



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 59 del 17/05/2006

Bollettino regionale

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 3 aprile 2006, n. 176

Procedura di Valutazione Impatto Ambientale - Struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero in località Sfinale - Comune di Peschici (Fg) - Proponente: Pineta di Paglianza s.r.l.

L'anno 2006 addì 3 del mese di aprile in Modugno, presso il Settore Ecologia,
IL DIRIGENTE

Dott. Luca LIMONGELLI, ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 9406 del 02.08.2005, la Pineta di Paglianza S.r.l. - Via Alfieri, 18 - Torino - ha presentato, ai sensi della L.R. n. 11/2001, istanza di compatibilità ambientale per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero in loc. Sfinale, nel Comune di Peschici (Fg);
- con nota prot. n. 10444 del 06.09.2005, il Settore Ecologia invitava la società proponente a trasmettere gli elaborati concernenti l'intervento proposto alle amministrazioni interessate (Comune di Peschici e Provincia di Foggia) ed a provvedere al deposito ed alla pubblicazione dell'annuncio dell'avvenuto deposito dello studio di impatto ambientale così come disposto dall'art. 11, commi 1 e 2, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota invitava le amministrazioni sopra specificate ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della predetta L.R. Ad oggi detti pareri non risultano pervenuti;
- con nota acquisita al prot. n. 11699 del 05.10.2005, la società proponente trasmetteva le copie delle pubblicazioni dell'annuncio dell'avvenuto deposito sui quotidiani "La Stampa" del 30.09.05, "Quotidiano di Foggia" dell'01.10.2005 e sul B.U.R.P. n. 120 del 22.09.05;
- il Comitato Regionale per la V.I.A., nella seduta del 20.03.2006, ha rilevato quanto segue:

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero da parte della società Pineta di Paglianza S.R.L., posto a circa 5,5 km ad est di Peschici e a 10 km a nord dell'abitato di Vieste, lungo la strada provinciale 52 Peschici Vieste al Km 9,200, in località "Spinale".

L'area destinata alla realizzazione della struttura ricettiva pari a circa 7.59.79 ha ed è caratterizzata da una distesa pianeggiante di terreno in parte incolto e/o arato e in parte di terreno utilizzato per colture stagionali di ortaggi. La vegetazione arborea risulta limitata sulla parte iniziale dell'area, non interessata

dalla costruzione dei fabbricati ma solo da strutture di tipo ricreativo (un campo da tennis, un campo di calcetto e piscina). Dalle immagini a corredo dello studio si rileva la presenza limitata di ulivi e qualche albero da frutto spontaneo.

In sintesi il progetto prevede la realizzazione di:

1. Residenza

19 strutture edilizie residenziali articolate secondo tre tipi, tutti su due livelli, ovvero i tipi "F", "D" ed "E" contenente cellule abitative composte da due camere da letto, un soggiorno con angolo cucina ed un bagno per un totale di 80 mini residenze.

2. Strutture Accessorie

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura destinata a funzioni di tipo commerciale/ricettivo costituita da: albergo, sala ristorante con cucina e bar, market, negozi oltre alla piscina, tutti consortili. I dati metrici dei servizi collettivi, nel totale sono i seguenti:

- albergo, (corpo A) da n° 28 camere oltre a locali destinati alla direzione, servizi, cucina, ristorante e sale polivalenti per totale di 2.259 mq ovvero 6703,3 mc;
- servizi (negozi) per un totale di 109,52 mq ovvero 295,7 mc;
- bar: mq. 54,76 ad un solo piano;
- negozi corpo "B": 270,72 mq fino a h 4,00

si prevedono un numero di 240 presenze giornaliere calcolate con una media di 3 persone per unità abitativa residenziale e rispetto alla tipologia delle camere d'albergo risulta:

residenza 80 x 4 = 240 presenze

albergo (14 singole +28 doppie) = 42 presenze

totale 282 presenze
giornaliere

oltre a 10 presenze del personale di servizio

3. Vincoli ambientali

- Vincolo idrogeologico - art. 1 R.D.L. del 1923 n. 3267;
- Vincolo sismico ai sensi della legge 64/74 e succ. mod. ed integraz.
- Vincolo di Parco Nazionale del Gargano in zona 2 Legge 394/91 e D.P.R. 18/05/2001 come
- Zona di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione
- Zona S.I.C. ai sensi del D.M. 3 aprile 1974;

L'area interessata dall'intervento in questione risulta perimetrata come territorio costruito ai sensi dell'art. 1.03 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del P.U.T.T. paesaggio, così come risulta dalla delibera di consiglio comunale n° 38 del 30/11/2001.

Detta Delibera Consiliare è stata riscontrata dalla Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio che, con nota del 17/02/2004 prot. 1761 attestava la coerenza delle perimetrazioni allegate alle norme del PUTT-PUGLIA.

Il carattere antropico è evidenziato dalla presenza di una adiacente struttura ricettiva, e da diverse altre attività turistiche distanti non più di 3 km in linea d'aria. Inoltre l'attuale sedime di quella che una volta

era la "palude Sfinale" è segnata da attività agricole e di pascolo.

Per quanto riguarda gli strumenti comunali il P.d.F. di Peschici classifica tale area di intervento come zona tipizzata Te3 (zona ad uso turistico) (rif. pagina 11-12 del SIA, e tabella 23 del P.d.F.) in particolare il paragrafo 8.12 Nucleo "Te" nel P.d.F. del Comune di Peschici, indica l'area in esame ovvero della zona detta "Sfinale" (o Spinale).

