



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 03/06/2010

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, V.I.A. E V.A.S. 27 aprile 2010, n.141

L.R. N. 11/2001 e ss.mm.ii. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione di Incidenza - Insediamento turistico-ricettivo sulla S.P. Racale - Torre Suda, nel Comune di Racale (Le) - Proponente: Sigg. Giannelli Giuseppe & Emanuele.

L'anno 2010 addì 27 del mese di Aprile in Modugno (Ba), presso il Servizio Ecologia,

IL DIRIGENTE L'UFFICIO VIA/VAS

Ing. Gennaro RUSSO, sulla scorta dell'istruttoria amministrativo-istituzionale espletata dall'Ufficio Programmazione V.I.A. e Politiche Energetiche e dell'istruttoria tecnica svolta dal Comitato Reg.le di V.I.A. (R.R. approvato con D.G.R. N. 24/09 art.1, art. 3 c.6, art. 11 c.4), ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 3012 del 09.03.2006, i sigg. Giuseppe & Emanuele Giannelli residenti in Racale (Le), alla Via Roma, 4, trasmettevano, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. e la valutazione di incidenza per il progetto concernente la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo da realizzarsi sulla S.P. Racale-Torre Suda.

Allo scopo veniva allegata la documentazione progettuale prevista dalla normativa in vigore, nonché:

- copia parere favorevole ASL LE/2;
- copia favorevole provincia di Lecce;
- copia relazione S.U.A.P.;
- copia parere favorevole Ufficio Commercio A.P.;
- copia verbale di rinvio Conferenza di Servizi, già inviata dal Comune di Racale ed acquisita al protocollo n. 17637 del 16.12.2005;
- con nota acquisita al prot. n. 7381 del 19.06.2006 veniva trasmessa l'attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 30.05. al 29.06.2006) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, con la specificazione che non erano pervenute osservazioni in merito;
- con successiva nota pervenuta in data 07.07.2006 l'Ufficio Tecnico del Comune di Racale comunicava il parere tecnico favorevole al rilascio del permesso di costruire in variante al P. di F. vigente per i lavori di realizzazione dell'intervento proposto;

? Il Comitato Reg.le di V.I.A., nella seduta del 16.04.2010, esaminati gli atti amministrativi e valutata la documentazione progettuale, preso atto del parere espresso dall'Ufficio Tecnico di Racale, rilevava

quanto segue:

Il 27.06.2005 l'Ufficio Tecnico del comune di Racale redigeva una "Relazione Parere", preceduta da una "Scheda riepilogativa dei contenuti della proposta progettuale" in risposta alla richiesta di variante urbanistica per la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo nella fraz. Torre Suda a Marina di Racale.

Nella scheda è riportato che lo strumento urbanistico vigente nell'area interessata dal progetto è il P.d.F. e che la destinazione urbanistica vigente è a verde agricolo produttivo E/1 con relativi parametri urbanistici. Nella stessa scheda si dichiara che "L'intervento non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. n. 11 del 12/04/01", "L'intervento non è soggetto alle procedure di valutazione di incidenza ambientale previste dall'art. 5 D.P.R. n. 357/97 come modificato dall'art. 6 del D.P.R. n. 120/2003; L.R. n. 19/97", ma vi è un "vincolo paesaggistico ex legge 1497", e ancora "il terreno ricade nell'ambito territoriale esteso "d" del P.U.T.T./P, e conforme agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per l'ambito esteso entro cui ricade e rispetta le direttive di tutela (art. 3.05) e le prescrizioni di base prescritte dal Piano" e che "L'intervento rispetta le prescrizioni sancite dalla L.R. 11.02.99 n. 11 art. 24, comma 5" (strutture ricettive).

