



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 30/04/2007**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 26 marzo 2007, n. 153

Legge Regionale n. 11/01 - Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale e valutazione di incidenza ambientale - Progetto di residenze turistico-alberghiere "DUNONDA" - Comune di Castellaneta (Ta) - Proponente: Nuova Concordia S.r.l. -

L'anno 2007 addì 26 del mese di marzo 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. 6724 del 26.05.2006 veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per il progetto di residenze turistico-alberghiere "DUNONDA", nel comune di Castellaneta (Ta), da parte della Nuova Concordia S.r.l. - Zona Industriale - Noci (Ba);
- con nota prot. n. 7738 del 23.06.2006 il Settore Ecologia, verificato l'assoggettamento dell'intervento proposto anche alla valutazione di incidenza ambientale, comunicava alla società proponente di essere in attesa della comunicazione dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato e, nel contempo, invitava l'amministrazione comunale di Castellaneta a far pervenire apposita attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico, nonché ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 5, della L. R. sopra indicata;
- con nota acquisita al prot. n. 9560 dell'11.08.2006 l'Associazione Legambiente - Coordinamento Provinciale di Taranto - inviava osservazioni preliminari in merito all'intervento in argomento ed altri quattro presentati mediante cinque distinte note dalla stessa società proponente nel comune di Castellaneta;
- con nota acquisita al prot. n. 10097 del 25.08.2006 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio- Direzione Generale per la Salvaguardia Ambientale - comunicava di aver ricevuto le osservazioni dell'Associazione Legambiente sopra specificata ed invitava l'ufficio scrivente ed il comune di Castellaneta a corrispondere alle richieste formulate dalla predetta Associazione, considerato che, in applicazione del D.P.R. del 12.4.96, la tipologia di interventi descritti rientra tra quelli di competenza regionale o degli enti territoriali ritenendo "indispensabile acquisire da parte di codeste Amministrazioni tutte le informazioni utili al riguardo, con particolare riferimento all'applicazione della normativa in

materia di Valutazione di Impatto Ambientale". Ed ancora: "In merito, si evidenzia che questo Ministero è responsabile della corretta applicazione della normativa comunitaria nelle materie ad esso funzionalmente collegate, come anche affermato dalla Corte di Giustizia Europea con sentenza del 10.06.2004 (causa C-87/02)";

- con nota acquisita al prot. n. 11549 del 05.10.06 il Dirigente U.T.C. del comune di Castellaneta comunicava il proprio parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto, nonché l'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 15.06 al 15.07.2006) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, precisando comunicato che erano pervenute osservazioni in merito al predetto intervento da parte dell'Associazione Ambientalistica Legambiente rispetto alle quali il comune aveva formulato proprie controdeduzioni con nota prot. n. 18488 del 06.09.06;

- con nota acquisita al prot. n. 13234 del 09.11.2006 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio- Direzione Generale per la Salvaguardia Ambientale - comunicava che: "... Il Comune di Castellaneta rilevava che la società Nuova Concordia S.r.l., in data 29.06.2005, ha trasmesso all'assessorato Regionale Ambiente della regione Puglia, la relazione di incidenza prescritta dal DPR n. 357/97. In relazione alla normativa in materia di valutazione di impatto ambientale, il Comune medesimo affermava che la società Nuova Concordia ha richiesto l'avvio della procedura di verifica ai sensi degli artt. 4, comma 6 e 16 della Legge Regionale n. 11/2001. Pertanto, questa Divisione ritiene che, sulla base delle informazioni raccolte, gli adempimenti posti in essere dalla società proponente sembrerebbero conformi alla normativa in materia di valutazione di impatto ambientale. In ultimo, si osservi che, in applicazione dell'art. 1, comma 4 del DPR del 12.4.96, qualora le opere in esame rientrassero, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette, come definite ai sensi della legge n. 349/91, le suddette opere devono essere assoggettate direttamente alla procedura di VIA, ai sensi dell'art. 5 del DPR del 12.4.96. In ogni caso, si richiede nuovamente a codesto Assessorato regionale di fornire gli elementi di propria conoscenza, al fine di permettere a questo Ministero di avere un quadro completo dei procedimenti amministrativi in corso, in materia di valutazione di impatto ambientale e di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche (vedi DPR del 12/4/96 e DPR n. 357/97). Al riguardo, si evidenzia che questo Ministero è responsabile del corretto adempimento agli obblighi derivanti da fonti normative comunitarie, anche nel caso di inadempimento da parte delle amministrazioni locali e decentrate del singolo stato membro (vedi ex multis Corte di Giustizia Europea, Sez. I del 10.6.2004, causa C-87/02)..."

