



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 08/01/2010

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECOLOGIA 30 ottobre 2009, n. 536

L. R. N. 11/2001 e ss.mm.ii. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione di incidenza - Ampliamento di struttura ricettiva turistica all'aperto in loc. Baia Verde, nel Comune di Gallipoli (Le) - Proponente: Praia del Sud S.p.A..

L'anno 2009 addì 30 del mese di ottobre in Modugno (Ba), presso il Servizio Ecologia,

IL DIRIGENTE L'UFFICIO VIA/VAS

Ing. Gennaro RUSSO, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione V.I.A. e Politiche Energetiche, ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota pervenuta il 05.02.2007, acquisita al prot. n. 2224 del 12.02.2007, Praia del Sud S.p.A., nella persona dell' Amministratore Unico dott. Marrella Angelo, residente in Via delle Industrie, 26 Casarano (Le) -, trasmetteva, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. e Valutazione di Incidenza per l'intervento concernente l'ampliamento di struttura ricettiva all'aperto con realizzazione di nuovi allestimenti in strutture fisse per l'ospitalità di turisti sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomo, ubicata in loc. Baia Verde, nel Comune di Gallipoli (Le), ricadente nel perimetro del SIC/ZPS Litorale di Gallipoli - Isola di Sant'Andrea cod. IT9150015;
- con nota prot. n. 3353 del 26.02.2007 il Servizio Ecologia invitava il Comune di Gallipoli a far pervenire il proprio parere nonché la comunicazione dell'avvenuta affissione dell'avviso di deposito degli elaborati in questione, unitamente alla comunicazione di eventuali osservazioni giunte, ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 5 della predetta L.R.;
- Con nota prot. n. 6732 del 27.04.2007 il Servizio scrivente trasmetteva gli elaborati progettuali dell'intervento proposto all'Ufficio Parchi e RR. NN. presso il Servizio Ecologia - Regione Puglia - per il parere di competenza ai sensi della D.G.R. n. 304/2006;
- con nota acquisita al prot. n. 7202 del 07.05.2007 veniva trasmessa l'attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 19.02. al 20.03.2007) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, con la specificazione che non erano pervenute osservazioni in merito.

Alla stessa nota veniva allegato il parere prot. n. 19730 del 24.04.2007 del Sindaco di Gallipoli prot. n. 19730 del 24.04.2007 che così si esprimeva: "...questa Amministrazione con atto G.C. 19 del 25 gennaio 2007...ha tra l'altro determinato che l'intervento in questione "deve essere apprezzato e valutato con riferimento all'occupazione diretta (dipendenti, manutentori, camerieri, animatori, giardinieri, ecc.) ed indiretta (forniti di servizi e materie prime), che necessariamente è deputato a sviluppare

nell'ambito del territorio sud-salentino". Ciò posto si esprime parere per l'attivazione della procedura di V.I.A...";

- con nota prot. n. 18705 del 14.12.2007 l'Ufficio Parchi e RR. NN. relativamente al progetto in discussione, trasmetteva il seguente parere: "... L'intervento prevede la realizzazione di 104 bungalows della superficie di mq 45 cadauno per una superficie complessiva di circa mq 4680 fg. n. 25 part.lla n. 862-864-865-882-851-880-883 in loc. Baia Verde in territorio di Gallipoli (LE).

L'area del progetto risulta essere interessata dal vincolo idrogeologico e paesaggistico L. 1497/39 e T.U. D. Lgs. 490/99 e rientra in A.T.E. "C" e "D", presentata dalla Soc. Praia del Sud S.p.A.

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi allestimenti in strutture fisse, da collocarsi tra i bungalows esistenti.

Le strutture saranno così realizzate:

- Il piano di posa delle fondazioni verrà ricavato ad una profondità non superiore ad un metro al di sotto del piano di campagna naturale e saranno realizzate in cls;
- Struttura in muratura portante in conci di tufo di cm. 20 collegati con solaio latero-cementizio e travetti precompressi;
- Tramezzature interne in metallo e cartongesso.

