



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 53 del 10/04/2007

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 25 gennaio 2007, n. 38

Legge regionale n.11/01 - Procedura di Verifica di assoggettabilità Impatto Ambientale - Progetto di completamento -ampliamento del Villaggio turistico alberghiero "Riva Marina Resort Beach" in loc. Specchiolla - Comune di Carovigno (Br) - Proponente: Riva Marina Resort Beach S.r.l. -

L'anno 2007 addì 25 del mese di gennaio in Bari-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. 8337 del 07.07.06, venivano trasmessi, da parte del Comune di Carovigno - VI Settore Gestione del Territorio-Urbanistica-SUAP, gli elaborati concernenti il progetto di completamento e di ampliamento del villaggio turistico alberghiero "Riva Marina Resort Beach" in loc. Specchiolla, nel comune di Carovigno (Br), proposto dalla Riva Marina Resort Beach S.r.l. - Via Sicilia, 34 - Casarano (Le);
- con nota prot. n. 9656 del 21.08.2006 il Settore Ecologia invitava la società proponente a presentare, ai sensi della L.R. n. 11/2001, formale richiesta di verifica di Valutazione di impatto Ambientale, nonché a provvedere al deposito degli elaborati presso il Comune interessato dall'intervento, così come da art. 16, comma 3, L.R. sopra specificata;
- con nota acquisita al prot. n. 12343 del 19.10.2006 la società istante riscontrava la nota precedente adempiendo a quanto richiesto;
- con nota acquisita al prot. n. 15750 del 29.12.2006 il comune di Carovigno comunicava l'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 25.10. al 24.11.06) e modi previsti dalla L.R., specificando che non erano pervenute osservazioni e/o opposizioni in merito. Con la stessa nota veniva trasmessa copia del verbale della Commissione Consiliare Ambiente del 14.12.2006 dalla quale si evinceva che il progetto in argomento risulta compatibile con l'ambiente;
- con successiva nota acquisita al prot. n. 12288 del 18.10.2006 veniva trasmesso il parere favorevole all'intervento in argomento da parte dell'amministrazione interessata;
- espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi e le integrazioni pervenute si rileva

che:

Il progetto prevede il completamento di un complesso turistico residenziale già realizzato con concessione edilizia 603/92 e successive varianti nonché l'ampliamento su un'area annessa cori procedura di variante al PdF.

L'area di intervento è pari a 20.20.75 ettari di cui 12.36.24 già utilizzati dal complesso esistente Euro 7.84.51 ettari in ampliamento.

La volumetria complessiva è di 81.211,37 mc di cui 67.624,71 mc del nucleo esistente Euro 13.586,66 mc in ampliamento dell'esistente. Il complesso è costituito da:

- edifici A-B-C residenziale alberghiero 752 posti letto in 249 unità, già realizzato al rustico.
- edifici D-E-G-I-L albergo 920 posti letto in 420 unità, già realizzato al rustico;
- edificio AAR: centro servizi dell'albergo (ristorante con 375 tavoli e 1.200 posti, ristorante esterno, 2 cucine, depositi, bar caffetteria, reception, uffici amministrazione, sala conferenze da 550 posti, servizi);
- edificio AAR1: secondo nucleo servizi pensato per servire gli ospiti del "residenziale alberghiero" (ristorante per 100 tavoli e 400 posti, bar tavola calda, bazar, uffici amministrativi e servizi);
- edificio BB: Bar beauty farm (sauna, sala massaggi, pedicure, parrucchiere, ecc., bar caffetteria, porticato terrazza panoramica);
- anfiteatro: spazio multifunzionale aperto;
- gruppo piscine: sono previste quattro piscine: una di 1.000 mq e una di 600 mq e due per bambini e ragazzi.

Il carico insediativo, circa 1.700 p.l., previsto nel progetto autorizzato e già parzialmente realizzato rimane sostanzialmente lo stesso anche nella versione oggetto di valutazione che, prevedendo un ampliamento consistente di arca impegnata, consente di conseguire un miglioramento degli standard urbanistici: densità territoriale da 0,54 mc/mq a 0,40 mc/mq (limite di 0,65 mc/mq), rapporto di copertura da 0,137 mq/mq a 0,10 mq/ma (limite di 0,20 mq/mq) ed alla dotazione di superficie libera da 76,90 a 120,85 mq/per abitante.

L'introduzione del polo sportivo e del centro congressi segue la logica di ampliare l'utilizzo stagionale della struttura. Dalla documentazione emerge attenzione per il sistema della viabilità interna studiato per arrecare il minimo disturbo ai residenti e nel contempo consentire un efficace raccordo con la viabilità esterna che nell'attuale layout di progetto avviene con la complanare alla SS379 e noi) più con la viabilità delimitante le lottizzazioni dell'area. Anche la localizzazione dei parcheggi risponde alla logica di minimizzare il disturbo per i residenti.

