



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 28 del 20/02/2008

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 11 gennaio 2008, n. 16

Legge Regionale n. 11/01 - Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale – Piano di lottizzazione in contrada Mogale – Comune di Ostuni (Br) – Proponente: E.MER. Edilizia Meridionale S.r.l.

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. 9078 del 05.06.2007, veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per il progetto concernente piano di lottizzazione della maglia T2.2 di PRG in contrada Mogale, nel comune di Ostuni, da parte della E.MER. Edilizia Meridionale S.r.l. - Via Rubini, 19-Brindisi;

- con nota prot. n. 9751 del 18.06.2007 il Settore Ecologia comunicava alla predetta società 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 e nel contempo invitava l'amministrazione comunale di Ostuni a far pervenire la comunicazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico, indicando eventuali osservazioni giunte, nonché ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, comma 5 della predetta L.R.;

- con nota acquisita al prot. n. 14515 del 20.09.2007 il Comune di Ostuni - Ufficio Tecnico Comunale-Servizio Ecologia Ambiente - comunicava il parere favorevole con prescrizioni ed indicazioni all'opera proposta e trasmetteva l'attestazione dell'affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 05.07 al 02.08.07) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, specificando che non erano pervenute osservazioni in merito alla realizzazione dell'opera in argomento;

- espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi si rileva che l'intervento proposto riveste le seguenti caratteristiche:

Il progetto prevede la realizzazione di una "Residenza turistico-alberghiera" costituita da: 2 edifici di tipologia A1 (64 alloggi, 128 posti letto), 19 edifici tipologia A2 (152 alloggi, 456 posti letto), 35 edifici tipologia A3 (79 alloggi, 280 posti letto), 33 edifici tipologia A4 (264 alloggi, 528 posti letto), centro servizi (ristoranti e negozi) ed altri edifici commerciali e polifunzionali esterni al villaggio albergo.

DATI DI PROGETTO

- Volumetria turistico alberghiera 93.337,17 mc

- Volumetria strutture commerciali 39.972,81 mc
- Volume totale 133.309,98 mc
- Superficie territoriale 317.593,75 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,42 mc/mq

È prevista altresì la realizzazione di parcheggi privati (30.466 mq), la sistemazione con verde attrezzato e strutture per lo sport nelle aree di lottizzazione lasciate libere dai fabbricati, nonché aree a standards da cedere al Comune di Ostuni per le urbanizzazioni secondarie. Verranno realizzate e cedute al Comune strade ricadenti all'interno ed all'esterno della maglia lottizzata per la realizzazione del collegamento alla SS 379 e della bretella per l'accesso al mare nella parte est (superficie stradale complessiva 20.827,50 mq).

Il progetto prevede un sistema di rete idrica ed una rete fognante con allacciamento alle reti pubbliche esistenti.

È previsto il rimboschimento a flora mediterranea delle aree tipizzate agricole dal PRG che circondano la zona lottizzata verso nord di proprietà degli stessi lottizzanti.

L'area interessata dall'intervento non ricade direttamente in pSIC, ZPS o aree protette. Nell'area marina è situato il SIC Torre Guaceto e Macchia S. Giovanni (Posidonieto).

L'area è completamente destinata a seminativo.

Si ritiene che la "Relazione sugli impatti ambientali attesi" presentata dal Proponente, nel complesso manchi del dettaglio richiesto dalla complessità del progetto. In particolare non vi è menzione riguardo alla presenza di un corso d'acqua riportato sulla cartografia al 25.000 IGM. A questo proposito si ricorda che dal 2005 sono in vigore le Norme Tecniche di Attuazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico, stralcio del Piano di Bacino, approvato con Delibera di del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005) dell'Autorità di Bacino della Puglia (istituita con Legge Regionale n. 19 del 2002) organo di competenza in materia di pericolosità idraulica. Secondo l'art. 4 delle citate N.T.A. la realizzazione di qualsiasi intervento in aree a pericolosità idraulica (per la cui definizione si fa riferimento agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle stesse N.T.A.) è soggetta a parere vincolante dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Dall'analisi della documentazione fornita si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera, intendendo lo stesso progetto escluso dalla VIA, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Atteso che la presenza di un SIC a mare rende impraticabile lo scarico a mare dei reflui prodotti dai nuovi insediamenti, dovrà essere ottenuta preventivamente e in modo pregiudiziale alla realizzazione dell'intervento, la certezza che l'impianto di depurazione esistente possa accogliere e soddisfare le nuove esigenze; in tal senso, il soggetto gestore dell'impianto dovrà rilasciare apposita dichiarazione attestante il favorevole accoglimento dei nuovi carichi;
- il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione dell'Autorità di Bacino della Puglia per quanto attiene agli aspetti legati alla pericolosità idraulica; stante la presenza di altre forme legate alla presenza di deflusso di acqua, lo studio dovrà considerare l'intera area interessata dall'intervento;
- 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;
- sia realizzato il sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia. Le stesse potranno essere utilizzate per irrigare le aree verdi e per eventuali altri usi compatibili, in via preferenziale rispetto all'oro rilascio in fogna bianca.
- che 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.);
- 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;
- le emissioni acustiche dovranno essere conformi a quanto previsto dal Piano di zonizzazione comunale;
- 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 siano concordate con gli, enti competenti e che siano previste tutte le opere di miglioramento dell'accessibilità e tutte le, misure (segnaletica, .. corsie di accelerazione/decelerazione, rallentatori, ecc.) atte a controllare il notevole incremento di traffico generato dalla nuova struttura sia in fase di cantiere che di esercizio.
- 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. 01/00768911-5 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 concernente il piano di lottizzazione della maglia T2.2 di PRG in contrada Mogale, nel comune di Ostuni, da parte della E.MER. Edilizia Meridionale S.r.l. - Via Rubini, 19 - Brindisi - 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; 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