2.2 di progetto, in particolare nella zona posta nelle vicinanze della Masseria Mogale, si riscontra un "relitto geomorfologico" con una leggera depressione dell'ordine di 4-5 m rispetto alle aree circostanti; non si riscontrano altri valori paesaggistici significativi puntuali tant'è che lo stesso Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT/p), superato dal PPTR sotto il profilo paesaggistico ma a cui è adeguato il PRG vigente e in cui ne conserva le previsioni, relega la maggior parte dell'area di progetto al valore relativo "D".

#### Analisi dei Vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici

Con riferimento al <u>quadro di riferimento programmatico</u> e specificamente sotto il profilo urbanistico si evidenzia in questa sede che il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) interessa il comparto n. 5 zona <u>"T2.2 attrezzature di carattere generale"</u> del vigente PRG di Ostuni. Stante le previsioni del P.d.L., verrebbero realizzate delle strutture con destinazione



alberghiera in misura massima del 70% della volumetria insediabile. La residua volumetria del 30% avrà una destinazione commerciale.

#### Il proponente, afferma che:

- Con delibera del C.C. n. 17 del 24.3.1998 veniva adottato il P. di L. della maglia T2.2 di P.RG. in c. da Mogale;
- A seguito dell'avvenuto conseguimento, in data 14.6.2001, del parere favorevole del C.U.R. n. 25/01 il P. di L. veniva definitivamente approvato giusta delibera del C.C. n. 37 del 3.9.2001;
- Con delibera della G.M. n. 176 del 27.12.2002 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del P. di L.;
- Con atto del Notaio Felice del Genio rep. n. 13625 racc. n. 1874 del 17.6.2003 il P. di L. veniva convenzionato;
- Con determina del Dirigente del Settore ecologia della Regione Puglia n. 16 dell'11.6.2008 si concludeva favorevolmente la procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. del P. di L..

Il proponente precisa anche che successivamente "Con nota prot. n. 004054 del 14.4.2010 l'Autorità di Bacino della Puglia esprimeva parere preliminare favorevole alla realizzazione delle opere" in variante e che "Con delibera n. 10 del 26.03.2013 il Consiglio comunale approvava, ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. n. 20/2001 la variante al piano di lottizzazione Mogale con la realizzazione del canale a cielo libero per lo smaltimento delle acque piovane, così come da progetto esecutivo approvato dall'AdB-P, con conseguente spostamento di 12 corpi di fabbrica. A seguito di detta variante si procedeva alla stipula di nuova convenzione urbanistica rogata dall'avv. Cristina Capozzi, Notaio in Ostuni, rep. 11207 del 7 agosto 2013 registrato ad Ostuni l'8 agosto 2013 e trascritto a Brindisi il 9 agosto 2013".

Pertanto, il proponente conclude sul punto affermando che *"Il presente Studio di Impatto Ambientale costituisce analisi e verifica degli impatti a seguito <u>variante al P.d.L. approvato dal C.C. di Ostuni con Del. n. 10 del 26.03.2013 e convenzionato con atto notarile rep. N. 11207 del 7 agosto 2013 e alla Variante Urbanistica del Comparto 5 della Maglia T.2.2 per diversa ubicazione della concentrazione volumetrica".*</u>

#### Osservazioni sul punto da parte del Comitato.

# Considerato che:

Sotto il profilo urbanistico, il presupposto per la realizzabilità dell'opera risulta essere fondato sulla sussistenza della efficacia del Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24.3.1998 ma, a norma dell'art. 16 comma 5 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, il tempo di attuazione del piano è fissato in 10 anni. La variante al P.d.L. è stata approvata dal Consiglio Comunale di Ostuni con Delibera n. 10 del 26.03.2013 e lo stesso è stato quindi convenzionato oltre tale termine. Peraltro, in merito al termine dei detti 10 anni, si osserva che da quanto risulta in atti non è mai stata data attuazione al Piano di Lottizzazione originario.

Orbene - considerata la finalità della norma di garantire l'adeguatezza e rispondenza delle previsioni del P.d.L. agli interessi pubblici e privati riferiti al periodo di attuazione del piano, con la conseguente e ragionevole necessità che, dopo un certo periodo di tempo (10 anni), si debba necessariamente procedere ad una rivalutazione di tali interessi pubblici e privati coinvolti nelle scelte urbanistiche e che peraltro in applicazione dell'All. V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ove sono definiti i criteri di assoggettabilità a VIA, è previsto che



riguardo la localizzazione dei progetti deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare dell'utilizzazione del territorio esistente e approvato - lo studio preliminare ambientale deve essere integrato fornendo adeguato approfondimento in merito alla compatibilità urbanistica del sito nonché con maggiori evidenze circa l'attualità del Piano di Lottizzazione redatto nel 1998 e la sua successiva variante.

Con riferimento alla prima proposizione dell'intervento, giova preliminarmente osservare che sussisteva un rilevante contrasto con gli strumenti di tutela del territorio, parzialmente risolta con la presentazione della variante al P.d.L. prima richiamata e che ha condotto alle seguenti ridefinizioni progettuali:

- "i corpi di fabbrica della struttura turistica e le attività commerciali che sono previsti dalla variante al P.d.L. sono posizionati oltre il limite dei 300 m dalla linea di costa;
- nell'area racchiusa nella fascia costiera ampia 300 m sono previste unicamente poche opere amovibili e prive di strutture fondali, come previsto dalle NTA del PPTR all'art. 45;
- Risultano eliminate tutte le opere previste nell'area individuata quale Lama e Gravina dal P.d.L, fatta eccezione per il canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'AdB-Puglia, in quanto l'opera prevista ed approvata costituisce una soluzione al problema degli allagamenti dell'area.

La soluzione progettuale individuata nella variante al P.d.L. del 2013 ridefinisce le aree con previsioni edilizie, al fine di rendere compatibili le trasformazioni territoriali con tutte le previsioni del PPTR. In particolare, come prima posto in risalto, viene liberata dalla trasformazione ogni area racchiusa nella fascia dei 300 m dalla linea di costa."

Stante quanto prima evidenziato in merito agli interessi pubblici garantiti dall'originario P.d.L., la nuova variante garantisce la permanenza delle aree per la realizzazione delle OO.PP. previste nel P.d.L. approvato e oggetto di convenzione urbanistica (e specificamente la viabilità, i parcheggi, le connessioni viarie con la esistente viabilità, quelle da cedere al Comune di Ostuni per una dotazione pubblica di aree per la fruizione costiera, come anche le aree che sarebbero interessate dalla realizzazione del canale di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche).

Sotto il profilo vincolistico l'area è interessata da previsioni di tutela significative, puntualmente richiamate anche nel PPTR al quale si fa costante riferimento per la rilevante ed esaustiva presenza documentativa e illustrativa, nonché per le azioni di disciplina del territorio pugliese, il cui rispetto da parte del progetto assicurano la piena compatibilità con tale strumento.

Per le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale, per come espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del Piano, si ricava che l'area di progetto ricade nell'Ambito Paesaggistico n. 7 (Murgia dei trulli) e nella Figura Territoriale 7.2 (La piana degli uliveti secolari). La scheda d'ambito di riferimento è la 5.7 (Murgia dei Trulli). Fondamentale è il riscontro della Scheda PAE0017 prima richiamata.

Nella Scheda di Ambito n. 5.7 si riscontrano importanti indicazioni utili per assicurare la valorizzazione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'Ambito della Murgia dei Trulli.

L'Ambito, pregevole, risulta localmente compromesso e meritevole di strategie di tutela e valorizzazione con riferimento al paesaggio costiero. Lo stesso è infatti caratterizzato da una rilevante edificazione che ha mutato radicalmente le caratteristiche identitarie del territorio.



I **Progetti Territoriali per Il Paesaggio Regionale** individuati dal PPTR hanno un importante valore di direttive e per gli stessi dovrà garantirsi l'integrazione nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale.

Non risulta che il PRG di Ostuni sia adeguato al PPTR, aspetto questo che avrebbe garantito una piena compatibilità tra previsioni urbanistiche e previsioni dello strumento paesaggistico pugliese. In questa sede non possono non richiamarsi le strategie che il PPTR vuole attuare sul territorio con il progetto di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri.

Come richiamato anche nel testo del presente parere, l'area di intervento è caratterizzata, con riferimento alla **struttura idro-geomorfologica**, dalla presenza di *Beni Paesaggistici ed Ulteriori Contesti*. Tra i primi si annoverano i *Territori Costieri* (disciplinati dalle NTA del PPTR all'art. 43-44-45 rispettivamente con riferimento agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni).

Gli Ulteriori Contesti della struttura suddetta evidenziano la presenza *dell'UCP Lame e Gravine* (prima richiamato a proposito del corso d'acqua, e denominato come "Lama Loc. Masseria Mogale"), il cui regime di tutela è disciplinato, sempre con riferimento ad indirizzi e direttive per le componenti geomorfologiche e alle prescrizioni per Lame e Gravine, rispettivamente agli artt. 51-52-54 delle NTA del PPTR.

La **struttura ecosistemica ed ambientale** non presenta né Beni Paesaggistici né Ulteriori Contesti

La **struttura antropica e storico-culturale** presenta Beni Paesaggistici individuati dalle aree assoggettate al vincolo paesaggistico di cui alla L.S. 1497/1939 che individua con decreti attuativi gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico. Nell'area è stato emanato uno specifico DM in data 04/03/75 (si rinvia per ogni approfondimento alla scheda PAE 0017).