- il Comitato Regionale per la V.I.A. nella seduta del 05.03.2007, esaminati gli atti amministrativi e gli elaborati progettuali, ha rilevato che:

La Società Nuova Concordia S.r.l. ha attivato presso l'Ufficio V.I.A. della Regione Puglia la procedura di verifica di cui al titolo II e III, All. B- al punto B.2.a.x. - della L.R. 11/2001 per la Verifica di assoggettabilità a V.I.A e la valutazione di incidenza ambientale di 5 progetti in località Castellaneta Marina (Ta) presentati in forma singola e autonoma, tra i quali il progetto di residenze turistico-alberghiere "DUNONDA".

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento interessa una superficie catastale di 613.250 mq e sviluppa 459.412 mc di costruito per la realizzazione di un villaggio albergo che comprende ristoranti, bar, centro benessere, sale congressi e polivalenti, hall e punti di incontro, anfiteatro, club open air, sala giochi, baby club, una piazza centrale con piscina e due campi da tennis. Le stanze dotate di bagno e terrazzo privato sono concentrate in aggregazioni tipologicamente identificabili come in linea e a ballatoio.

Le strutture portanti sono progettate in c.a. ed i solai in c.a.p.; per alcune zone dei servizi comuni sono

previste coperture in legno lamellare e lucernai in vetro; le pavimentazioni esterne in elementi e/o sistemi drenanti poste in opera a secco; l'intonaco civile per i rivestimenti esterni è pensato rivestito con tonachino ai silicati.

L'impiego in copertura della tecnica dei tetti giardino e delle fioriere poste a protezione dei terrazzi, unitamente alla piantumazione di essenze autoctone quali piante di agrumi, viti, ecc. e alberature per l'area a parcheggio mirano a dare all'intervento un effetto di mimetizzazione ambientale.

Dalla documentazione presentata risulta che l'area interessata dal progetto, compresa nelle aree di proprietà della Società Nuova Concordia srl è individuata in catasto e dal Piano di Fabbricazione di Castellaneta (Ta) come turistica-ricettiva ricreativa; il complesso alberghiero andrebbe ad integrare il distretto turistico esistente, non comporterebbe alcuna alterazione alla Pineta dell'arco jonico e insisterebbe in una zona già infrastrutturata, di facile accesso veicolare, non adibita a colture di alcun valore per cui risulterebbe compatibile, a dire del proponente, con i requisiti imposti dalla vigente normativa ambientale.

## OSSERVAZIONI SULLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Documentazione per l'avvio della procedura di verifica - LR 11/2001 art. 4

L'area di intervento ricade nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesistico negli Ambiti Territoriali Estesi C e D per i quali sono definiti gli indirizzi di tutela per attuare una trasformazione compatibile con il valore paesistico ambientale dei luoghi passibili di qualificazione paesaggistica.

I proponenti affermano che non risulta invece interessata dal Piano di Bacino della Puglia e dunque non rientra nelle zone a probabilità di inondazione e che rientra parzialmente nell'area S.I.C. (Sito di Importanza Comunitaria) denominato Pineta dell'Arco Jonico, ma dallo studio di Valutazione di Incidenza presentato dichiarano una non significativa incidenza sul sito di interesse comunitario.

La qualità architettonica del masterplan e i paradigmi progettuali consentono a questo maxi intervento di poter presentare la qualità di un comparto di ben 460.000 mc su una superficie di 61 ettari, quindi con un indice di fabbricabilità pari a 0,74 mc/mq.

Un'intervento pertanto che sarebbe potuto risultare alquanto vistoso ma che grazie a collaudate scelte di mimesi architettonica e paesaggistica potrebbe riuscire a garantire una bassa aggressività al territorio. Non è tuttavia condivisibile la quantità di superficie coperta e pavimentata (non drenante) scelta ahimè aiutata dalle norme tecniche di attuazione del Comune che consentono un minimo del 13% (sic!) di superficie drenante. Tutta la zona è fortemente segnata dal punto di vista paesaggistico dal S.I.C. "Pineta dell'Arco Ionico" identificato con il codice IT. 9130006.