In fase esecutiva si prevede una pista ciclabile interna al complesso e di potenziare il verde nelle aree a parcheggio in modo da mitigare l'impatto della presenza dei veicoli. Le aree carrabili saranno pavimentate cori grigliati modulari in cemento autobloccante mentre gli stalli delle piazzole saranno realizzate in ghiaietto rullato su fondazione di misto di cava compattato.

Il progetto prevede il ricorso a tre fonti di approvvigionamento: rete AQP, falda, reflui trattati.

E' previsto il ricorso a reti duali in modo da riutilizzare l'acqua reflua opportunamente trattata e di utilizzare l'acqua di falda per alimentare il sistema antincendio e per irrigare le essenze che tollerano l'alta salinità della stessa.

E' previsto il riutilizzo delle acque reflue trattate per irrigare il verde., ma si dichiara che non essendoci il

dettaglio del verde da impiantare non si è in grado di valutare se tale risorsa sarà sufficiente allo scopo indicato pensando quindi di ricorrere alla falda nel caso in cui si rendesse necessario una integrazione.

Si dichiara che non è stato possibile prevedere la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche per la vastità dell'area su cui si estende il villaggio.

Si dichiara che le superfici impermeabili sono inferiori al 20% del totale.

E' previsto un impianto di depurazione.

Si dichiara che si farà uso solo di bibite in confezioni riutilizzabili (vetro).

Si dichiara che si produrrà concime ecologico da una parte dei rifiuti organici prodotti (verdure delle cucine e residui della potatura).

Sarà prevista la posa in opera di specifici contenitori per la raccolta dei rifiuti riciclabili e per la raccolta dei rifiuti non riciclabili, è previsto un locale refrigerato per il deposito dei rifiuti da conferire ai mezzi di raccolta e un percorso specifico per gli stessi che non interferirà con il villaggio.

Nella documentazione è presente un approfondimento circa la possibilità di installare un impianto fotovoltaico da 500 Kw a servizio del complesso. L'area necessaria sarebbe pari a 5.500 mq considerati però in aggiunta all'area del complesso.

Si dichiara che si useranno concimi biologici. Sono presenti in documentazione approfondimenti di indagine costituiti da relazione e relativi allegati grafici relativi all'impatto acustico, all'idrogeologia e all'impianto di depurazione.

• Ciò stante, attesa anche la circostanza che trattasi di completamento di una struttura già parzialmente realizzata e di opere finalizzate ad adeguare il funzionamento dell'intero complesso, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera con le seguenti prescrizioni:

- 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;

- siano applicate le disposizioni di cui alla normativa vigente nella gestione dei materiali derivanti da attività di scavo (commi 17, 18 e 19 dell'art. 1 della L. 443/2001) ed in particolare siano adottate, 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;

- il progetto del verde preveda l'impianto di specie autoctone compatibili con l'habitat;

- l'impianto di depurazione deve essere dimensionato per garantire la copertura dei picchi di affollamento del complesso;

- sia garantita la raccolta delle acque meteoriche anche solo su alcune delle aree del villaggio (nel caso in cui un sistema unico e centralizzato sia considerato antieconomico per la dimensione dell'area e/o per il suo sviluppo planoaltimetrico), utilizzando poi tale risorsa per gli usi compatibili;

- il ricorso all'emungimento dalla falda, subordinato naturalmente all'utilizzo di pozzi regolarmente autorizzati, deve essere considerato come eccezionale e in ogni caso integrativo dell'acqua prelevata

- dalla rete AQP e di quella trattata dall'impianto di depurazione e resa disponibile per gli usi compatibili;
- come indicato nella documentazione, 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.);
- sia attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti ed effettivamente realizzato il previsto sistema di raccolta attraverso collegamenti non intersecati con la rete viaria del complesso;
- tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, sia realizzata, ove tecnicamente possibile, evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.);
- si adottino misure per il risparmio energetico (energia solare termica e fotovoltaica) e 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).
- 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.

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

DETERMINA

- di ritenere il progetto relativo al completamento e all'ampliamento del villaggio turistico alberghiero "Riva Marina Resort Beach" in loc. Specchiolla, nel comune di Carovigno (Br), proposto dalla Riva Marina Resort Beach S.r.l. - Via Sicilia, 34 - Casarano (Le), 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 c/o autorizzazione per norma previste ed è subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto con particolare riferimento a quelle in materia urbanistica.

- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Settore Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;

- 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