Con riferimento agli Ulteriori Contesti associati a tale struttura, l'area è interessata da significative presenze. In particolare, si citano:

- La presenza dell''UCP paesaggio rurale, richiamando l'individuazione del "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali";
- la presenza dell'UCP "Testimonianza della stratificazione insediativa Segnalazione Architettonica":
- la presenza dell'UCP "Area di rispetto della componente culturale ed insediativa".

Tali UCP sono disciplinati nelle NTA del PPTR agli art. 77-78-81-82-83.

Giova osservare altresì la presenza dell'UCP "Strada a valenza paesaggistica" associata alla viabilità SS379 (E55), disciplinato nelle NTA del PPTR agli artt. 86-87-88 rispettivamente con riferimento agli indirizzi, direttive e prescrizioni allo stesso UCP associate. La strada panoramica SS16 si sviluppa all'interno a notevole distanza e corrisponde alla vecchia sede stradale della SS16 passante per le città dell'immediato entroterra.

In questa sede si ritiene utile richiamare anche la nota/parere del Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (prot. AOO\_045/5177 dello 08/06/2021), che si condivide per gli aspetti di analisi e valutazione, nonché per la compatibilità delle previsioni del PdL e del progetto sul paesaggio.



#### Descrizione dell'intervento

La zona T2.2 di c.da Mogale è stata oggetto di Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato giusta delibera del C.C. n. 37 del 3.9.2001.

Il progetto delle opere di urbanizzazione, è stato approvato dal Comune di Ostuni con delibera della G.M. n. 176 del 27.12.2002 e con Determina del Dirigente del Settore ecologia della Regione Puglia n. 16 dell'11.6.2008 si concludeva favorevolmente la procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. prescrivendo la valutazione dell'AdB della Puglia per quanto attiene agli aspetti legati alla pericolosità idraulica, pur non rientrando l'area interessata dal citato P. di L. in alcun ambito classificato a pericolosità idraulica del PAI; stante la presenza di forme di deflusso di acqua, lo studio dovrà considerare l'intera area interessata dall'intervento".

Con nota del 29/05/2009 il Proponente provvedeva a trasmettere al Comune di Ostuni e all'AdB il relativo" studio di compatibilità idraulica - planimetria con sovrapposizione tracciato impluvio da rilievo, da IGM 25.000 e da intervento di sistemazione" richiesto giusta nota istruttoria prot. n. 6923 del 26.5.2009.

Approvata la nuova perimetrazione del PAI da parte del Comune e dell'AdB, con nota prot. n. 1430 del 9.2.2010 l'AdB esprimeva parere preliminare favorevole alla realizzazione delle opere con prescrizioni.

Con delibera n. 10 del 26.03.2013 il Consiglio comunale approvava, aisensi dell'art. 10 bis della L.R. n. 20/2001 <u>la variante al piano di lottizzazione Mogale</u> con la realizzazione del canale a cielo libero per lo smaltimento delleacque piovane, così come da progetto esecutivo approvato dall'AdB, conconseguente spostamento di 12 corpi di fabbrica.

Il PRG vigente, per la maglia urbanistica in oggetto, prevede il seguentedimensionamento:

Superficie territoriale di maglia T2.2= mq. 317.593, 75
 Volume consentito (indice 0,42 mc/mq)= mc. 133.389,37

#### Così ripartito:

Per Attrezzature alberghiere (70%)= mc. 93.372,56
 Per Attrezzature commerciali (30%)= mc. 40.016,81

Il P. di L. approvato e convenzionato prevede una volumetria complessiva diprogetto di mc 133.309,98 così suddivisa:

Volumetria turistico alberghiera = mc. 93.337,17 ( 70%)
 Volumetria per strutture commerciali = mc. 39.972,81 (30%).

La superficie complessiva per standards urbanistici prevista in progetto è dimq 30.016,90 dei quali mq 15.259,80 per parcheggi pubblici.

Gli standards sono distribuiti in tre aree distinte dislocate in zone diverse della maglia T2.2.





#### Planimetria generale di PdL di progetto originario

Il P. di L. MOGALE approvato e convenzionato è stato concepito con modalità che non si conciliano con la filosofia digestione di una struttura moderna e coerente con le caratteristiche architettoniche tipiche dei nostri centri storici e le nostre masserie che i nuovi proprietari Merletto S.R.L. (OMNAM S.R.L.) ed i gestori, FOUR SEASONS, intendono dare.

Quello approvato è un P. di L. che ha come punto di forza la quantità delle stanze dell'albergo (circa 1200), quello che si propone punta invece sulla qualità che è il concetto cardine di tutta la filosofia della nuova proprietà e della gestione della struttura.

Con la variante, pertanto, si propone una drastica riduzione del numero delle stanze che diventano circa 230 e conseguentemente la riduzione della volumetria e della superficie lorda di pavimento delle strutture da realizzare.



Planimetria generale della variante al PdL approvata con DCC 10/2013



Planimetria generale della Variante di Piano di Lottizzazione su Ortofoto

Elementi caratterizzanti della variante del P. di L. sono:

 la sostituzione della impostazione planimetrica squadrata dei corpi di fabbrica, data con il piano approvato, con una impostazione articolata dei corpi di fabbrica con aggregazioni tipiche dei nostri centri storici e delle nostre masserie. L'accesso alle



suites, infatti, non avviene tramite corridoima tramite cortili aperti e con viste verso il mare e la campagnacircostante che mutuano proprio quanto avviene nel centro storico diOstuni;

- La realizzazione di suites familiari isolate, ma sempre dipendenti dalnucleo centrale dei servizi alberghieri, che tengono conto delle esigenzesempre più pressanti che le attuali vicende mondiali impongono.

Altro elemento fondamentale considerato nella variante che si propone è il rispettodelle prescrizioni introdotte dal PPTR.

L'attuale P. di L. approvato e convenzionato infatti, essendo stato approvato primadell'entrata in vigore del PPTR, non tiene conto degli elementi paesaggistici introdottidal PPTR e che saranno puntualmente descritti nella relazione paesaggistica.

La variante di P. di L. prevede la eliminazione di tutte le opere in contrasto con le prescrizioni del PPTR infatti:

- Tutti i corpi di fabbrica dell'albergo e delle attività commerciali previsti dalla variante di P. di L. sono posizionati oltre il limite dei 300 mt dalla linea di costa;
- Nell'area compresa nei 300 mt invece sono previste solo poche opere e comunque amovibili e prive di fondazioni e quindi compatibili con le norme del PPTR;
- Tutte le opere, con la sola eccezione del canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'AdB-P, previste nell'area definita come Lama e Gravina, dal P. di L. approvato, sono state rimosse.

Al fine di rispettare le prescrizioni del PPTR si è reso necessario modificare anche il perimetro dell'area di concentrazione volumetrica, perché il perimetro dell'area di concentrazione previsto dal PRG e quindi anche dal PdL approvato superava la linea dei 300 mt imposta dal PPTR.

L'impostazione generale della parte pubblica del P. di L. approvato e convenzionato viene mantenuta anche con la variante di P. di L. in progetto, in particolare si sono mantenute pressoché inalterate tutte le opere riguardanti:

- Le strade pubbliche ed i relativi parcheggi;
- Le quantità degli standards urbanistici che non vengono ridotte nonostante una significativa riduzione delle volumetrie e delle superfici lorde di pavimento di progetto;
- La sistemazione delle opere idrauliche come approvate dall'AdB-P;
- La cessione al comune e la sistemazione delle aree lungo la costa per creare una migliore fruizione pubblica della costa stessa.

Tutte tali opere rimangono inalterate e saranno realizzate come da progetti esecutivi già approvati dalla G.M. e confermati nella convenzione urbanistica stipulata con i proprietari. I dati metrici della variante di Piano di Lottizzazione sono:

Volumetria complessiva di progetto di mc 127.176,27 così suddivisa:

Volumetria turistico alberghiera= mc. 88.270,33 (69,4%)
 Volumetria per strutture commerciali = mc. 38.896,94 (30,6%);

- Superficie lorda di pavimento complessiva = mg 32.253,22;

- Superficie minima richiesta per standards urbanistici =



mq (32.253,22x80/100) =

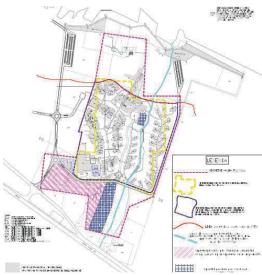
mq 25.802,57;

 Superficie per Standards Urbanistici previsti nella variante di P. di L.= dei quali per parcheggi pubblici

mq 30.020,89 mq 15.010,76

Nonostante la notevole riduzione della volumetria (mc 6.142,71 in meno) e la conseguente riduzione della superficie lorda di pavimento di progetto la superficie complessiva prevista per standards urbanistici è rimasta pressoché invariata, anzi è aumentata leggermente (dell'ordine di grandezza di 4 mq).

