



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 27/04/2005

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 3 marzo 2005, n. 90

Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Insediamiento integrato turistico ricettivo - Comune di Gallipoli (Le) - Prop. Oasi Immobiliare s.r.l.

L'anno 2005 addì 3 del mese di marzo in Modugno presso il Settore Ecologia,

IL DIRIGENTE

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 4424 del 29.04.2004, veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione di un insediamento integrato turistico ricettivo, nel comune di Gallipoli, da parte della Oasi Immobiliare S.r.l. - Via Lodi, 50 - Lecce -;
- con nota prot. n. 5124 del 20.05.2004, il Settore Ecologia richiedeva all'amministrazione interessata l'attestazione dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato, ai sensi dell'art. 16, comma 4, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota si richiedeva al comune di Gallipoli il parere di competenza;
- con nota acquisita al prot. n. 2292 del 25.02.2005, l'amministrazione comunale di Gallipoli attestava l'avvenuta affissione all'albo pretorio dell'avviso pubblico dal 22.09.2004 al 21.10.2004, comunicava che non era pervenuta alcuna osservazione in merito ed esprimeva il proprio assenso alla realizzazione dell'intervento proposto;
- considerato che si tratta di un intervento che mira a realizzare un insediamento turistico in località Sauli-Itri per una volumetria di 269.473 mc, ricadente ad est della linea di costa, in adiacenza con il confine del Parco regionale Isola di Sandrea-Litorale di Punta Pizzo;
- atteso che in data 5.10.04 è stato approvato dalla Giunta regionale il DDL n.20 "Istituzione del Parco regionale Isola di Sandrea-Litorale di Punta Pizzo", notificato agli enti interessati in data 12.11.04.

Dalla data di approvazione del DDL sull'area individuata nella cartografia allegata sono vigenti le Norme di salvaguardia di cui all'art.8 della LR 19/97 e art. 6 della L. 394/91.

L'iter istitutivo procede con la Conferenza dei Servizi tenutasi in data 27.01.2005.

Il DDL istitutivo all'Art. 2 - Finalità pone fra l'altro:

- a) conservare e recuperare le biocenosi, con particolare riferimento agli habitat e alle specie animali e vegetali contenuti nelle direttive comunitarie 79/409/CE concernente conservazione degli uccelli

selvatici) e 92/43/CEE (relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica), nonché i valori paesaggistici, gli equilibri ecologici, gli equilibri idraulici ed idrogeologici superficiali e sotterranei;

b) incrementare la superficie e migliorare la funzionalità ecologica degli ambienti umidi;

c) recuperare e salvaguardare la funzionalità del sistema dunale;

d) monitorare l'inquinamento e lo stato degli indicatori biologici;

Inoltre l'Art. 4 - Norme generali di tutela del territorio e dell'ambiente naturale:

Sull'intero territorio della Parco Naturale Regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo" sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat. In particolare, vige il divieto di:

a) effettuare opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;

b) apportare modificazioni agli equilibri ecologici, idraulici ed idrogeotermici o tali da incidere sulle finalità di cui al precedente articolo 2;

La fascia costiera del litorale di Gallipoli, a sud del centro abitato, è individuata come pSIC e Zona di Protezione Speciale "Litorale di Gallipoli e isola di S. Andrea" (cod IT9150015), su di essa vigono le Norme degli artt. 4, 10, 11, 12 e 13 del DDL.

Si osserva inoltre che:

- il PRG del Comune di Gallipoli adottato con Atto del Commissario Straordinario n. 434 del 26.09.1997, ha espletato la Valutazione di Incidenza ai sensi della Direttiva Comunitaria n. 92/43 e del DPR 357/97 art. 5. Nel parere espresso in data marzo 2003, venivano date prescrizioni in merito ad aree ricadenti in aree pSIC e ZPS;

- tale PRG è stato approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE del 10 maggio 2004, n. 685, pubblicata sul Bollettino Regionale n°63 del 26/05/2004, laddove in particolare nel dimensionamento del "Settore turistico - ricettivo e residenziale" si considera che "Il PRG risulta quindi sovradimensionato avendo previsto insediamenti per 7.608 utenze" contro le 5000 circa rivenienti da opportuno calcolo. Si precisa comunque che tale considerazione inerente al dimensionamento di detto PRG è avvenuta senza tener conto della presenza dell'istituendo Parco che indurrebbe un ulteriore ridimensionamento del carico insediativo costiero;

- presso l'Ufficio Parchi e Riserve Naturali dell'Assessorato all'Ambiente sono pervenute diverse richieste di Valutazione di Incidenza inerenti Progetti di stabilimenti balneari per Concessioni rilasciate o in fase di rilascio, ricadenti in area pSIC-ZPS e, in alcuni casi anche in area Parco, ad alcuni dei quali è stato dato parere negativo a causa della cumulabilità degli effetti all'interno dello stesso pSic-Zps.

Secondo quanto indicato nelle linee Guida all'art. 6":

"Una serie di singoli impatti ridotti può, nell'insieme, produrre un impatto significativo. L'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva tratta questo aspetto considerando gli effetti congiunti di altri piani o progetti. In questo contesto si possono considerare anche piani o progetti che sono esclusi dall'obbligo di valutazione di cui all'articolo 6, paragrafo 3, è importante tenerne conto nella valutazione se essi hanno effetti continui sul sito e se si osserva una progressiva perdita di integrità del sito."

"Questi piani e progetti già completati possono anche sollevare questioni ai sensi dell'articolo 6, paragrafi 1 e 2 della direttiva 92/43/CEE se i loro effetti continui provocano la necessità di misure di conservazione correttive o compensative, oppure misure per evitare il degrado degli habitat o la perturbazione delle specie. I piani e progetti autorizzati in passato e, non ancora attuati o completati, dovrebbero essere inclusi nella disposizione sugli effetti congiunti".

