



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

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 9 gennaio 2008, n. 7

Legge Regionale n. 11/01 – Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale – Complesso alberghiero in contrada Soccorso - Comune di Polignano a Mare (Ba) - Proponente:Edilpuglia 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. 3203 del 10.04.2003 veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per il progetto relativo alla realizzazione di un complesso alberghiero in contrada Soccorso, nel comune di Polignano a Mare (Ba), proposto dalla Edilpuglia S.r.l. - Via Luigi Nitti, 6 - Castellana Grotte (Ba);
- con nota prot. n. 3268 del 10.04.2003 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 Polignano a Mare ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, comma 5, della predetta L.R.;
- con nota prot. n. 11232 dell'11.11.2004 il Settore Ecologia, non essendo pervenute le integrazioni richieste, comunicava alla società proponente ed al comune di Polignano a Mare l'archiviazione della pratica in argomento, ai sensi dell'art. 16, comma 2 della predetta Legge Regionale;
- con nota pervenuta il 25.11.2004 la società proponente comunicava che: " il Dirigente del Settore Urbanistica E.R.P. della Regione Puglia, con nota prot. N 1013/2 del 17/2/2003, ha espresso parere negativo in merito all'attivazione della procedura ex articolo 5 del D.P.R. 447/1998; che la Società ha proposto ricorso al TAR Puglia avverso il predetto parere negativo; che è stato altresì proposto appello al Consiglio di Stato avverso la sentenza del TAR n. 2359/2004 per infondatezza e illegittimità della stessa che il comune di Polignano a Mare, nonostante sia stata presentata tutta la documentazione richiesta, non ha proceduto agli adempimenti di sua spettanza previsti dal citato articolo 16, nell'attesa di ricevere l'esito della decisione del Consiglio di Stato..." e quindi chiedeva di revocare il procedimento di archiviazione e di sospendere le determinazioni nell'attesa dell'esito dinanzi al Consiglio di Stato;
- con nota acquisita al prot. n. 6589 del 23.04.2007 la Edilpuglia. S.r.l. trasmetteva nota al comune di

Polignano a Mare, e per conoscenza all'Assessorato all'Ambiente, con la quale comunicava che a seguito della sentenza del Consiglio di Stato n. 7425/06 si rendeva necessario perfezionare l'iter amministrativo della pratica in argomento con gli adempimenti di competenza comunale, previsti dall'art. 16, L.R. n. 11/2001 e cioè la pubblicazione ad opponendum del deposito documentale ed il parere di competenza;

- con nota acquisita al prot. n. 15555 del 09.10.2007 il Dirigente dell'U.T.C. del comune, di: Polignano al Mare trasmetteva l'attestazione. dell'avvenuta affissione all'albo pretorio, dell'avviso pubblico nei tempi (dal 20.04 al 20.05.2007) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, comunicava che non erano pervenute osservazioni in merito ed esprimeva parere favorevole all'intervento proposto;

- espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi si rileva che:

Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento turistico alberghiero-residenziale nei comune di Polignano a Mare, c.da Soccorso, sulla S.P. Conversano-Monopoli, a circa 500 metri dal SIC IT 9120006 "Laghi di Conversano" e a oltre 30 metri dalla strada.

L'area di intervento risulta tipizzata come "zona agricola E" dal PRG vigente e nella Variante Generale adottata dal commissario ad acta l'area è tipizzata come zona produttiva di tipo "E1 Attività Primarie" L'intervento costituisce variante allo strumento urbanistico vigente (PRG) ed alla variante Generale adottata. L'area ricade ai sensi del PUTT in ambito territoriale esteso "C".

Dati di progetto

- Superficie totale dell'area di intervento: mq 68.239.

- Superficie massima realizzazione intervento: mq 13.647. Superficie totale costruzioni mq 6.650, mc 54.534.

- Altezza massima metri 7,50.

Realizzazione di due corpi di fabbrica disposti longitudinalmente alla strada ad una distanza da questa di circa 30 metri e ad una distanza tra loro di circa 85 metri:

Uno dei due corpi di fabbrica è composto a sua volta da:

A) area destinata allo sport in un unico ambiente di mq 1848;

B) area destinata a congressi - teatro per una sup. coperta di mq 3318;

C) area destinata a struttura alberghiera con 120 posti letto, della superficie di circa mq 1291;

- Fabbricato esistente sup. mq 192;

- Parcheggi + aree a verde mq. 8.180;

- Utenti

Gli aspetti di maggiore criticità riguardano la dimensione dell'intervento e le relative interferenze con le componenti ambientali.