Inoltre, l'intera superficie per standards urbanistici, a differenza di quanto previsto nel P. di L. approvato e convenzionato, <u>è stata concentrata inun'unica area posta nella zona sud della maglia T2.2.</u>



Planimetria generale della variante del PdL su base catastale con evidenza delle aree pubbliche per viabilità primaria, parcheggi e standards urbanistici. Area da cedere per maggiore fruibilità (si rimanda alla cartografia trasmessa per gli aspetti di dettaglio a cui fa riferimento la stessa)

Tutte le altre opere pubbliche previste nel P. di L. approvato e riportate in convenzione quali:

- viabilità e parcheggi pubblici, da realizzare in prosecuzione della viabilità esistente nella frazione urbana di Camerini, compreso il parcheggio pubblico per oltre 150 posti auto, ubicato in prossimità delle ultime abitazioni della frazione urbana, il collegamento alla complanare della SS379 e la prosecuzione fino alla spiaggia di Creta Rossa, con parcheggio finale di altri 150 posti auto;
- le due aree private ubicate in prossimità della costa, da cedere al comune e da sistemare a verde come da progetto approvato. Le due aree sono finalizzate alla realizzazione di una migliore fruibilità pubblica della costa;
- il canale di scolo delle acque meteoriche come approvato dall'AdB-P;

rimangono pressoché inalterate e saranno realizzate come da progetti esecutivi già approvati, salvo le lievi modifiche della viabilità nei punti di accesso alla struttura alberghiera ed alle attività commerciali previste nella variante di P. di L.



L'intervento riguarderà nello specifico, la realizzazione di un villaggio alberghiero concepito nel rispetto dell'architettura tipica del luogo.

Tale struttura sorgerà su aree con grande dotazione di verde di nuovo impianto, e mira ad attrarre lungo la costa ostunese un'utenza sempre più diversificata ed esigente, alla ricerca di riservatezza, ma anche di luoghi di aggregazione che riproducono in chiave moderna le modalità del vivere in comunità proprie dei nostri centri storici e delle nostre masserie.

Le essenze arboree che si intendono piantumare nelle vaste aree a verde sono quelle tipiche della zona mediterranea, in particolare nelle aree prossime al mare si utilizzeranno ginepri, acacie saline ed altre similari.

Inoltre, al fine di creare un polmone verde a protezione dell'attività alberghiera lungo la via del Procaccia, l'intervento prevede il rimboschimento con flora mediterranea delle aree tipizzate agricole dal P.R.G. di proprietà privata, come ad esempio arbusti di mirto, lavanda,tamerici, ginepro, lentisco, ecc...; in tal modo si ripristinerà la naturale condizione che le visuali verso il mare abbiano come sfondo la macchia mediterranea.

L'intervento nello specifico riguarderà:

- INGRESSO (GATE HOUSE)
- EDIFICIO PRINCIPALE (MAIN BUILDING)
- RISTORANTE (ALL DAY DINNING)
- BAR PISCINA (POOL BAR GRILL)
- CENTRO BENESSERE (SPA)
- PALESTRE (FITNESS)
- SALA RICEVIMENTI (BALL ROOM)
- PISCINA ADULTI (AB)
- LE STANZE A GRUPPO (GUEST ROOMS-CLUSTER GR1-16, W1,PS, 1BG)
- LE SUITE FAMILIARI (2B, 2BT, 3B, 4B, 5B).



Planivolumetria della variante al PdL



#### Iter procedurale

La Sezione Autorizzazioni Ambientali, quale Autorità Competente VIA - VAS, con rispettive note prot. n. 6453 del 30/04/2021 e 6713 del 05/05/2021, ha avviato le procedure coordinate di verifica di assoggettabilità a VAS e VIA per l'intervento di che trattasi invitando gli Enti ed Amministrazioni coinvolte a presentare le proprie osservazioni.

A riguardo sono pervenuti i seguenti contributi:

- 1) Servizio Demanio Costiero, con nota prot. n. 8877 del 14/05/2021;
- 2) Provincia di Brindisi, con nota prot. n. 17409 del 24/05/2021;
- 3) Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, con nota prot. n. 6686 del 01/06/2021;
- 4) Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con nota 5177 del 08/06/2021;
- 5) ARPA PUGLIA, con nota prot. n. 43752 del 15/06/2021;

Il Comune di Ostuni, preso atto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, pubblicati sul Portale Ambientale, e visto quanto previsto dal comma 3 dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012, con nota prot. n. 39637 del 30/06/2021 ha trasmesso il documento "Considerazioni tecniche ed ambientali" formulate dal Proponente al fine di fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

#### **VALUTAZIONI**

# Valutazione Piano di Utilizzo Terre e Rocce da scavo

Esaminata la documentazione, valutati gli studi trasmessi al fine della Valutazione del Piano di Utilizzo Terre e Rocce da scavo per gli interventi ivi proposti, richiamatele indicazioni di cui alla DPR 120/2017, il Comitato - al fine della formulazione del proprio parere - ritiene che sia necessario che il proponente provveda nelle successive fasi alla redazione del Piano di Utilizzo Terre e Rocce da Scavo in conformità al DPR 120/2017.

#### Considerazioni ai sensi dell'allegato V del d.lgs. 152/2006.

Esaminata la documentazione, valutati gli studi trasmessi al fine della verifica di compatibilità ambientale per gli interventi ivi proposti, richiamati i criteri per la Verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'Allegato V alla Parte II del d. lgs. 152/2006, il Comitato - al fine della formulazione del proprio parere - ritiene che sia necessario che il proponente provveda ad integrare la documentazione prodotta, approfondendo gli argomenti di seguito indicati:

- a) Sia prodotto adeguato e specifico studio geologico e litologico dell'area oggetto d'intervento stante la rilevante presenza di grotte ed altre manifestazioni geomorfologiche come riportato nel Catasto Grotte della Regione Puglia;
- b) Sia prodotto studio geotecnico con indicazione dei saggi necessari per la caratterizzazione geomeccanica dei terreni interessati;
- c) Siano prodotti specifici studi ed elaborati relativi alle opere di contenimento delle acque di allagamento previste, sia sotto il profilo idraulico che strutturale;
- d) Sia attualizzato il parere favorevole alla realizzazione delle opere in variante espresso dall'AdB Puglia con nota n.4054 del 14.4.2010;

www.regione.puglia.it



- e) Siano prodotti gli elaborati descrittivi e grafici riguardanti le opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei loro punti di connessione con le corrispondenti opere pubbliche da interessare. Si evidenzia che, con riferimento al SII, l'insediamento non risulta attualmente annesso e compreso nell'agglomerato di Ostuni, e non è gestita dal S.I.I. pertanto deve essere richiesta la riperimetrazione, onde prevedere il nuovo carico all'impianto di Ostuni. Il Comune di Ostuni (BR), che afferisce all'omonimo agglomerato urbano, contraddistinto dal codice 1607401201, è dotato di un impianto di depurazione delle acque reflue, con una potenzialità attuale di 32.810 A.E. (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP), ed un carico generato nuovo pari a 65.500 A.E. (come da aggiornamento PTA 2015-2021).La previsione pertanto dovrà tenere conto del nuovo carico
- f) Nelle more del perfezionamento della procedura di riperimetrazione della pianificazione del SII, trova applicazione il Regolamento Regionale n.26 del 12 dicembre 2011 così come modificato dal R.R. 7/2016 e dal R.R. 1/2017 recante la "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore a 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal SII". Pertanto sia prodotta la relativa documentazione progettuale, con valutazione dei conseguenti potenziali impatti e misure di mitigazione e prevenzione.
- g) Sia prodotto una relazione inerente alla modalità di gestione delle acque meteoriche e misure di risparmio idrico adottate, con rappresentazione grafica dello schema d'impianto: ottimizzazione della gestione idrica al fine del risparmio della risorsa acqua, le politiche che saranno adottate al fine del riuso, riuso delle acque meteoriche e riduzione delle aree impermeabili al sedime degli edifici e alla viabilità carrabile, adozione di best practice nella gestione delle risorse idriche;
- h) Sia condotto uno studio integrativo che dimostri la coerenza tra le strategie di progetto e le strategie del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con particolare riferimento ai progetti territoriali per il paesaggio regionale, nonché con il PTCP. Sia analizzata in particolare la coerenza tra la proposta avanzata dal proponente e il progetto di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri.
- Sia condotto, inoltre, uno studio integrativo, che dimostri la coerenza tra il PdL ed il progetto con il PCC ed il PTA.
- j) Sia condotto uno studio ecologico che consenta la verifica dell'eventuale interferenza del progetto con le componenti ambientali interessate, verificando puntualmente l'interferenza dell'edificazione proposta (incluso il canale di scolo e le strutture associate quali i parcheggi, le aree destinate alle attrezzature sportive ed i servizi) con gli elementi di naturalità e paesaggistici presenti, ponendo in risalto le connessioni, gli elementi e le aree buffer necessarie per la garanzia della loro tutela ovvero espansione. Sia delineata una proposta di progetto, quindi, proponendo gli interventi strategici per la rinaturalizzazione di tali elementi di naturalità e paesaggistici, puntando al ripristino della loro funzionalità ecologica;
- k) Sia condotto nello studio di cui sopra, un approfondimento del quadro delle conoscenze dell'area, caratterizzando l'area vasta che includa un buffer anche variabile rispetto al progetto, ma di circa 5 km (comunque opportunamente giustificandolo in aumento o in diminuzione), includendo l'intero comprensorio turistico di Villanova. Lo studio deve analizzare anche le interazioni e le interferenze tra le componenti biotiche e abiotiche dell'ambiente naturale e le componenti antropiche rilevabili dei beni culturali, delle infrastrutture e delle attività turistiche presenti in maniera tale da definire lo scenario



attuale/tendenziale delle sensibilità e delle criticità riscontrabili nell'area vasta, in funzione di un aggiornamento e/o adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente all'attuale PPTR.