L'area interessata dall'intervento rientra nel perimetro del SIC/ZPS Litorale di Gallipoli - Isola di Sant'Andrea cod. IT9150015

Relativamente ai possibili impatti sulle specie e habitat d'interesse comunitario, si evidenzia come dalla realizzazione dell'intervento, così come proposto, non si determini una definitiva perturbazione degli habitat di specie d'interesse comunitario.

D'altra parte però, gli aspetti di maggiore criticità riguardano la dimensione dell'intervento e le relative interferenze e impatti diretti e indiretti con le componenti ambientali (habitat e specie) presenti nel SIC/ZPS e nel Parco Regionale Naturale "Isola di Sant'Andrea-Litorale di Punta Pizzo".

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 e impatti su habitat ed ecosistemi del SIC IT 9150015 "Litorale di Gallipoli e Isola di Sant' Andrea";
- Aumento dell'inquinamento acustico e luminoso;
- Potenziali impatti sul paesaggio.

Pertanto, vista la Legge Regionale n. 11/2001 e considerati gli atti dell'Ufficio, si esprime parere favorevole, ai fini della sola valutazione d'incidenza, con le seguenti prescrizioni che prevedano un vero e proprio Programma di sostenibilità Ambientale della struttura relativamente alla presenza del SIC/ZPS e dell'adiacenza con l'area protetta:

- 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), alle quali comunque il complesso turistico-residenziale dovrà conformarsi per il conferimento degli stessi rifiuti;
- 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;
- 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.);

- 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";
- Messa a dimora di una doppia barriera vegetazionale, adeguatamente fitta per la mitigazione del rumore, intorno a tutta la struttura secondo i parametri previsti dalla Relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi";
- In fase di cantiere prevedere tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polvere (imbibizione delle aree di cantiere, predisposizione di barriere antipolvere, umidificazione delle superfici di cantiere ecc.) e le emissioni acustiche (uso di silenziatori, barriere antirumore, ecc.)
- Utilizzo e piantumazione di specie autoctone per la sistemazione delle aree verdi;
- Divieto di utilizzo di sostanze tossiche quali pesticidi e fitofarmaci;
- 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 elettriche per evitare impatti e pericoli di elettrocuzione nei confronti della fauna";

? Il Comitato Reg.le di V.I.A., nella seduta del 13.10.2009, esaminati gli atti amministrativi e valutata la documentazione progettuale, preso atto dei pareri del comune di Gallipoli e dell'Ufficio Parchi e RR. NN., rilevava quanto segue:

Il progetto riguarda l'ampliamento di una struttura ricettiva turistica all'aperto su suolo di proprietà della società proponente, distinto all'Agenzia del Territorio al fg. 25, particelle e numeri 862, 864, 865, 882, 851, 880 e 883. L'area è sottoposta a Vincolo Paesaggistico (T.U. D.Lgs. 490/99), Vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267 del 30.12.1923) ed è stata dichiarata Sito di importanza comunitaria e Zona di Protezione Speciale (Litorale di Gallipoli - Isola di sant'Andrea - Direttiva CEE 79/409).

Nell'anno 2006 la Società PRAIA DEL SUD S.p.a. ha presentato al Comune di Gallipoli, ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. n. 42/2004, richiesta di autorizzazione paesaggistica per la realizzazione del progetto. Non avendo ottenuto risposta entro il termine di 60 giorni previsto dal comma 2 e 4 dell'art. 159 del citato D.Lgs. n. 42/2004, ha inviato tutta la documentazione alla competente Soprintendenza per richiedere l'autorizzazione paesaggistica in via surrogatoria, autorizzazione ottenuta in data 10.11.2006.

Con protocollo n. 74428 del 9.11.2006 l'Azienda U.S.L. LE/2 - Maglie ha rilasciato Parere Igienico-Sanitario favorevole.