Dopo la descrizione della richiesta e del progetto dell'intervento il redattore della scheda, il S.U.A.P., conclude così: "considerato

- che l'opera è finanziata con fondi propri disponibili con possibilità di integrare gli stessi fondi con altre provvidenze eventualmente previste per legge;
- che i tempi di attuazione dell'intervento sono stimati in circa tre anni dal rilascio della concessione edilizia;
- che l'intervento sulla base dei rilievi effettuati dal tecnico progettista verificati e fatti propri da questo ufficio, si evince che le aree residue compatibili (zona C4/2), previste dalla strumentazione urbanistica vigente, individuano aree (più lotti accorpati), dimensionalmente insufficienti in relazione all'intervento unitario proposto;
- che l'intervento è ammissibile in relazione al deficit di area destinata ad insediamenti turistico ricettivo nella fraz. Torre Suda, dimostrato e verificato da questo ufficio (allegato A) ai sensi del primo comma lett. D della L.R. n. 56/80;
- che i proponenti si impegnano a cedere al comune le aree nella quantità di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, in sede di convenzionamento, o monetizzare le stesse previa specifica richiesta dell'amministrazione;
- che le opere di urbanizzazione primaria esistenti e da realizzarsi, a cura e spesa del committente, si ritengono idonee e sufficienti a garantire l'organizzazione e la funzionalità urbanistica e sociale dell'insediamento turistico ricettivo in parola;
- che la presente proposta non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio, come previsti da leggi statali o regionali in materia;
- che l'intervento ricade in ambito territoriale esteso classificato D (valore relativo) è conforme agli indirizzi di tutela e rispetta le direttive di tutela e prescrizioni di base per gli elementi strutturati il sito interessato, ed attua una trasformazione dell'assetto attuale compatibile con le prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il "Paesaggio" - P.U.T.T./P approvato con delibera della G.R. n. 1748 del 15 dicembre 2000;
- che gli effetti della presente proposta di variante allo strumento urbanistico vigente non comporterà oneri né a carico della Regione Puglia né a carico del comune di Racale.

Tutto ciò rappresentato e considerato

Questo ufficio per quanto di propria competenza, ai sensi del D.P.R. 20.10.1998, n. 447 D.P.R. n.1440/00, esprime parere tecnico favorevole, al rilascio del permesso di costruzione in variante al P.d.F. vigente [...]."

Il 6 luglio 2005, con prot. n. 619/05 lo sportello unico attività produttive del comune di Racale concedeva il nulla osta al rilascio della licenza amministrativa per l'attività in oggetto e di P.S. per la somministrazione di alimenti e bevande ai soli alloggiati.

In data 18 luglio 2005 la Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica ed E. R. P., unità operativa provinciale di Lecce, comunicava al comune di Racale di non poter partecipare alla conferenza di servizi del 29.07.05 - conferenza indetta con nota prot. n. 9267 del 29.06.2005 - e chiedeva di fissare una nuova data di convocazione. Contestualmente precisava quanto segue: "Con l'occasione, fatta salva la richiesta di ogni ulteriore documentazione necessaria per esprimere il parere di competenza, si rappresenta che il progetto è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA essendo incluso nell'elenco B.3, punto g), allegato alla L.R. 11/2001; pertanto, in attesa della conclusione del relativo procedimento, si ritiene che non sia ammissibile il ricorso alla procedura di variante ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii. per insussistenza del relativo requisito di ammissibilità."

La Provincia di Lecce, Settore territorio e Ambiente, con prot. n. 34213 del 21 luglio 2005 trasmetteva Parere Favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni:

- "per le acque meteoriche di dilavamento delle coperture e delle aree impermeabilizzate si rispetti quanto previsto dal decreto del Commissario Delegato n. 282/CD/A del 23.11.2003. Si consiglia di ridurre al minimo le superfici impermeabili utilizzando tecniche costruttive adeguate;
- eventuali pozzi di emungimento presenti o da trivellare nell'area in esame siano autorizzati dal Genio Civile di Lecce ai sensi della L.R. 18/99, in caso contrario il Sindaco dovrà emettere ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi;
- le acque di ricambio della piscina siano smaltite come rifiuti ai sensi del D.lgs. 22/97 o scaricate sul suolo previa autorizzazione provinciale ai sensi del D.lgs. 152/99;
- prima di eventuali interruzioni del transito dei veicoli e/o occupazioni temporanee sul tratto di strada provinciale interessato, sia inoltrata comunicazione al Servizio Trasporti di questa Provincia ed alle aziende interessate che eseguono servizio di trasporto pubblico, indicando il periodo dell'interruzione ed il percorso alternativo.