- in considerazione del pozzo esistente realizzato dalla ex Cassa del Mezzogiorno, si rileva la perimetrazione ex PTA in cui lo stesso ricade e la necessità del rispetto delle misure M.2.10 dell'allegato 14 del PTA 2009 e art.53 delle NTA del PTA 2019.
- m) siano individuate e descritte le attività responsabili di generare emissioni in atmosfera e proposte le conseguenti misure di mitigazione e contenimento.
- n) sia analizzato l'incremento del traffico automobilistico, oltre che a regime, anche nella fase di realizzazione dell'intervento nel suo complesso e proposte le misure di mitigazione per i relativi impatti previsti.
- o) sia prodotta una relazione che descriva la produzione di rifiuti attesa, sia in fase di cantiere che a regime, e la relativa modalità di gestione.
- p) siano descritte le piscine in dimensione e modello architettonico, relative modalità di realizzazione e gestione, nonché manutenzione. Sia descritta la modalità di gestione delle acque della piscina, nonché dei trattamenti previsti prima dello scarico e individuati i relativi scarichi.



# I componenti del Comitato Reg.le VIA.

Si da atto che la presenza dei componenti è acclarata dalla relativa votazione nella colonna "CONCORDE o NON CONCORDE con il parere espresso" della tabella che segue e che la sottoscrizione del presente verbale da parte dei partecipanti, attese le modalità di svolgimento mediante videoconferenza della odierna seduta di Comitato, è resa mediante sottoscrizione e trasmissione di apposita dichiarazione, che costituirà un unicum con il presente parere, e che sarà agli atti del procedimento.

n.	Ambito di competenza	CONCORDE o NON CONCORDE
		con il parere espresso
1	Pianificazione territoriale e paesaggistica, tutela dei beni paesaggistici, culturali e ambientali -	-
2	Autorizzazione Integrata Ambientale, rischi di incidente rilevante, inquinamento acustico ed agenti fisici Ing. Maria Carmela Bruno	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
3	Difesa del suolo Ing. Monica Gai	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
4	Tutela delle risorse idriche Ing. Valeria Quartulli	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
5	Lavori pubblici ed opere pubbliche Ing. Leonardo de Benedettis	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
6	Urbanistica Ing. Giovanni Resta	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
7	Infrastrutture per la mobilità -	-
8	Rifiuti e bonifiche	-



ASSET Ing. Filomena Carbone	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Rappresentante della Direzione Scientifica ARPA Puglia	-
Rappresentate del Dipartimento Ambientale Provincia componente territorialmente dell'ARPA <b>Dott. Giovanni Taveri</b>	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Rappresentate dell'Autorità di Bacino distrettuale	-
Rappresentante dell'Azienda Sanitaria Locale territorialmente competente	-
Esperto in Scienze naturali  Dott. Michele Bux	-
Esperto in Diritto Ambientale  Avv. Antonio De Feo	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in Paesaggio Ing. Tommaso Farenga	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in Idraulica Ing. Raffaele Andriani	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in scienze geologiche  Dott.ssa Giovanna Amedei	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE

0





Al Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali

**SEDE** 

#### Parere definitivo espresso nella seduta del 20/09/2021

ai sensi del R.R.07 del 22.06.2018, pubblicato su BURP n. 86 suppl. del 28.06.2018

## Istruttoria tecnica così come prevista dall'art.4 del R.R. 07/2018

Procedimento:	ID VIA 654:Verifica di Assoggettabilità a VIA ex art. 19, d.lgs. 152/2006 e smi.		
	VIncA: X NO SI Indicare Nome e codice Sito		
	Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo NO X SI		
Oggetto:	Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale in località Mogale della Marina di Ostuni, zona T2.2 di PRG Variante al piano di lottizzazione prot. n. 58760, 58759, 58758, 58756, 58753, 58745, 58755. Procedura coordinata di verifica di compatibilità a VAS e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 44/2012.		
Tipologia:	D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii- Parte II - All.IVlett. 8.a) L.R. 11/2001 e smiElencoB.1 lett. B.2.ax)		
Autorità Comp.	Regione Puglia, ex l.r. n.18/2012		
Proponente:	Società Merletto Srl.		

# Elenco elaborati esaminati.

Gli elaborati esaminati, ottenuti mediante download dal sito web "Portale Ambiente della Regione Puglia" - "Sezione Autorizzazioni Ambientali" - "Procedimenti VIA", sono stati pubblicati in data 29/04/2021 (rev.00, data Nov.2020)erichiamati nel parere reso dal Comitato VIA del 26.07.2021 inclusi i pareri resi da parte degli Enti coinvolti alla stessa data.

Si riporta, invece, di seguito la documentazione integrativa trasmessa dal proponente e pubblicata in data 01.09.2021 sul portale della Regione Puglia:

www.regione.puglia.it



accettazione e consegna pec Fegione e Comune.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Allegati		oggi, 15:08
▼ 📘 allegati al punto d	•	01 set 2021, 06:51
convenzione urbanistica.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Del. C.C. n. 10 del 26.03.2013.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Del. C.C. n. 37 del 03.092001.pdf	•	01 set 2021, 06:51
allegati al punto p	•	01 set 2021, 06:51
Acque meteoriche e cisterne.pdf	•	01 set 2021, 06:51
Relazione Agronomica.pdf	•	01 set 2021, 06:51
TAV.8BIS.pdf	•	01 set 2021, 06:51
▼	0	oggi, 11:53
elementi verifica idraulica.pdf	0	01 set 2021, 06:51
planimetria bacini idrografici.pdf	•	01 set 2021, 06:51
rel compatibilità idraulica.pdf	•	01 set 2021, 06:51
▼	•	01 set 2021, 06:51
esecutivi urbaniz. primarie	•	oggi, 19:44
delibera C.C. realiz. rete idrica e fognante villanova camerini.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Delibera G.C. approv. prcgetti urb prim.pdf	•	01 set 2021, 06:51
Progettazione Aree a Verde	0	01 set 2021, 06:51
Relazione tecnica illustrativa e Quadro Economico.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Tav. 2 Particolare in vista assonometrica.pdf		01 set 2021, 06:51
TAV1PL~1.PDF	0	01 set 2021, 06:51
Pubblica Illuminazione	0	01 set 2021, 06:51
Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico.pdf		01 set 2021, 06:51
Tav. 2 Particolari costruttivi scala 1.20 - 1.5.pdf	0	01 set 2021, 06:51
TAV1PL~1.PDF	•	01 set 2021, 06:51
▼ 🔃 Rete Idrica e Fognante		01 set 2021, 06:51
Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico.pdf	0	01 set 2021, 06:51
TAVUNI~1.PDF		01 set 2021, 06:51
▼ Viabilità Pubblica	0	oggi, 11:53
Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico.pdf		01 set 2021, 06:51
Tav. 3 Profili altimetrici longitudinali.pdf		01 set 2021, 06:51
Tav. 4 Sezioni scala 1.100.pdf		01 set 2021, 06:51
Tav. 6 Curve scala 1.500.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Tav. 7 Particolari costruttivi, sezioni trasversali tipo.pdf		01 set 2021, 06:51
TAV1PL~1.PDF	•	01 set 2021, 06:51
TAV2PL~1.PDF	0	01 set 2021, 06:51
▼ 🛅 ViabilitÖ Pubblica	0	01 set 2021, 06:51
▼ sistem. idraulica -c-	0	01 set 2021, 06:51
Approvazione prog esecutivo AdB.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Opera di restituzione.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Planimetria d'asse.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Planimetria d'intervento.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Planimetria di tracciamento.pdf	•	01 set 2021, 06:51
Profilo longitudinale del canale.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Quaderno delle sezioni.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Relazione generale.pdf	0	01 set 2021, 06:51
Relazione Geologica.pdf	•	01 set 2021, 06:51
Sezione tipo.pdf	0	01 set 2021, 06:51
irmate digitalmente	0	01 set 2021, 06:51
Acque meteoriche e cisterne.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Approvazione prog esecutivo AdB.pdf.p7m	•	01 set 2021, 06:51
convenzione urbanistica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
☑ Del. C.C. n. 10 del 26.03.2013.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
☑ Del. C.C. n. 37 del 03.09.2001.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
delibera C.C. realiz. rete idrca e fognante villanova camerini.pdf.p7m	•	01 set 2021, 06:51
Delibera G.C. approv. progetti urb prim.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Det. Dirigenziale Regione Puglia prot. 1137.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
elementi verifica idraulica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDoc (b-c-d-e-f-g-l-p).pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDoc (h-i-j-k-m-n-o).pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDocumen:ale(a).pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
FSO_Permitting_LetterForIntegration_Signed.pdf,p7m	0	01 set 2021, 06:51
		01 set 2021, 06:51



planimetria bacini idrografici.pdf.p7m		01 set 2021, 06:51
■ Planimetria d'asse.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Planimetria d'intervento.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Planimetria di tracciamentc.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Profilo longitudinale del canale.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Quaderno delle sezioni.pdfp7m	0	01 set 2021, 06:51
■ rel compatibilità idraulica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Rel. tecnica Aree a Verde.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Rel. tecnica pubblica ilumirazione.pdf.p7m		01 set 2021, 06:51
Rel. tecnica rete idrica e fognante.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Relazione Agronomica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Relazione generale.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Relazione Geologica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Relazione Tecnica Illustrativa e Quadro Economico.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Sezione tipo.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Tav. 1 Planimetria gen. di intervento su aerofotogrammetria.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 1 Planimetria generale con sistemaz. a verde.pdf.p7m		01 set 2021, 06:51
Tav. 1 Planimetria generale di intervento su aerofotogrammetria.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 2 Particolare in vista assonometrica.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 2 Particolari costruttivi scala 1.20 - 1.5.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 2 Planimetria generale strada digetto su aerofotogrammetria.pdf.p7m		01 set 2021, 06:51
■ Tav. 3 Profili altimetrici longitudinali.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
☐ Tav. 4 Sezioni scala 1.100.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 6 Curve scala 1.500.pcf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
■ Tav. 7 Particolari costruttivi, sezioni trasversali tipo.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
Tav. Unica Planimetrie profili longituinali particolari ostruttivi.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
TAV.8BIS.pdf.p7m	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDoc (b-c-d-e-f-g-l-p)_R0.pdf	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDoc (h-i-j-k-m-n-o)_R0.pdf	0	01 set 2021, 06:51
FSO_IntegrazioneDocumentale(a)_R0.pdf	0	01 set 2021, 06:51
FSO_Permitting_LetterForIntegration_Signed.pdf	0	01 set 2021, 06:51