Il 12.01.2007, l'Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Foreste Ufficio Pianificazione Forestale della Regione Puglia ha concesso il nulla osta al vincolo idrogeologico per i movimenti di terra, nel rispetto di 3 condizioni elencate:

1. venga riservata una fascia di rispetto dal canale di almeno cinque ml a garanzia della stabilità degli argini e delle operazioni di manutenzione (ordinarie e straordinarie);
2. non vengano impermeabilizzate ulteriori superfici carrabili pedonali e/o di sosta;
3. il parere resta in particolare subordinato a quello del competente Ass. Regionale all'Ambiente in quanto l'intervento ricade in zona naturale protetta.

La società proponente ha, dunque, presentato la pratica per la verifica di assoggettabilità a VIA e la Valutazione di Incidenza Ambientale con prot. n. 2224 del 12.02.2007.

Il 14.12.2007 l'Assessorato all'Ecologia Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia ha espresso parere favorevole ai fini della sola Valutazione di Incidenza Ambientale con una serie di prescrizioni che prevedono un "vero e proprio Programma di Sostenibilità Ambientale" della struttura per

la presenza del SIC/ZPS e l'adiacenza con l'area protetta.

Ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 2001 n. 11 ("Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale"), art. 2. "Sono assoggettati alla procedura di verifica di cui all'articolo 16 i progetti per la realizzazione di interventi e di opere identificati nell'allegato B, ripartito negli elenchi B1, B2 e B3"; art. 4. "I progetti per la realizzazione di interventi e di opere identificati nell'allegato B, ripartito negli elenchi B1, B2 e B3, non sottoposti a procedura di VIA, se ricadenti in zone di protezione speciale o in siti di importanza comunitaria di cui alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono soggetti alla valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'articolo 5 del dpr 357/1997". Allegato B. 2.ax) campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc., o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati; B. 2.az) modifica delle opere e degli interventi elencati nel presente Elenco B2.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento consiste nella realizzazione di 104 nuovi bungalow, della superficie di 45 mq ciascuno, per una superficie complessiva di 4680 mq, da collocarsi tra i 156 bungalows esistenti e regolarmente autorizzati. Altre strutture esistenti e regolarmente autorizzate sono: ristorante, bar, minimarket, uffici, accettazione e alloggi personale.

"L'area interessata dal progetto [...] ricade in A.T.E. nei "Territori costruiti" (TAVOLA 8: "Perimetrazione territori costruiti"), inserita con delibera n. 29 del 19/08/2005... L'art. 103 delle N.T.A del P.U.T.T. in particolare al comma 5 e 6, prescrive che le norme contenute nel Piano al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti" non trovano applicazione all'interno dei territori costruiti." (cfr. "Relazione di Sostenibilità Ambientale", pag. 17).

"Per l'area oggetto dell'intervento, il vigente Piano Regolatore Generale del comune di Gallipoli, approvato con delibera G.R. del 26.11.1987, n. 10631, prevede la destinazione di "Attività Turistica all'aperto", disciplinata dalla L.R. n. 11 del 11/02/1999 che ne definisce parametri ed indici." (cfr. "Relazione di Sostenibilità Ambientale", pag. 18).

CONCLUSIONI

Come ben descritto nel parere dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali (con il quale si condividono tutte le prescrizioni) nella propria Valutazione di Incidenza gli "aspetti di maggiore criticità riguardano la dimensione dell'intervento e le relative interferenze e gli impatti diretti e indiretti con le componenti ambientali presenti nel SIC/ZPS e nel parco regionale naturale Isola di sant'Andrea - litorale di Punta Pizzo" [...] "con le seguenti prescrizioni che prevedano un vero e proprio Programma di Sostenibilità Ambientale della struttura".

In verità quello che manca all'intero progetto in tutti gli elaborati presentati è la possibilità di poter mettere a confronto dati metrici e indici relativi all'intero insediamento, poiché, ove detti dati metrici sono presenti, in maniera sempre parziale (come nel caso della relazione tecnica descrittiva o su planimetrie fuori scala) mancano poi del tutto nella tavola di inquadramento territoriale e comunque in tavole grafiche aventi attinenza con i vincoli di zona SIC/ZPS.