Si segnala che il progetto rientra, per caratteristiche dimensionali e destinazione d'uso, tra le opere soggette a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. 11/01 [...]."

Il 21 novembre 2005 con protocollo n. 16148 l'ing. Luigi Rossetti, progettista dell'insediamento turistico-ricettivo, trasmetteva al comune di Racale, Sportello Unico per le Attività Produttive, le tavole e gli elaborati dello "Studio d'impatto ambientale e valutazione d'incidenza", datata 21 novembre 2005.

Il 16 dicembre 2005 con prot. 17637, l'Ufficio Tecnico della città di Racale inviava alla Regione Puglia, Settore Ecologia ed Attività Estrattive, n. 2 copie del progetto con "Studio di impatto ambientale valutazione d'incidenza" e copie di pareri vari (Provincia, relazione parere S.U.A.P., Ufficio Commercio A.P., verbale rinvio C.d.S.) con richiesta di parere in merito. Solo in data 30.05.2006, però, lo stesso Ufficio Tecnico certificava che era stata indetta conferenza di servizi con prot. 9267 del 29.06.2005, ne era stato dato avviso pubblico, con pubblicazione all'Albo Pretorio e manifesti murali e nessuna osservazione o opposizione in merito era pervenuta.

In realtà, tale conferenza - si apprende dai documenti allegati - indetta con nota prot. n. 9267 del 29.06.2005 per il giorno 29.07.2005 non si è svolta, ed è stata rinviata a data da destinarsi: di detta conferenza gli uffici regionali non hanno successivamente avuto notizie.

La certificazione, in realtà, non dà notizie circa l'espletamento di detta C.d.S.

Il 15 gennaio 2010 con prot. n. 499 il comune di Racale, avvalendosi della L.R. 17/2007, con la quale è entrata in vigore l'operatività della delega ai comuni delle funzioni di Valutazione di Impatto Ambientale per i progetti riportati negli allegati A3 e B3 della L.R. 11/2001 e del Regolamento Regionale n. 24 del 28.09.2005, per il quale i comuni sono competenti per le procedure di valutazione di incidenza per le zone pSIC e ZPS scriveva alla Regione Puglia, Settore ecologico ed attività estrattive, "di non attivare la dovuta procedura a suo tempo richiesta, a tutt'oggi inevasa".

Tale richiesta, naturalmente, non trova la possibilità di essere evasa stante le date di presentazione della documentazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un insediamento turistico- ricettivo lungo la strada provinciale Racale - Torre Suda, a circa 2 km dalla Marina. L'area interessata dal progetto è di 68.135 metri quadrati, di cui 54.767 mq destinati all'intervento, individuata catastalmente dal foglio 14, particelle 296, 323, 325, 326, 327, 342 e 347.

L'insediamento prevede appartamenti per villeggiatura, una sala ristorazione, un'area destinata alla sosta dei camper, parcheggio, servizi vari (servizi igienici, lavanderia, edicola...) e verde attrezzato.

Per la ricettività turistica sono destinati 31 appartamenti a piano terra, di cui 16 con 2 posti letto e 15 con 3 posti letto per un totale di 77 unità.

Il ristorante (328,40 mq) prevede 72 posti a sedere ed è costituito da cucina con deposito alimentare e lavaggio stoviglie forno a legna e bar, 2 wc e spogliatoio per il personale, bagni per gli ospiti.

L'area destinata alla sosta dei camper prevede la sistemazione di n. 23 piazzole ciascuna di 75 mq, con distanza di 4,00 m tra le stesse, con un passaggio pedonale ogni 4 piazzole, una capacità ricettiva di circa 200 unità e servizi relativi (n. 8 wc, n. 8 lavabi, n. 6 lavapiedi, n. 4 lavatoi, n. 4 lavelli, n.8 docce e n. 2 vuotatoi wc chimici). Per l'approvvigionamento idrico sono previste riserve idriche interratoe approvvigionate dall'AQP; per la raccolta rifiuti sacchi di plastica a perdere e un contenitore ogni 8 piazzole; il trattamento dei liquami avverrebbe in vasche settiche interratoe a tre scomparti.