La documentazione depositata dal proponente e pubblicata sopra elencata, sarebbe finalizzata ad integrare e precisare quella in atti, riscontrando la richiesta di chiarimenti/integrazioni di cui al parere precedentemente espresso dal Comitato nella seduta del 26/07/2021 nonché le richieste di chiarimenti/integrazioni rese nei pareri rilasciati dagli Enti.

Inoltre, a seguito del rilascio del parere di questo Comitato VIA del 26.07.2021 sono pervenuti i seguenti ulteriori pareri dagli Enti coinvolti:

- Parere della Regione Puglia della SEZIONE LAVORI PUBBLICI SERVIZIO AUTORITA' IDRAULICA prot. AOO\_064/PROT del 06/08/2021 – 0012261
- o Parere ARPA Puglia DAP BRINDISI prot. n. 0063141 32 17/09/2021

Relativamente all' "Inquadramento territoriale ed indicazione degli eventuali vincoli ambientali/paesaggistici" nonché alla "Descrizione dell'intervento" si rimanda integralmente alparere precedentemente espresso nella seduta del 26.07.2021.

## **VALUTAZIONI**

Con riferimento alle richieste di chiarimenti/integrazioni di cui al parere precedentemente espresso da questo Comitato nella seduta del 26.07.2021, si riportano, sinteticamente, i riscontri forniti relativi agli argomenti e rilievi attenzionati dal Comitato.



1. Sotto il profilo urbanistico, il presupposto per la realizzabilità dell'opera risulta essere fondato sulla sussistenza della validità del Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24.3.1998 ma, a norma dell'art. 16 comma 5 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, il tempo di attuazione del piano è fissato in 10 anni. La variante al P.d.L. è stata approvata dal Consiglio Comunale di Ostuni con Delibera n. 10 del 26.03.2013 e lo stesso è stato quindi convenzionato oltre tale termine. Peraltro, in merito al termine dei detti 10 anni, si osserva che da quanto risulta in atti non è mai stata data attuazione al Piano di Lottizzazione originario. Orbene, considerata la finalità della norma di garantire l'adeguatezza e rispondenza delle previsioni del P.d.L. agli interessi pubblici e privati riferiti al periodo di validità del piano, con la conseguente e ragionevole necessità che, dopo un certo periodo di tempo (10 anni), si debba necessariamente procedere ad una rivalutazione di tali interessi pubblici e privati coinvolti nelle scelte urbanistiche e che peraltro in applicazione dell'All. V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ove sono definiti i criteri di assoggettabilità a VIA, è previsto che riguardo la localizzazione dei progetti deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare dell'utilizzazione del territorio esistente e approvato, lo studio preliminare ambientale deve essere integrato fornendo adeguato approfondimento in merito alla compatibilità urbanistica del sito nonché con maggiori evidenze circa l'attualità del Piano di Lottizzazione redatto nel 1998 e la sua successiva variante.

Il proponente non ha fornito alcun riscontro specifico né ha provveduto ad integrare lo studio preliminare ambientale fornendo adeguato approfondimento in merito alla compatibilità urbanistica del sito nonché con maggiori evidenze circa l'attualità del Piano di Lottizzazione redatto nel 1998 e la sua successiva variante.

In riferimento al riscontro per argomentare circa l'attualizzazione del parere reso dall'AdB Puglia con nota n. 4054 del 14.4.2010, ha trasmesso in allegato i seguenti documenti

- Delibera del Consiglio Comunale di Ostuni n. 37 del 03.09.2001;
- Delibera del Consiglio Comunale di Ostuni n. 10 del 26.03.2013;
- Copia della Convenzione Urbanistica del 07.08.2013, n. Rep. 11207, n. Racc. 5668.

Orbene, dall'analisi degli elencati documenti si rileva che Il Piano di Lottizzazione (PdL) è stato approvato nel 2001 con la delibera n. 37 del 03.09.2001 e stipulata, successivamente, la convenzione datata precisamente 17 giugno 2003 che, ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m.i., come per i piani particolareggiati, non poteva che avere <u>durata decennale</u>.

In data 26 marzo 2013 viene deliberata dal Comune di Ostuni la variante al PdL con la Delibera n. 10 – esecutiva sin dal 15.04.2013 – che, preso atto delle motivazioni per cui le parti avevano formulato la richiesta proroga/rinnovo della convenzione (non disponibili al Comitato) – approva la variante, qualificata semplificata, al PdL approvato con Delibera n. 37 del 03.09.2001 e prescrive di stipulare un nuova convenzione (il cui schema di convenzione non risulta neppure essere parte della stessa delibera).

La nuova convenzione risulta stipulata il 7 agosto 2013, quindi quando il termine decennale della prima convezione era già scaduto, il 17.06.2013.

Appare verosimile, pertanto, che il PdL approvato con Del. n. 37 del 03.09.2001 e s.m.i. abbia perso efficacia stante la circostanza che, pure affermato dalla recente sentenza del Consiglio



di Stato n. 6234/2021 del 08.09.2021, una convenzione scaduta non può essere sostanzialmente rinnovata. Nella specie, si afferma in particolare che "È tuttavia pacifico in giurisprudenza che i piani attuativi accompagnati da convenzione si considerano scaduti allo scadere della convenzione. Ove detta convenzione non venga rinnovata, l'ambito già assoggettato a piano attuativo può essere oggetto di nuove scelte pianificatorie alla stregua di qualunque altra parte del territorio comunale. L'inefficacia collegata alla scadenza dei termini dei piani attuativi e degli strumenti urbanistici che ne condividono la natura (quali i piani di lottizzazione ed i piani di zona per l'edilizia economica e popolare) è un effetto di legge che, al contrario di quanto opinato nel ricorso di primo grado, si produce automaticamente, con la consequenza che la convenzione di lottizzazione scaduta e rimasta in parte inattuata non può vincolare i successivi strumenti urbanistici generali (ex ceteris, Cons. Stato, sez. II, 2 marzo 2020, n. 1485; sez. V, 1 febbraio 2019, n.809)".

Pertanto, sotto un profilo di carattere squisitamente di sensibilità ambientale dell'area geografica oggetto dell'intervento proposto dal proponente (che si qualifica proprietario delle aree oggetto di lottizzazione seppure le convenzioni – 2003 e 2001 – risultano essere state sottoscritte da soggetti giuridici differenti), questa risulta avere caratteristiche urbanistiche non idonee per la realizzazione dell'opera e quindi passibile di pressioni ambientali riguardo gli aspetti ambientali dell'utilizzazione del territorio e del conseguente consumo di suolo. Per di più, le varianti approvate con la Delibera n. 10 del 26.03.2013, non hanno neppure scontato la pertinente valutazione paesaggistica, in quanto qualificate come "così lievi che non appare necessario acquisire ulteriore parere paesaggistico ...".

 a) Sia prodotto adeguato e specifico studio geologico e litologico dell'area oggetto d'intervento stante la rilevante presenza di grotte ed altre manifestazioni geomorfologiche come riportato nel Catasto Grotte della Regione Puglia;

proponente ha fornito riscontro nell'ambito dell'elaborato FSO IntegrazioneDocumentale(a) RO. Attraverso l'analisi geologica, litologica geomorfologica dell'area interessata dalla lottizzazione, la ricerca bibliografica e cartografica nel Catasto Grotte e confronto con altre fonti bibliografiche e cartografiche, la Ricognizione di campo per l'individuazione delle eventuali emergenze geomorfologiche non censite nel Catasto Grotte e in altre fonti bibliografiche, il rilievo GPS delle emergenze geomorfologiche e dei manufatti in area di pertinenza della lama individuate e la descrizione delle singole emergenze e delle interferenze con il progetto si evidenzia che nell'area di lottizzazione sono individuabili delle emergenza afferenti a cavità antropizzate. Le stesse saranno preservate assicurandone il mantenimento dell'attuale stato di conservazione pur non essendo oggetto di segnalazioni di tutela specifiche nel PPTR.