L'intervento si presenta di dimensioni limitate, visto che prevede 19 manufatti con all'interno delle miniresidenze (corpi C-D-E) delle dimensioni medie di circa 45 mq. costituiti da piano terra e piano primo - per un'altezza massima di mt 6,60 alla gronda e mt. 7,50 al colmo che rappresenta l'altezza max raggiunta dai manufatti. Come pure la struttura destinata ad albergo con le 28 camere proposte (corpo A), mantiene le stesse altezze delle residenze, con la sola aggiunta di un piano interrato oltre a quelli fuori terra. La struttura destinata ad attività commerciale (corpo B), è costituita da piccoli vani destinati a negozi per il rifornimento interno alla attività ricettiva e presenta una altezza massima interna di mt. 4,00 mentre all'esterno raggiunge un'altezza di int 4,80. La realizzazione di strutture edilizie basse ad un solo piano sopraelevato, si ritiene possa rappresentare -una buona soluzione progettuale soprattutto ai fini degli impatti visivi. Dal punto di vista delle frequenze, la punta massima mese di agosto con un numero complessivo di 8.000 persone, per un consumo idrico calcolato giornaliero ad uso potabile, e personale, di 99 mc/g (fabbisogno calcolato per una dotazione idrica Max di 150 lt. giorno a persona) risulta un totale di me. 2.970.

L'approvvigionamento idrico è soddisfatto mediante la rete cittadina esistente dell'AQP oltre che con serbatoi di riserva idrica previste all'interno della struttura turistica. Dal punto di vista ambientale l'area risulta abbastanza antropizzata, vista la presenza di altre strutture turistiche e di abitazioni nelle immediate vicinanze. La presenza di colture arboree come Pini D'Aleppo (valutati come fattori di rischio nel caso di incendi) risultano a margine dell'area di intervento e precisamente nella parte alta, in prossimità della provinciale Peschici-Vieste).

- Viste le dimensioni dell'intervento, la congrua distanza dal mare dei fabbricati a costruirsi, nonché il numero delle presenze turistiche complessive previste durante tutta l'arco temporale della stagione turistica; verificato che l'intervento rispetta tutte le previsioni dei piani urbanistici, sia scala locale, sia territoriale, ed in particolar modo risulta verificato in relazione al PUTT/P, che classifica la zona come "territorio costruito"; considerato le verifiche effettuate dal SIA rispetto ai potenziali impatti derivati dal consumo di suolo e all'approvvigionamento idrico; valutati gli impatti in fase di cantiere e di esercizio; il Comitato Reg. le di V.I.A. ha ritenuto di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

3 che a ridosso della zona boscata, per presenza di pini d'Aleppo anche se di minore estensione rispetto a quella presente ed ubicata oltre la strada provinciale Vieste-Peschici, vengano poste in essere misure di sicurezza relativi al rischio di incendi, consistenti nella realizzazione di muretti a di recinzione del tipo a secco dell'altezza compresa tra 1,50 e 2,00 mt. oltre alla realizzazione di una fascia di 15 mt di larghezza lungo il perimetro della stessa recinzione posta nelle vicinanze della pineta, costituita da pavimentazione tipo "macadam" priva di essenze facilmente infiammabili e con la sola piantumazione di piante resistenti al fuoco, tali da non consentire la propagazione degli incendi sulle strutture realizzarsi e sulle persone;

3 che non vengano realizzati, così come previsti in progetto e nella posizione attuale, le strutture di tipo ricreativo relative al campo da tennis, alla piscina e al campo di calcetto considerato che in quella parte di area vi è la presenza di essenze arboree soggette a rischi di incendio. Dette strutture inoltre dovranno essere collocate a distanza di sicurezza di almeno 50 mt.;

3 che tutte le essenze arboree, specialmente gli alberi di ulivo esistenti, interessati da espiatiti devono essere reimpiantati all'interno dell'area di intervento;

3 per evitare il rischio del pericolo di inquinamento della falda è opportuno monitorare costantemente le acque in uscita dall'impianto di depurazione, da impiegare nella sub irrigazione del verde, affinché siano rispettati i parametri previsti dalle leggi Vigenti in materia;

3 la rinaturalizzazione di tutte quelle zone, fisicamente non interessate dalle costruzioni, in modo da creare un oggettivo miglioramento dell'habitat presente sul sito classificato dal SIC, che vede la presenza per il 60% di essenze costituite da Pino D'Aleppo, in maniera da compensare le perdite dovute alla realizzazione del progetto;

3 che le strutture siano vincolate all'uso di colori (prevalentemente il bianco) e materiali naturali (pietra, coperture con coppi) con l'esclusione di materiali sintetici (ceramiche e materiali similati), pavimentazione esterna in "macadam" o in scorza di pietra spacco per i rivestimenti eventualmente a farsi, nonché lastre informi di pietra locale posate a secco per le pavimentazioni, che possano facilmente mimetizzabili con lo sfondo della scena;

3 che per le irrigazioni del verde vengano utilizzate le acque reflue;

- 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;

- Richiamato l'art. 15, comma 3 della stessa 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 e con tutte le prescrizioni 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 20.03.2006, parere favorevole alla compatibilità ambientale per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero in loc. Sfinale, nel Comune di Peschici (Fg), proposta dalla "la Pineta di Paglia" S..r.l. - Via Alfieri, 18 - Torino - ;

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

- di far pubblicare, a cura del proponente, un estratto del presente provvedimento su un quotidiano nazionale e su un quotidiano locale diffuso nel territorio interessato, ai sensi dell'art. 13, comma 3, L. R. n. 11/2001;

- 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 notificare il presente provvedimento alla Segreteria della G.R.

Il Dirigente del Settore
Dott. Luca Limongelli