Il comune di Castellaneta, ove gli insediamenti proposti insistono insieme a quelli già realizzati dalla medesima società, nella sua nota n. 18488 del 06.09.06, a firma del dirigente U.T.C. Architetto Dalò, comunica che: "nell'ambito della procedura di valutazione d'incidenza ambientale, ex DPR n. 357/1997, stante la parziale ricomprensione del comparto unico "La Principessa", oggetto del piano di lottizzazione "Nuova Concordia", all'interno del S.I.C. "Pineta dell'Arco Ionico".....

Interessata dalla proposta di riassetto planovolumetrico adottata da questo comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2005..... rispetto alle previsioni di cui alla LR 24.07.1997 n. 19 "Norme per l'Istituzione delle Aree Naturali Protette nella Regione Puglia", questo Comune rappresenta che a tutt'oggi l'area B8-Pinete dell'Arco Ionico individuata ai sensi dell'articolo 5 della suindicata LR e interessante i Comuni di Taranto, Castellaneta, Ginosa, Palagianò e Massafra (come indicato nella scheda B8 allegata alla LR n. 19/97) la Giunta Regionale non ha ancora adottato lo schema di disegno di legge di istituzione della predetta area ove deve essere riportata, ai sensi dell'articolo 6 LR n. 19/97, la perimetrazione provvisoria del territorio da destinare ad area naturale protetta...pertanto questo Comune non rileva la sussistenza di alcun vincolo attuale in dipendenza di tali specifiche disposizioni per il quale si possa ritenere inesaustiva la documentazione presentata dalla Nuova Concordia con gli elaborati relativi ai cinque interventi in esame nell'ambito dell'azionamento procedimento di verifica ai sensi

degli Artt. 4, Comma 6, e 16 della LR n. 11/2001...i cinque interventi..... sotto il profilo propriamente paesaggistico rientrano all'interno dei c.d. "territori costruiti" ex Art. 103 Comma quinto delle N.T.A. del PUTT/p così come perimetrati con delibera del C.C. di Castellaneta n. 29 del 7-3-2003.

Quindi conclude:"Il diverso vincolo....con riferimento alla LR n. 19/97 non è ad oggi esistente e, dunque, operante. Difatti ancora con nota n. 20466 del 2-10-2006, il Comune di Castellaneta scrive alla Regione Puglia-Assessorato all'Ambiente-Ufficio VIA, per comunicare che "con riferimento alle procedure e alle richieste da parte di codesta rispettabile Regione Puglia questo comune esprime proprio parere favorevole rispetto a ciascuno dei cinque progetti presentati dalla Nuova Concordia Srl, considerato che le opere corrispondono a quelle previste nel riassetto planovolumetrico adottato con delibera C.C. n. 25 del 28-05-2005 ed attualmente all'esame del Comitato Urbanistico Regionale".

Sempre il Comune di Castellaneta, con citata nota del settembre 2006 ci informa che "l'intervento ricade all'interno di area a bassa pericolosità idraulica evidenziata nella cartografia del PAI approvato dall'Autorità di Bacino (deliberazione 30-11-2005)" ma poiché i lavori di "ripristino e riproposizione idraulica del fiume Lato, monte-valle, attraversamento ss 106 (codice ds 046) sono già stati appaltati dall'amministrazione comunale di Castellaneta....l'intera area comunale compresa del Bacino Pilota inclusa la zona di intervento in variante Nuova Concordia..... non sarà più soggetta ai rischi individuati dall'AdB in sede PAI per eventi con tempo di ritorno inferiore ai 200 anni".

Di seguito, però, la stessa scrivente, prosegue e dettaglia: "In ogni caso l'A.C.di Castellaneta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 delle NTA del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, richiederà il preventivo parere vincolante all'Autorità di Bacino prima dell'approvazione degli interventi contemplati nella variante di riassetto planovolumetrico "Nuova Concordia" che ricadono in area a "bassa pericolosità idraulica" e quindi prima del rilascio dei relativi permessi di costruire, ovvero in caso di presentazione di D.I.A. successivamente all'inoltro delle relative denunce e prima dell'inizio dei lavori.

