



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 130 del 18/10/2005**

Bollettino regionale

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 21 settembre 2005, n. 376

Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e valutazione di incidenza - Realizzazione di un centro turistico, alberghiero, sportivo internazionale e congressi ubicato in c. da Renella in agro di Castellaneta e c. da Belvedere in agro di Mottola (Ta) - Prop. Omnia s.r.l.

L'anno 2005 addì 21 del mese di Settembre in Modugno, presso il Settore Ecologia,

**IL DIRIGENTE**

Dott. Luca LIMONGELLI, ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 2318 del 28.02.2005 veniva richiesta la verifica di assoggettabilità a V.I.A e la valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 11/2001 per la realizzazione di un centro turistico, alberghiero, sportivo internazionale e congressi ubicato in e. da Renella in agro di Castellaneta e e. da Belvedere in agro di Mottola (Ta), proposto dalla Omnia S.r.l. - Via Caduti XI Settembre, 9 - Castellaneta (Ta) -;
- con nota prot. n. 4321 del 04.04.2005, il Settore Ecologia invitava le amministrazioni interessate a trasmettere apposita attestazione dell'avvenuta affissione all'albo pretorio dell'avviso pubblico, così come da art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001, nonché ad esprimere il parere di competenza. Ad oggi non risulta alcun riscontro a tali richieste;
- con nota acquisita al prot. n. 5701 del 03.05.05 la società proponente comunicava di aver provveduto al deposito degli elaborati concernenti l'intervento proposto presso i comuni di Mottola e Castellaneta;
- il Comitato Regionale per la V.I.A., nella seduta del 07.09.2005, esaminati gli atti amministrativi e valutata la documentazione progettuale e quella integrativa, ha rilevato quanto segue:

L'area oggetto dell'intervento con riferimento agli ambiti territoriali estesi ricade in minima parte in ambito di valore eccezionale A, parte in ambito di valore distinguibile C, parte in ambito di valore relativo D e parte in ambito di valore normale E. Con riferimento agli ambiti territoriali distinti, l'area oggetto di intervento è caratterizzata da Idrologia superficiale Lama di Castellaneta e da Decreto Galasso; risulta non lontana dal Tratturo Martinese, oggetto di segnalazione architettonica.

Non è evidenziato nella Relazione di compatibilità con il PUTT/P se i comuni di Mottola e Castellaneta hanno provveduto ai primi adempimenti di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. e quindi se hanno provveduto a riportare i tematismi del Putt/p in scala di strumentazione urbanistica generale; il progetto non riporta negli elaborati in scala adeguata la dovuta rappresentazione negli elaborati in scala adeguata la dovuta rappresentazione dei tematismi interessanti l'area di intervento - ambiti estesi e ambiti distinti - con l'indicazione, per gli ambiti distinti, delle "aree di pertinenza e delle aree annesse. In particolare per la gravina è necessario che, come prescritto dall'art. 3.08.02 punto 3.2 capoverso a. delle N.t.a. del Putt/P, venga definita l'area di pertinenza attraverso l'individuazione dell'alveo (ancorché asciutto) e delle scarpate (versanti) fino al ciglio più elevato e, di conseguenza, l'area annessa.

Tale mancata rappresentazione non consente di poter effettuare la necessaria verifica tra le previsioni progettuali e le prescrizioni del Putt/p.

L'intervento insiste su un'area in leggera pendenza, il cui dislivello tra monte e valle, trasversalmente, è di circa 4 ml. La filosofia progettuale che ispira il progetto interpreta i luoghi nel senso di introdurre "un elemento mancante", "la collina decostruita", che va ad inserirsi ed in qualche maniera definire gli stessi in maniera compiuta.

Risulta evidente che, pur con tutti gli accorgimenti progettuali, elementi costruttivi che raggiungono circa i 30 ml., inseriti in un paesaggio sostanzialmente pianeggiante, non possono non determinare un impatto percettivo di notevole portata che va ad incidere pesantemente ed a modificare in maniera forte il quieto paesaggio agricolo.

Gli elaborati scritti non analizzano in maniera approfondita ed esauriente questo punto critico dell'intervento, quelli grafici confermano il forte impatto percettivo sull'area.

L'indice di fabbricabilità fondiaria, ma qui si deve parlare più correttamente parlare di indice di fabbricabilità territoriale, pari a 1,51 mc/mq, evidenzia una densità volumetrica da zona B di completamento urbano ciò che dimostra sinotticamente l'invasività dell'intervento proposto.

Il fabbisogno idrico si afferma sarà garantito da allaccio alla rete AQP attraverso una condotta da costruire di cui mancano indicazioni planimetriche. Il calcolo del fabbisogno idrico, della rete fognante e dell'impianto di depurazione è effettuato su una base di 250 abitanti equivalenti, mentre la rete fognante disperdente su un totale di 390 utenti (240 abitanti camere + 150 utenti ristorante. I calcoli appaiono incongrui e non completi; risulta riduttiva la previsione del fabbisogno idrico poiché lo stesso va riferito ai carichi di punta ed inoltre va almeno considerato:

- 3 il numero max di utenti dell'albergo non inferiore a 258 (con 2 utenti/camera);
- 3 il consumo idrico per il personale di servizio dell'albergo;
- 3 il consumo idrico per il centro benessere;
- 3 il consumo idrico per il ristorante;
- 3 il consumo idrico per gli spogliatoi ed i servizi delle varie strutture sportive;
- 3 il consumo idrico per il personale addetto alla gestione e manutenzione dell'intero complesso.

Discorso a parte va poi fatto per la piscina olimpionica circa i consumi e lo smaltimento delle acque che potrebbero non essere idonee alla sub-irrigazione per l'alto contenuto di cloro. Appare inoltre evidente che la realizzazione dell'opera va a modificare il regime di scorrimento delle acque superficiali producendo anche in relazione alla prevista realizzazione di piani interrati, un effetto sbarramento.

Circa la esclusione di pavimentazioni asfaltate per i percorsi carrabili ed i parcheggi non è specificata la

scelta progettuale adottata finalizzata ad evitare soluzioni che comunque possano impermeabilizzare le superfici per le quali va favorito l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo attraverso un sapiente l'utilizzo della zone a verde".

3 Pertanto il Comitato Reg.le di V.I.A. per le considerazioni su esposte non ritiene meritevole di approvazione l'intervento proposto;

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

- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle, di gestione amministrativa;

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

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

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

#### DETERMINA

- di esprimere, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, ed in conformità a quanto disposto dal Comitato Regionale per la V.I.A. nella seduta del 07.09.2005, parere sfavorevole per la valutazione di incidenza ambientale e di ritenere la realizzazione di un centro turistico, alberghiero, sportivo internazionale e congressi ubicato in c. da Renella in agro di Castellaneta e e. da Belvedere in agro di Mottola (Ta), proposto dalla Omnia S.r.l. - Via Caduti XI Settembre, 9 Castellaneta (Ta) -, assoggettato alle procedure di V.I.A.;

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

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

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

• Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

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

Il Dirigente del Settore  
Dott. Luca Limongelli

---