- Dall'analisi della documentazione presentata i potenziali impatti della realizzazione del progetto potranno riguardare le seguenti componenti ambientali:

- Aumento della quantità e della pericolosità dei rifiuti

- Rischio di inquinamento della falda, di risalita dell'acqua da falda per capillarità di perturbazione del naturale deflusso della falda

- Possibili interferenze su habitat ed ecosistemi del SIC IT 9120006 "Laghi di Conversano" (a circa 500

metri)

- Aumento del traffico veicolare con conseguente rischio di incidenti
- Aumento dell'inquinamento acustico e luminoso
- Potenziali impatti sul paesaggio.

Considerato quanto sopra evidenziato, Si ritiene di escludere dalle procedure di VIA il progetto in esame, con la contestuale adozione delle seguenti prescrizioni, da prevedersi a livello di progettazione esecutiva:

1. Definizione di un Programma di Azione Ambientale con l'indicazione degli obiettivi di prestazione relativa ad energia, rifiuti, risorse idriche, mobilità, rumore, inquinamento luminoso, come previsto dallo stesso progetto.

2. RIFIUTI

- Adozione di un regolamento interno di gestione di tutti i rifiuti prodotti, che li differenzi all'origine, conformemente a quelle che potranno essere anche le indicazioni dettate dal competente ATO (Ambito Territoriale Ottimale) BA 5, alle quali comunque il complesso turistico-residenziale dovrà conformarsi per il conferimento degli stessi rifiuti;

- Adozione della raccolta differenziata e realizzazione di un'isola ecologica a-po della struttura alberghiera;

- L'Applicazione delle disposizioni di cui alla normativa vigente per la 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;

- Adozione di idonea procedura di raccolta e smaltimento, secondo le normative vigenti, dei rifiuti e degli eventuali reflui civili prodotti in fase di cantiere;

- Raccolta separata dei rifiuti organici per produzione di compost da utilizzare come fertilizzante;

- Non somministrazione di alimenti e bevande usa e getta;

3. ACQUE

- Realizzazione di un impianto per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche dell'intero complesso, per convogliarle in un apposito impianto di trattamento (grigliatura, dissabbiatura e disoleazione) per un successivo riutilizzo;

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

- Il villaggio dovrà utilizzare, energia elettrica da fonti rinnovabili per una quota pari al 22%. Per.

riscaldamento e acqua calda sarà utilizzata energia solare termica pari al 22,5%;

- Dovranno essere utilizzati impianti di condizionamento di classe B, lampadine ad efficienza energetica di classe A, materiali per l'isolamento termico, caldaie con un rendimento minimo del 90%, sistemi di recupero del calore;

- Dovranno inoltre essere previste forme di gestione dell'impianto di illuminazione, per abbattere quanto più possibile l'inquinamento luminoso, come previsto dalla "Relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi", nel rispetto della LR 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

5. RISCHIO INCIDENTI

- Installazione di dissuasori di velocità sulla S.P. Conversano-Monopoli, installazione di segnaletica di pericolo, riduzione della velocità massima prevista;

6. RUMORE

- Messa a dimora di una doppia barriera vegetazionale, adeguatamente fitta per la mitigazione del rumore, secondo i parametri previsti dalla Relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi;

7. INQUINAMENTO ATMOSFERICO

- In fase di cantiere prevedere tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polvere (imbibizione delle aree di cantiere, predisposizione di barriere antipolvere, umidificatorie delle superfici di cantiere ecc.) e le emissioni acustiche (uso di silenziatori, barriere antirumore, ecc.)

8. ECOSISTEMI

- Si prescrive di non modificare la zona più interna dell'area oggetto di intervento caratterizzata dalla presenza di ulivi, con divieto assoluto di attuare qualunque tipo di spianamento e movimento terra;

- Utilizzo e piantumazione di specie autoctone per la sistemazione delle aree verdi;

- Divieto di utilizzo di sostanze tossiche quali pesticidi e fitofarmaci;

9. PAESAGGIO

- Utilizzo di materiali da costruzione e d'arredo di tipo naturale o di bio-edilizia e di materiali riciclati per ridurre il consumo di materie prime, conformemente ai criteri dell'architettura rurale della zona;

Previsione; di. schermature verdi, pergolati, rampicanti per mascherare e mimetizzare i volumi delle residenze;

- Interramento delle linee elettrica.

- 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. 11.11.2001;
- Richiamato Part. 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 alla realizzazione di un complesso alberghiero in contrada Soccorso, nel comune di Polignano a Mare (Ba), proposto dalla Edilpuglia S.r.l. - Via Luigi Nitti, 6 - Castellana Grotte (Ba), 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 DIRETTORE DEL SETTORE DELL'ECOLOGIA

Dott. Luca Limongelli