Quindi contemporaneamente alla procedura attivata presso questa Commissione VIA, sono in corso presso il CUR e presso l'Autorità di Bacino del PAI altre attività di analisi su base regionale.

È bene precisare che l'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia nonché il Ministero dell'Ambiente sono stati allertati dal coordinamento provinciale di Legambiente con nota del 13-7-2006 sull'inestimabile pregio dell'area gravata, loro dire, da plurimi vincoli ex LR 3090; ex L.1497/39 (oggi TU 490/99); dalla prossimità del fiume Lato (circa 40 metri dall'argine); dalla prossimità della Lama di Castellaneta; dalla perimetrazione del SIC Pineta dell'Arco Ionico inserito nella scheda B8 della LR 19/97. Di seguito la citata Associazione rileva la mancanza di qualsiasi prescritta autorizzazione paesaggistica, rimanda a giudizi presso il TAR Lecce con sentenze 21 Gennaio 2003 n. 228, 230 e 231 ove, a loro dire, il TAR Lecce ha dichiarato illegittima la concessione edilizia n. 15/1999 sospendendo la costruzione del villaggio turistico Medusa Valentino e del campo da golf a 18 buche, nonché segnala ripetute inondazioni anche recenti (Ottobre 2005) presso l'area interessata dagli insediamenti.

Il competente Ministero, a seguito di dette segnalazioni, ha scritto per ben due volte a questo assessorato richiedendo una prima volta di relazionare in merito alle osservazioni dell'associazione Legambiente e in particolare quanto all'applicazione della normativa in materia di valutazione di Impatto Ambientale evidenziando che quel ministero è responsabile della corretta applicazione della normativa comunitaria. Nella seconda nota, nel ribadire la richiesta di informative all'Assessorato Regionale, e nel rilevare come, sulla base delle informazioni raccolte, gli adempimenti posti in essere dalla società proponente sembrerebbero conformi alla normativa in materia di valutazione di impatto ambientale, pur tuttavia osservando che in applicazione dell'art. 1, comma 4 del DPR del 12-4-96, qualora le opere in esame rientrassero, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette, come definite ai sensi della legge n. 394/91, le suddette opere devono essere assoggettate direttamente alla procedura di VIA, ai sensi dell'art. 5 del DPR del 12-4-96.

La nota seguita ricordando nuovamente come, in materia di valutazione d'impatto ambientale e di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica, il Ministero

è responsabile anche nel caso di inadempimento da parte delle amministrazioni locali e decentrate del singolo Stato membro.

• Il Comitato Reg.le di V.I.A. verificato quanto avanti istruito e considerato:

? il totale del volume proposto e del relativo carico turistico/urbanistico, anche in considerazione di già presenti interventi della stessa Società e di altri nella stessa zona o in prossimità;

? la non disponibilità agli atti dei ricorsi al TAR Puglia presentati dall'Associazione Legambiente né delle conclusioni definite diversamente dal proponente, dal Comune di Castellaneta, dall'Associazione anzidetta;

? la presenza del SIC Pineta nell'Arco Jonico e non condividendo la procedura comunale di non assoggettabilità a VIA dei cosiddetti Territori Costruiti;

? che la documentazione presentata per la procedura non vede in alcun caso presente la Competente Soprintendenza rispetto ai possibili vincoli paesaggistici, anche in considerazione della non accertata distanza dal fiume Lato;

? la mancanza del parere dell'Autorità di Bacino del PAI,

sentito anche l'Ufficio Parchi dell'Assessorato all'Ecologia relativamente all'aspetto della incidenza ambientale, pur in presenza di un moderno e considerevole sforzo architettonico e paesaggistico di grande qualità, il Comitato Reg.le di V.I.A rimanda alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale che tenga presente l'insieme dei cinque interventi presentati, i quali non solo non possono essere valutati separatamente, ma devono necessariamente essere verificati anche nella sommatoria delle preesistenze e dei carichi derivanti in termini di affollamento, viabilità, impatto antropico di ricettività.

- 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;

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 di residenze turistico-alberghiere "DUNONDA", nel comune di Castellaneta (Ta), proposto dalla Nuova Concordia S.r.l. - Zona Industriale - Noci (Ba), assoggettato all'applicazione delle procedure di V.I.A. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- 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 trasmessa al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia  
Dott. Luca Limongelli

---