Spesso la zona di intervento è semplicemente segnata con generici cerchietti o rettangolini.

Lo Studio di Valutazione di Incidenza ben individua alle pagine 3 e 4 come debbano essere descritte, con riferimento alle tipologie delle azioni e delle opere, le caratteristiche dei progetti.

Fatto sta che nelle pagine successive mancano, nella sostanza, le opere di mitigazione che dovrebbero essere adottate.

Fa eccezione la tabella 3 a pagina 52 che si riferisce soltanto ad alcune delle priorità ben descritte nella citata nota dell'Ufficio Parchi del dicembre 2007.

A solo titolo dimostrativo e non esaustivo (per il quale si rimanda alla vigente legislazione) manca una descrizione dell'impianto di depurazione autonomo citato alla pagina 9 del predetto S.V.I. in relazione al

quasi raddoppio delle presenze (104 nuovi bungalow oltre ai 156 esistenti), nonché non vi è nessun riferimento alla raccolta delle acque meteoriche né all'approvvigionamento idrico relativo alle nuove presenze, né a quelle delle strutture simili contigue.

Ancora, manca una chiara dimostrazione catastale atta a poter leggere il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Gallipoli in data 1.8.2006, nonché una adeguata dimostrazione delle volumetrie, degli indici di copertura e delle superfici impermeabili, al fine di poter verificare quanto disposto dalla L.R. 11/2001 e succ.; manca una adeguata documentazione fotografica.

Si segnala altresì che nessuno sforzo è stato speso a livello progettuale per tentare una mitigazione almeno nei materiali da costruzione ove abbondano fondazioni di "almeno mt 1 al di sotto del piano di campagna naturale e saranno realizzate in cls dosato a q.li 2,5 di cemento e trave di fondazione con ferri di armatura" (cfr. Relazione tecnica descrittiva del geom. Giuseppe Romano pag. 2), infissi esterni realizzati con profili di alluminio a taglio termico (non si capisce perché, vista la stagionalità della struttura!) e pavimenti in grès porcellanato, così come nulla è stato proposto per la richiesta di un regolamento interno per la gestione dei rifiuti (si tratta di una popolazione di circa 1000 persone).

Per tutto quanto sopra evidenziato, il Comitato Reg.le di V.I.A. ritiene di dover assoggettare a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale l'impianto proposto.

- Vista la L.R. 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 31/7/98;

- Vista la L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii. ;

- Richiamati gli articoli 15, 18 e 21 della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii.;

- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1859 del 13.10.2009 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale del Comitato Reg.le di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 28, L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii.;

- Preso atto delle risultanze dell'istruttoria tecnica resa dal Comitato Reg.le di V.I.A. e dell'istruttoria amministrativa resa dal funzionario preposto;

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 l'intervento concernente l'ampliamento di struttura ricettiva all'aperto con realizzazione di nuovi allestimenti in strutture fisse per l'ospitalità di turisti sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomo, ubicata in loc. Baia Verde, nel Comune di Gallipoli (Le), proposto dalla Praia del Sud S.p.A., nella persona del Amministratore Unico, residente in Via delle Industrie, 26 Casarano (Le), assoggettato alle procedure di V.I.A. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- di notificare il presente provvedimento al proponente ed agli enti interessati, a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP, a cura del Servizio Ecologia;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- copia del presente atto sarà trasmesso al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Dirigente del Settore Ecologia, è conforme alle risultanze istruttorie. Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss. mm., può proporre ricorso giurisdizionale amministrativo al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia entro il termine di 60 giorni dalla piena conoscenza dell'atto, o, in alternativa ricorso straordinario al presidente della Repubblica (ex D.P.R. 1199/1971) entro il termine di 120 giorni dalla sua conoscenza.

Il Funzionario Istruttore Il Dirigente dell'Ufficio VIA/VAS
Sig.ra C. Mafrica Ing. G. Russo
