



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 129 del 10/10/2006

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 13 settembre 2006, n. 409

Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Realizzazione di una struttura alberghiera nel Comune di Mandria (Ta) - Proponente: Messapi Tour s.r.l.

L'anno 2006 addì 13 del mese di settembre in Modugno presso il Settore Ecologia,

### IL DIRIGENTE

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio V.I.A., ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 13754 del 28.11.05 veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione di una struttura alberghiera (cat. 4 stelle) in loc. Masseria Li Surii, nel Comune di Manduria (Ta), da parte della Messapi Tour S.r.l. - Piazza Marconi, 2 c/o Sig. Menza Fernando - Pulsano (Ta) -;

- con nota prot. n. 119 del 09.01.2006 il Settore Ecologia comunicava alla società proponente di essere in attesa della comunicazione dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato, così come da art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota invitava l'amministrazione comunale di Manduria ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, comma 5 della L.R. sopra indicata;

- con nota acquisita al prot. n. 5643 del 27.04.2006 veniva trasmessa l'attestazione dell'affissione dell'avviso pubblico nei tempi e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, e comunicava che:

"...Per l'intervento proposto non si può esprimere parere favorevole poiché il P.R.G. prevede specificatamente aree destinate ad attrezzature turistiche e tali aree sono in gran parte tuttora inedificate e per tali motivi non si ritiene poter accogliere la richiesta di convocazione della conferenza di servizi...";

• espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi e le integrazioni pervenute è emerso quanto segue:

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura alberghiera cat. 4 stelle costituita da:

- Piano terra esistente da ristrutturare destinato a: reception, sala ristorante e servizi.

- Piano terra in ampliamento destinato a: servizi cucina, servizi di supporto piscina, e 16 stanze (54 posti letto)
- Piano primo esistente da ristrutturare destinato a 6 stanze (11 posti letto)
- Piano primo in ampliamento destinato a 20 stanze (70 posti letto)

La struttura ricettiva sarà completata con servizi quali: sala convegni, mostra permanente, ristorazione, piscina e trattamento benessere.

#### Dati di progetto

- Superficie lotto 205260 mq
- Superficie complessiva coperta 4333,00 mq
- Volume totale 15075,80 + 6922,00 mc
- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,107 mc/mq

Gli aspetti di maggiore criticità riguardano la dimensione dell'intervento, e le relative interferenze con le componenti ambientali. Particolarmente critici appaiono gli aspetti legati, alla pressione antropica indotta, e al trattamento del reflui.

L'analisi degli impatti potenziali è sufficientemente completa per livello di approfondimento, e per ciò che riguarda l'individuazione delle opere di mitigazione.

L'area interessata dall'intervento non ricade in aree soggette a vincoli ne pSIC, ZPS.

• Considerato quanto sopra evidenziato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- che sia verificato, in fase esecutiva, il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque reflue e la conformità dell'impianto in progetto in relazione al carico dell'intera struttura a regime e che sia inoltre garantito lo smaltimento dei fanghi secondo le normative vigenti;
- che siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti della fase di cantiere (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;
- che si adottino misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico (reti duali, i-accolta e riutilizzo acque meteoriche ecc.) che di carattere tecnico (flussometri-, meccanismi di controllo dell'erogazione elettrodomestici a basso consumo ecc.),
- che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;
- che si faccia ricorso a specie vegetali autoctone per l'inserimento di specie arboree e arbustive nelle

aree a verde;

- che tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, venga realizzata, ove tecnicamente possibile, evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.);

- 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 oppure provvedendo allo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose dopo le ore 24);

- che sia realizzata lungo il perimetro dell'area di intervento una opportuna barriera di verde, atta a limitare gli impatti visivi, e che la stessa sia periodicamente mantenuta.

- Visto l'art. 30 della L.R. n. 14 del 31.05.2001;

- 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;

Adempimenti contabili di cui alla L.R. N. 28/2001 e s.m. ed i.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli già autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

## DETERMINA

• di ritenere il progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera (cat. 4 stelle) in loc. Masseria Li Surli, nel Comune di Manduria (Ta), proposto dalla Messapi Tour S.r.l. - Piazza Marconi, 2 c/o Sig. Menza Fernando - Pulsano (Ta), escluso dalle procedure di V.I.A. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- il presente parere non esclude né esonera, il soggetto proponente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previste ed è subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto;

- 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;
- copia del presente atto sarà trasmesso al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia  
Dott. Luca Limongelli

---