 Sia prodotto studio geotecnico con indicazione dei saggi necessari per la caratterizzazione geomeccanica dei terreni interessati;

Il proponente non ha fornito alcun riscontro specifico poiché nell'ambito dell'elaborato RELAZIONE INTEGRATIVA CON RISPOSTA DI CUI AI PUNTI "B-C-D-E-F-G-L-P" DEL "PARERE ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 26/07/2021 - RICHIESTA INTEGRAZIONI" PROT. DEL COMITATO



VIA DELLA REGIONE PUGLIA N.11257 DEL 26/07/2021, relativamente al punto B attesta che " A tal proposito si precisa che i dati richiesti sono riportati nella "Relazione Geologica" allegata al progetto esecutivo di sistemazione idraulica, ed in particolare nel paragrafo relativo alla "Caratterizzazione geomeccanica dei terreni".

Nella cartella "Sistemazione Idraulica" è riportata la relazione geologica relativa non al piano di lottizzazione ma alla sistemazione idraulica del canale/impluvio interessante il terreno d'intervento. La suddetta relazione, recante la data del 26 Maggio 2010, ha carattere descrittivo preliminare e non approfondisce in alcun modo gli elementi richiesti poiché la stessa è priva di indagini; la caratterizzazione geotecnica è completamente assente mentre la caratterizzazione geomeccanica è eseguita sulla base di osservazione dirette del terreno e facendo riferimento ad indagini pregresse non contestualizzate e non riportate.

Il proponente, inoltre, non ha fornito alcun documento riportante la tipologia e l'ubicazione delle indagini da eseguirsi al fine della definizione della categoria di sottosuolo in ottemperanza alle Nuove Norme Sismiche per il Calcolo Strutturale – NCT 2018.

## Siano prodotti specifici studi ed elaborati relativi alle opere di contenimento delle acque di allagamento previste, sia sotto il profilo idraulico che strutturale;

Il proponente non ha prodotto gli specifici studi richiesti, allegando unicamente gli elaborati tecnici afferenti allo studio di compatibilità idraulica redatti nel gennaio 2009 e che hanno poi portato al parere dell'AdB Puglia nel 2010. Lo studio suggeriva la realizzazione di opere per eliminare le condizioni di rischio, suggerendo la realizzazione di un canale naturale previsto a cielo aperto, da realizzarsi in scavo, con una sezione di 3 x 2 m. Nel dicembre 2009 viene quindi consegnato all'AdB Puglia un progetto esecutivo per la sistemazione idraulica dell'impluvio (sono stati consegnati dal proponente vari elaborati ma mancano quelli afferenti a un progetto esecutivo, come mancano quelli dei livelli precedenti (preliminare e definitivo), corredati degli allegati necessari per l'acquisizione dei pareri (il canale giunge a mare ed attraversa aree soggetta al Codice Urbani). Non si riscontra alcuna autorizzazione paesaggistica rilasciata e che comunque certamente avrebbe cessato il suo effetto atteso la sua validità quinquennale e l'approvazione del PPTR. L'AdB esprime comunque il proprio parere di compatibilità dell'opera di sistemazione idraulica al PAI, prescrivendo che "l'utilizzo della aree perimetrale a scopi edificatori è subordinato al collaudo delle opere in progetto e successiva variazione del PAI tramite apposita delibera del Comitato istituzionale". Non risultano ulteriori elaborati e/o pareri rilasciati né che le opere siano state realizzate.

In merito si ritiene necessario che siano <u>attualizzati</u> i contenuti fondamentali dello <u>Studio di Compatibilità idraulica</u>, sia per quanto attiene allo **Studio Idrologico**, sia per quanto attiene **all'Analisi idrologica** effettuando, altresì, una descrizione attuale dei luoghi e sull'andamento dell'impluvio.

www.regione.puglia.it



d) Sia attualizzato il parere favorevole alla realizzazione delle opere in variante espresso dall'AdB Puglia con nota n.4054 del 14.4.2010;

Il proponente non ha fornito alcun riscontro alla richiesta e all'atto della stesura del presente documento non è pervenuto alcun parere aggiornato da parte dell'AdB Puglia, né specifici studi aggiornati che tengano anche conto delle eventuali mutate condizioni in sito.

In merito si evidenzia che l'AdB Puglia con nota prot. 4054 del 14/04/2010 esprime, su richiesta del Comune di Ostuni, il proprio parere di competenza di compatibilità idraulica al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico sul "progetto esecutivo per la realizzazione del canale di definitiva sistemazione idraulica dell'impluvio rientrante nel P.d.L. Mogale marina di Ostuni – Maglia T2.2".

Il parere dell'AdB è stato reso nella considerazione che:

- Le valutazioni idrologiche ed idrauliche poste alla base del dimensionamento del canale e degli attraversamenti viari, sono state effettuando secondo gli schemi di calcolo e le procedure illustrate nella Relazione Generale del Piano;
- Che le dimensioni del canale e degli attraversamenti sono tali da garantire il transito della piena bicentenaria in condizioni di sicurezza idraulica con franco di sicurezza d 1 metro.

In effetti il Proponente nel documento integrativo "FSO Integrazione documentale (....-d-...)", preliminarmente, tra l'altro, specifica che nella Relazione tecnica allegata alla variante al P.d.L. è specificato che nessuna modifica è stata apportata al progetto esecutivo del canale di scolo delle acque meteoriche, come si evince da tutti gli elaborati grafici della variante del P.d.L.

Ciò pur essendo coerente con il secondo considerato dell'AdB, proprio per la ritenuta necessità di attualizzazione dei contenuti e metodi dello Studio di Compatibilità Idraulica richiamata al precedente punto lett. c), potrebbe non essere più verificato il secondo considerato. Pertanto, è in tale direzione che si ritiene opportuna l'attualizzazione del parere favorevole dell'AdB.

Il proponente fornisce come detto un'integrazione nella cartella "allegati al punto d" (qui in esame), contenente la convenzione urbanistica, la del. C.C. n. 10 del 26.03.2013 e la del. C.C. n. 37 del 03.09.2001. Non sono pertanto elaborati pertinenti con quanto richiesto dal Comitato per tale punto. Peraltro, l'esame della Del. CC. 10/2013 pone in risalto che con la stessa viene approvata una variante al PdL con evidenza di quanto di seguito si richiama:

Le variazioni al P.d.L. sopra descritte sono comunque conformi al vigente P.R.G. adeguato alla L.R. nº 56/80, non incidiono sul dimensionamento globale del P.d.L. e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico e pertanto, ai sensi del comma 10 bis dell'art. 16 della L.R. n°20/2001, si può procedere ad una variante semplificata in oui non risulta necessaria la classica procedura della proventiva adozione e della pubblicazione e si può quindi approvare direttamente la variante al P.d.L.; inoltre le varianti di che trattasi sono così lievi che non appare necessario acquisire ulteriore parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p.

Non risulta quindi acquisito alcun parere paesaggistico e il precedente parere risultava decaduto. Anche la successiva recente variante e su cui si basa il progetto in discussione non dispone di preventivo parere paesaggistico.

e) <u>Siano prodotti gli elaborati descrittivi e grafici riguardanti le opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei loro punti di connessione con le</u>



corrispondenti opere pubbliche da interessare. Si evidenzia che, con riferimento al SII, l'insediamento non risulta attualmente annesso e compreso nell'agglomerato di Ostuni, e non è gestita dal S.I.I. pertanto deve essere richiesta la riperimetrazione, onde prevedere il nuovo carico all'impianto di Ostuni. Il Comune di Ostuni (BR), che afferisce all'omonimo agglomerato urbano, contraddistinto dal codice 1607401201, è dotato di un impianto di depurazione delle acque reflue, con una potenzialità attuale di 32.810 A.E. (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP), ed un carico generato nuovo pari a 65.500 A.E. (come da aggiornamento PTA 2015-2021).La previsione pertanto dovrà tenere conto del nuovo carico

Sul punto il Proponente con l'elaborato "FSO Integrazione documentale (....-e-...)" riscontra richiamando ed allegando alcuni elaborati descrittivi e grafici relativi alle opere di urbanizzazione primaria inerente alla lottizzazione in esame quali:

- Aree a verde
- Pubblica illuminazione
- Viabilità Pubblica.

Tra queste il Proponente menziona, tra le opere di urbanizzazione, anche la Rete Idrica e fognante.

I relativi elaborati piuttosto che fare riferimento alle rispettive canalizzazioni da realizzare all'interno del Piano, fanno riferimento a quelle esterne al medesimo Piano che dal punto di connessione delle reti interne vanno al collegamento con le relative reti, si presume, in esercizio senza verifica con il gestore e coerenza a quanto previsto per l'agglomerato di Ostuni nell'ambito del Piano di Tutela delle Acque.

Pertanto, avendo il Proponente riscontrato solo parzialmente a quanto richiesto, si ritiene il punto di per sé non adeguatamente riscontrato. Fra l'altro gli elaborati consegnati, come si evince dall'esame dei progetti stessi e dalla Del. di G.C. 176 del 27/12/2002 di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione del PdL, risultano "datati" e comunque non coerenti con il nuovo assetto del PdL.

Conseguentemente risulta del tutto carente la valutazione di impatto ambientale relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

f) Nelle more del perfezionamento della procedura di riperimetrazione della pianificazione del SII, trova applicazione il Regolamento Regionale n.26 del 12 dicembre 2011 così come modificato dal R.R. 7/2016 e dal R.R. 1/2017 recante la "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore a 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal SII". Pertanto sia prodotta la relativa documentazione progettuale, con valutazione dei conseguenti potenziali impatti e misure di mitigazione e prevenzione.