Il Progetto di cui in oggetto che prevede l'insediamento di circa 2000 turisti, non può non incidere in maniera significativa sull'area costiera e quindi sul pSic-Zps e sull'istituendo Parco regionale Isola di S. Andrea-Litorale di Punta Pizzo. Tale carico antropico va presumibilmente ad aggiungersi a quanto già individuato dagli strumenti programmatori e pianificatori in atto, né è dato di sapere quale sia lo stato

complessivo degli stabilimenti balneari e/o delle Concessioni rilasciate sulla fascia costiera nell'area parco e nell'area interna al pSic-Zps.

Inoltre il progetto non fa riferimento ad eventuali convenzioni o al possesso diretto di concessioni di aree per la balneazione, pur essendo evidente la diretta interazione con l'area costiera protetta, data la natura e la ubicazione degli interventi insediativi. Non appare pertanto possibile, allo stato, una valutazione degli aspetti progettuali o una regolamentazione della gestione dei servizi balneari.

L' intervento di cui in oggetto, costituendo un aggravio significativo di presenze sulla fascia costiera protetta si pone in contraddizione con gli obiettivi di tutela posti alla base della istituzione del Parco (v. art. 2 DDL istitutivo), in quanto la pressione antropica relativa alla balneazione interesserà l'area Parco.

D'altro canto l'art. 5 - Strumenti di attuazione, dello stesso DDL prevede la redazione di un Piano territoriale dell'area protetta. Con tale strumento si potrà ottenere una conoscenza adeguata e "complessiva" degli interventi nell'area e nel suo intorno e procedere ad una regolamentazione del carico antropico sulla fascia costiera.

Sulla base di quanto detto si ritiene pertanto necessario che con l'Amministrazione Comunale venga identificata l'area di balneazione a servizio della struttura turistico residenziale in oggetto che dovrà rientrare nel bilancio complessivo del carico antropico sull'area Parco e sul pSic-Zps.

E a tal fine in sede di progettazione esecutiva dovranno essere previsti appositi percorsi di attraversamento e di accesso al mare che dovranno tenere conto degli obiettivi di conservazione del sito comunitario nonché degli obiettivi di tutela posti alla base della istituzione del Parco regionale Isola di S. Andrea-Litorale di Punta Pizzo;

inoltre devono essere osservate le seguenti, ulteriori prescrizioni:

- che si ridimensioni l'intervento attraverso l'eliminazione del campo sportivo e dei relativi servizi connessi. La struttura sportiva proposta, infatti, ha dimensioni tali da determinare, potenzialmente, punte di carico sul sistema di trasporto locale la cui compatibilità non è sufficientemente indagata;
- che l'opera, attese le rilevanti dimensioni, sia realizzata per lotti funzionali autonomi con una automa adeguata dotazione di servizi;
- che i lotti funzionali di cui sopra siano scanditi cronologicamente in modo da minimizzare gli impatti di cantiere (polveri, rumori, incremento di traffico, ecc.) che siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti della fase di cantiere (rumore, produzione di polveri, ecc.) attraverso l'imbibizione delle superfici sterrate, l'uso di macchinari con emissioni a norma, la realizzazione di piste di cantiere con sviluppo minimo, ecc.;
- che, considerato il notevole fabbisogno idrico della struttura, si adottino misure per il risparmio idrico 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 si preveda un sistema di raccolta e collettamento delle acque meteoriche. Queste, adeguatamente depurate, potranno essere utilizzate per irrigare le aree a verde previste;
- che si adottino misure per il risparmio energetico (energia solare e fotovoltaica);
- che si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso (utilizzando per esempio lampade a basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati esclusivamente verso il basso), l'orientamento dei fasci luminosi assume particolare importanza per l'illuminazione dell'impianti sportivi;
- che per la viabilità interna, compresi i parcheggi, ove tecnicamente possibile, si faccia ricorso a pavimentazioni permeabili (ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.);
- che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;
- che, per quanto possibile, venga tutelata la vegetazione esistente e che l'eventuale inserimento di specie arboree e arbustive faccia ricorso a specie autoctone dell'area mediterranea;
- che le recinzioni siano realizzate prediligendo i materiali tipici del luogo e le tecniche costruttive "a secco" e in ogni caso si garantisca il mantenimento della "permeabilità ecologica";

- che vengano utilizzati materiali da costruzione compatibili con i materiali tipici locali (pietra, tufo con intonaco a base di calce, legno);
- Vista la legge regionale 4 febbraio 1997 n. 7;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;
- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98; Vista la L.R. n. 11/2001;
- Richiamato l'art. 15, comma 3 della L.R. n. 11/2001;
- Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

DETERMINA

di ritenere il progetto per la realizzazione di un insediamento integrato turistico ricettivo, nel comune di Gallipoli, proposto dalla Oasi Immobiliare S.r.l. - Via Lodi, 50 - Lecce -, escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate. Inoltre con l'Amministrazione Comunale deve essere identificata l'area di balneazione a servizio della struttura turistico residenziale in oggetto che dovrà rientrare nel bilancio complessivo del carico antropico sull'area Parco e sul pSic-Zps. A tal fine in sede di progettazione esecutiva devono essere previsti appositi percorsi di attraversamento e di accesso al mare che dovranno tenere conto degli obiettivi di conservazione del sito comunitario nonché degli obiettivi di tutela posti alla base della istituzione del Parco regionale Isola di S. Andrea-Litorale di Punta Pizzo;

- il presente parere non sostituisce né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione prevista per legge;
- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Settore Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- il presente provvedimento non comporta alcun provvedimento contabile di cui alla L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- di trasmettere, in originale, il presente atto al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia
Dott. Luca Limongelli