Con l'elaborato "FSO Integrazione documentale (....-f-...)" si ritiene che il punto non sia stato adeguatamente riscontrato avendo il Proponente richiamato a chiarimento il precedente punto e).



g) Sia prodotto una relazione inerente alla modalità di gestione delle acque meteoriche e misure di risparmio idrico adottate, con rappresentazione grafica dello schema d'impianto: ottimizzazione della gestione idrica al fine del risparmio della risorsa acqua, le politiche che saranno adottate al fine del riuso, riuso delle acque meteoriche e riduzione delle aree impermeabili al sedime degli edifici e alla viabilità carrabile, adozione di best practice nella gestione delle risorse idriche;

Con l'elaborato "FSO Integrazione documentale (....-f-...)" si ritiene che il punto sia stato riscontrato. Tuttavia occorre evidenziare che appare in piena violazione delle normativa ambientale la modalità di gestione delle acque delle piscine.

Il proponente sullo specifico tema afferma che:

"La scelta di svuotare le piscine a fine stagione è dettata dal fatto che in tale periodo buona parte dell'acqua meteorica conservata nelle cisterne è già stata utilizzata per l'irrigazione della grande superficie a verde del complesso edilizio ed anche per la rete duale del complesso alberghiero, scarichi dei bagni.

Pur sapendo che l'impatto ambientale dovuto agli scarichi nella rete fognaria delle acque trattate con il sale sono decisamente inferiori rispetto alle acque igienizzate con cloro e che la bassa concentrazione di sale presente nelle acque di scarico non è sufficiente ad alterare il pH degli scarichi fognari ma, al solo scopo di non gravare la rete fognante pubblica ed i relativi impianti di sollevamento e di conferimento al depuratore cittadino, le acque delle piscine non saranno immesse nella rete fognante.

Si è previsto invece di convogliare le acque delle piscine nelle cisterne per **miscelarle** con la parte di acqua piovana ancora presente e quindi avere le condizioni ideali perché detta acqua possa essere riutilizzata sia nella rete duale di scarico che anche come acqua di irrigazione.

<u>L'acqua così miscelata</u> infatti avrà una quantità salina compatibile con le piante xerofile <u>utilizzate per il verde d'impianto</u> del complesso alberghiero così come opportunamente previsto nella relazione dell'agronomo, che si allega."

Considerato pertanto che le acque ottenute sarebbero destinate sia alla rete duale di scarico (in rete fognaria) che ad irrigazione (scarico sul suolo) si configura la fattispecie del divieto di diluizione di cui all'art. 101 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., peraltro penalmente sanzionato.

Il progetto proposto, sotto questo specifico profilo, evidenzia la significativa criticità della gestione delle acque delle piscine con il conseguente impatto ambientale, che risulta non valutato né nello studio preliminare ambientale che nelle successive integrazioni, per quanto concerne l'aspetto ambientale dell'utilizzazione di risorse naturali, in particolare dell'acqua, e della conseguente verosimile produzione di rifiuti con i conseguenti impatti indiretti da questi derivanti.

h) Sia condotto uno studio integrativo che dimostri la coerenza tra le strategie di progetto e le strategie del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con particolare riferimento ai progetti territoriali per il paesaggio regionale, nonché con il PTCP. Sia analizzata in particolare la coerenza tra la proposta avanzata dal proponente e il progetto di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri.

www.regione.puglia.it



Con l'elaborato "FSO IntegrazioneDoc (h ....-o)" viene proposta un'articolata disamina del quadro di riferimento programmatorio ma si ritiene che il punto non sia stato adeguatamente riscontrato. La richiesta non mirava a definire una coerenza con gli strumenti di piano di livello superiore ma a porre in risalto la coerenza come prima evidenziato, in particolare con il Progetto Sperimentale dei Paesaggi Costieri. Il documento integrativo illustra invece cosa sia il PPTR, mettendo in risalto gli elementi caratterizzanti il territorio per come indagati dallo stesso PPTR, ed illustra inoltre l'ambito n. 7 e la figura territoriale di Pertinenza, illustrandone alcune caratteristiche Passa quindi a citare i 5 progetti strategici di livello regionale. Richiama quindi alcuni aspetti pertinenti del Progetto di Valorizzazione Integrata dei Paesaggi Costieri ponendo in risalto che tra i 16 paesaggi costieri a valenz naturalistica non è compreso l'ambito di intervento del progetto di variante al PdL in c.da Mogale, concludendo che l'area "è da ritenere non specificamente a valenza naturalistica". Inoltre è stata presentata la coerenza tra la proposta progettuale e gli obiettivi dei progetti territoriali. Si pone in risalto come il proponente evidenzi la presenza dell'UCP "Paesaggi rurali" ma considera l'intervento proposto perfettamente compatibile con quelli realizzabili in tale contesto. Fra l'altro in esso non si riscontrano caratteri tipici dei paesaggi rurali, ma non è questa certamente la sede per la ridefinizione dei contesti e il superamento del contrasto con gli ulteriori contesti paesaggistici.

Si ritiene che quanto presentato non consenta il superamento di quanto posto in risalto e che manchi lo studio integrativo richiesto. In particolare si osserva che il progetto territoriale per "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa e di valorizzare l'immenso patrimonio identitario (urbano, naturalistico, rurale, culturale) ancora presente nel sistema costiero e nei suoi entroterra. Il progetto interessa anche le zone agricole e le urbanizzazioni periferiche, ma anche i collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri.

Nel documento integrativo viene quindi presentato il quadro di coerenza con il PTCP provinciale, fra l'altro presente solo a livello di Schema di Piano Territoriale. Il PTCP individua 4 progetti prioritari per il paesaggio, il primo relativo alla Costa, il secondo al Canale Reale, il terzo all'Oliveto e ai Trulli, il quarto riservato ai territori della bonifica; inoltre il PTCP disegna una rete ecologica in grado di interconnettere, mettendole a sistema, la molteplicità di aree ed elementi separati nei quali si concentrano alti valori ambientali. Dalla disamina delle strategie del PTCP con gli obiettivi del progetto proposto emerge una sostanziale compatibilità.

Viene quindi posta in risalto la presenza dell'oasi di protezione e se ne giudica una compatibilità. Tale aspetto lo si demanda comunque al parere degli Uffici Regionali competenti, atteso che la materia è stata avocata a se dalla Regione Puglia.

### Sia condotto, inoltre, uno studio integrativo, che dimostri la coerenza tra il PdL ed il progetto con il PCC ed il PTA.

Con l'elaborato "FSO IntegrazioneDoc (h ...i...-o)" viene affrontata il tema della coerenza tra il PdL ed il progetto con il PCC ed il PTA e si ritiene che il punto sia stato adeguatamente riscontrato, atteso anche che viene comunicato che il Comune di Ostuni non è dotato del Piano Comunale delle Coste.



j) Sia condotto uno studio ecologico che consenta la verifica dell'eventuale interferenza del progetto con le componenti ambientali interessate, verificando puntualmente l'interferenza dell'edificazione proposta (incluso il canale di scolo e le strutture associate quali i parcheggi, le aree destinate alle attrezzature sportive ed i servizi) con gli elementi di naturalità e paesaggistici presenti, ponendo in risalto le connessioni, gli elementi e le aree buffer necessarie per la garanzia della loro tutela ovvero espansione. Sia delineata una proposta di progetto, quindi, proponendo gli interventi strategici per la rinaturalizzazione di tali elementi di naturalità e paesaggistici, puntando al ripristino della loro funzionalità ecologica;

Con l'elaborato "FSO IntegrazioneDoc (h ...j...-o)" ci si attendeva uno studio ecologico utile a verificare l'eventuale interferenza del progetto con le componenti ambientali interessate.

Il documento integrativo proposto pone in risalto che "Il canale da costruire all'interno della struttura ricettiva per smaltire le acque piovane provenienti da monte seguirà in pieno le indicazioni già rilasciate dall'Autorità in Bacino". Inoltre si legge:

"I servizi pubblici e in particolare i parcheggi laterali all'insediamento, sono di opportuna necessità in quanto vi è attualmente un uso improprio delle rive di costa, arrivando le auto a parcheggiare anche sulla scogliera. Il ripristino di una accessibilità adeguata permetterà un uso compatibile del sistema costiero ostunese e pertanto meno invasivo.

In conclusione, con la variante di P. di L. vengono risolte tutte le problematiche ambientali e le interferenze tra l'edificazione e gli elementi di naturalità e paesaggistici presenti ed evidenziati dal PPTR ed in tutti gli strumenti di tutela paesaggistica. In particolare, l'introduzione dell'area di rispetto (buffer) di 300 m dalla linea di costa, prevista nel progetto di variante, garantisce la tutela e la possibile espansione degli elementi di naturalità. Gli interventi di rinaturalizzazione delle aree in prossimità della costa, da cedere al Comune previa sistemazione a verde con macchia mediterranea tipica della costa ostunese, saranno di ulteriore supporto a questo fenomeno che è considerato parte integrante del progetto di Variante di P. di L. in c.da Mogale proposto".

Si ritiene che il proponente abbia risposto alla richiesta formulata dal Comitato, anche alla luce dell'assenza di elementi ecologici di rilievo per come presentati negli studi condotti.

k) Sia condotto nello studio di cui sopra, un approfondimento del quadro delle conoscenze dell'area, caratterizzando l'area vasta che includa un buffer anche variabile rispetto al progetto, ma di circa 5 km (comunque opportunamente giustificandolo in aumento o in diminuzione), includendo l'intero comprensorio turistico di Villanova. Lo studio deve analizzare anche le interazioni e le interferenze tra le componenti biotiche e abiotiche dell'ambiente naturale e le componenti antropiche rilevabili dei beni culturali, delle infrastrutture e delle attività turistiche presenti in maniera tale da definire lo scenarioattuale/tendenziale delle sensibilità e delle criticità riscontrabili nell'area vasta, in funzione di un aggiornamento e/o adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente all'attuale PPTR.

Con l'elaborato "FSO IntegrazioneDoc (h ...k...-o)" si ritiene che il proponente abbia colmato la lacuna riscontrata negli studi iniziali fornendo riscontro a quanto richiesto. Il Comitato



rimanda al documento prima richiamato per i contenuti illustrati e che sono stati oggetto di formulazione delle considerazioni riportate.

 in considerazione del pozzo esistente realizzato dalla ex Cassa del Mezzogiorno, si rileva la perimetrazione ex PTA in cui lo stesso ricade e la necessità del rispetto delle misure M.2.10 dell'allegato 14 del PTA 2009 e art.53 delle NTA del PTA 2019.

Il proponente non ha fornito alcun riscontro a quanto richiesto evidenziando nella Relazione Integrativa solo il Non utilizzo del pozzo e non gli accorgimenti che si intendono attuare nel rispetto nel rispetto delle misure M.2.10 dell'allegato 14 del PTA 2009 e art. 53 delle NTA del PTA 2019

m) <u>siano individuate e descritte le attività responsabili di generare emissioni in</u> atmosfera e proposte le conseguenti misure di mitigazione e contenimento.

Il proponente ha fornito riscontro a quanto richiesto. Si rimanda comunque al parere di ARPA, prot. n. 0063141 - 32 - 17/09/2021, per ogni approfondimento ulteriore.

 n) sia analizzato l'incremento del traffico automobilistico, oltre che a regime, anche nella fase di realizzazione dell'intervento nel suo complesso e proposte le misure di mitigazione per i relativi impatti previsti.

Il proponente ha fornito riscontro a quanto richiesto. Nel rimandare al parere di ARPA, prot. n. 0063141 - 32 - 17/09/2021, per ogni approfondimento ulteriore, si rappresenta che non risulta adeguatamente valutato l'incremento del traffico, che il proponente si è limitato a valutare solo sotto un profilo quantitativo (n. di autoveicoli) è non invece anche sotto un profilo di carattere squisitamente ambientale che interessa il presente contesto. Pertanto la valutazione risulta carente di tutta la definizione, ad esempio, degli impatti che deriverebbero sul comparto ambientale "aria" per l'incremento di emissioni in atmosfera da traffico veicolare.

 sia prodotta una relazione che descriva la produzione di rifiuti attesa, sia in fase di cantiere che a regime, e la relativa modalità di gestione.

Il proponente ha fornito riscontro a quanto richiesto. Si rimanda comunque al parere di ARPA, prot. n. 0063141 - 32 - 17/09/2021, per ogni approfondimento ulteriore.

p) siano descritte le piscine in dimensione e modello architettonico, relative modalità di realizzazione e gestione, nonché manutenzione. Sia descritta la modalità di gestione delle acque della piscina, nonché dei trattamenti previsti prima dello scarico e individuati i relativi scarichi.

Il proponente ha fornito riscontro a quanto richiesto, tuttavia, quanto alle dimensioni ed al numero delle piscine, occorre tenere conto della Normativa d'uso della Sez. C2 della Scheda d'Ambito del PPTR in cui ricade l'intervento, nonché delle prescrizioni e delle misure di salvaguardia e delle Linee Guida del PPTR, le cui raccomandazioni devono essere osservate obbligatoriamente rispetto ai BP e UCP interessati dal Progetto e si rileva che l'art. 83 delle NTA relativo alla misure di salvaguardia per l'UCP "paesaggi rurali", dichiara come



obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute negli elaborati delle PPTR 4.4.4. e 4.4.6. In particolare nell'elaborato 4.4.4 al par. 4.4. rubricato "L'organizzazione degli spazi esterni" si precisa che "al fine di limitare l'introduzione di modificazioni geomorfologiche e impermeabilizzazioni di suolo permanenti e di trasformazioni paesaggistiche con elementi estranei alla tradizione rurale e relativi annessi e servizi, nelle aree pertinenziali di costruzioni edificate in pietra a secco ad uso privato potranno essere previste piscine di piccole dimensioni, non superiori a 75 mq, solo se al servizio di più di due abitazioni, o ricadenti nelle pertinenze di manufatti a destinazione turistico-produttiva (aziende agrituristiche, centri sportivi, ecc.); non superiori a 40 mq per singole unità immobiliari". Il progetto proposto, prevede, in contrasto alle previsioni delle PPTR, stante la sussistenza dell'UCP dei territori rurali, la realizzazione delle piscine a servizio dell'intero complesso alberghiero con superfici maggiori da quelle prescritte. Conseguentemente sotto un profilo di carattere squisitamente di sensibilità ambientale dell'area geografica oggetto dell'intervento, il progetto appare chiaramente evidenziare pressioni ambientali non adeguatamente valutate in questa sede.

Considerate le conclusioni cui addiviene l'ARPA DAP Brindisi, prot. n. 0063141 - 32 - 17/09/2021, circa la necessità di assoggettare a VIA il progetto, le carenze evidenziate anche dalla SEZIONE LAVORI PUBBLICI - Servizio Autorità Idraulica, si esprimono le valutazioni di compatibilità ambientale di seguito riportate.

## Valutazione di compatibilità ambientale

Esaminata la documentazione, valutati gli studi trasmessi al fine della verifica di compatibilità ambientale per l'intervento ivi proposto, richiamati i criteri per la Verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'Allegato V alla Parte II del d. lgs. 152/2006, il Comitato formula il proprio parere di competenza ex art. 4 co.1 del r.r. 07/2018, ritenendo che il progetto in epigrafe:

☑ sia da assoggettare al procedimento di VIA, poiché considerate:

- le caratteristiche dell'intervento, le dimensioni e la concezione dell'insieme del progetto, l'utilizzazione di risorse naturali, in particolare suolo, territorio, acqua, la produzione di rifiuti, l'inquinamento e disturbi ambientali in particolare l'inquinamento atmosferico nonché l'incidenza dello stesso rispetto ai cambiamenti climatici;
- l'utilizzazione del territorio esistente e approvato, la capacità di carico dell'ambiente naturale comprendenti suolo, territorio, acqua e biodiversità (zone costiere, zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica, etc.);
- la tipologia e caratteristiche degli impatti potenziali con riferimento ai fattori di cui all'art. 5 co. 1 del d.lgs. 152/2006 e smi, tenuto conto dell'entità ed estensione dell'impatto, della probabilità dello stesso, della natura, dell'intensità e della complessità, durata, frequenza e reversibilità,

può dar luogo ad impatti ambientali significativi e negativi non adeguatamente valutati e, per alcuni aspetti, neppure valutati e sussiste una non adeguata valutazione dell'impatto rispetto alla sensibilità ambientale delle aree geografiche interferite e, pertanto, richiedono che la proposta progettuale sia sottoposta al procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II del TUA.



# I componenti del Comitato Reg.le VIA.

Si da atto che la presenza dei componenti è acclarata dalla relativa votazione nella colonna "CONCORDE o NON CONCORDE con il parere espresso" della tabella che segue e che la sottoscrizione del presente verbale da parte dei partecipanti, attese le modalità di svolgimento mediante videoconferenza della odierna seduta di Comitato, è resa mediante sottoscrizione e trasmissione di apposita dichiarazione, che costituirà un unicum con il presente parere, e che sarà agli atti del procedimento.

n.	Ambito di competenza	CONCORDE o NON CONCORDE
		con il parere espresso
1	Pianificazione territoriale e paesaggistica, tutela dei beni paesaggistici, culturali e ambientali Arch. Stefania Cascella	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
2	Autorizzazione Integrata Ambientale, rischi di incidente rilevante, inquinamento acustico ed agenti fisici Ing. Maria Carmela Bruno	☐ CONCORDE ☐ NON CONCORDE
3	Difesa del suolo -	-
4	Tutela delle risorse idriche	-
5	Lavori pubblici ed opere pubbliche -	-
6	Urbanistica Ing. Giovanni Resta	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
7	Infrastrutture per la mobilità  Dott. Vitantonio Renna	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
8	Rifiuti e bonifiche	-



ASSET Ing. Maria Giovanna Altieri	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Rappresentante della Direzione Scientifica ARPA Puglia -	-
Rappresentate del Dipartimento Ambientale Provincia componente territorialmente dell'ARPA  Dott. Giovanni Taveri	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Rappresentate dell'Autorità di Bacino distrettuale	-
Rappresentante dell'Azienda Sanitaria Locale territorialmente competente	-
Esperto in Diritto Ambientale  Avv. Antonio de Feo	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in Paesaggio Ing. Tommaso Farenga	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in Ingegneria Idraulica Ing. Raffaele Andriani	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE
Esperto in Scienze Geologiche  Dott.ssa Giovanna Amedei	□ CONCORDE     □ NON CONCORDE