E' prevista la raccolta differenziata dei rifiuti nel comune, ma non vengono fissati obiettivi.

Le attrezzature sportive comprendono una piscina interratoe con solarium e servizi igienici, due piste da bocce (28,00x4,00 m), un campo da tennis (in manto stabilizzato 36,57x18,27m) e un parco giochi per bambini. E ancora un locale (5,00x5,50 mq) per una lavanderia a gettoni, uno spaccio (7,00x5,40 mq) per beni di prima necessità, un'edicola (5,00x5,40 mq), un deposito (7,00x5,40 mq) per il ricovero di attrezzi ed un gruppo elettrogeno da 20 kW in un locale fuoriterza, i cui gas di scarico saranno convogliati tramite tubazioni h 3,00 m da terra in atmosfera.

L'area interessata dal progetto presenta piante di ulivo, quattro cisterne seminterratoe, e sei trulli -dei quali è previsto il recupero a testimonianza dell'antica civiltà contadina - ed è delimitata da muri a secco in parte crollati.

L'accesso avviene attraverso una strada di 4,00 m che intercetta la strada provinciale Racale - Torre Suda con carreggiata di 8,00 m. Un secondo accesso al fondo è dalla parte opposta a quello principale ed ha una carreggiata di 5,00 m, mentre sul lato est vi è ancora un passaggio interpodereale di circa 3,50 m di larghezza.

I materiali da costruzione previsti sono: tufo per le murature, solai precompressi misti a laterizi, lastrici solari in pietra di Cursi, intonaci con malta di grassello di calce e tufina, coperture dei porticati con coppi in terracotta, infissi in legno, pavimentazioni interne in ceramica ed esterne in "pietra naturale dei luoghi".

OSSERVAZIONI

Il comune di Racale è dotato di Programma di Fabbricazione, in base al quale l'area di progetto è tipizzata come zona E1 - zona agricola produttiva. Da qui la richiesta dei committenti di variante urbanistica alla quale è seguito un parere tecnico favorevole da parte del comune, con una procedura in contrasto con l'art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii. per insussistenza del relativo requisito di ammissibilità, così come riportato dalla nota del 18 luglio 2005 della Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica ed E. R. P., unità operativa provinciale di Lecce.

Quanto al P.U.T.T./P l'intervento ricade in ambito territoriale di valore relativo "D" laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta dal Piano e:

2.1- non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01;

2.2- non possono essere oggetto degli effetti di pianificazione di livello territoriale e di livello comunale senza che per detti piani sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art.5.03;

2.3 non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art.4.01, senza che Per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art.5.04.

Occorre ricordare che sull'area interessata dal progetto insiste un vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 che prevede all'articolo 26 "Valutazione di impatto ambientale

1. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione prevista dall'articolo 2 e' espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima".

Non risulta a questo Comitato che sia stato richiesto e ottenuto parere alla competente Soprintendenza e all'Autorità di Bacino.

A pag. 26 dello Studio di Impatto Ambientale e Valutazione di Incidenza (i due studi sono accorpati in un unico elaborato!) si legge: "Gli interventi proposti lasciano quasi inalterato l'ambiente naturale circostante e non limitano le possibilità di interscambio bioecologico tra le varie zone dell'intervento proposte, né l'eliminazione o l'alterazione diretta o indiretta di elementi ambientali preesistenti tantomeno l'introduzione di nuovi biotipi nel contesto naturale. Non risulta attivarsi nessuna interferenza sugli ecosistemi circostanti per diffusione di microrganismi o interruzioni di flussi migratori e corridoi ecologici. Il progetto proposto, non altera in modo percettibile le valenze paesaggistiche del contesto".

In realtà lo studio risulta troppo generico, nessuna analisi viene riportata sull'uliveto esistente nell'area di progetto, non è dato di sapere il numero degli alberi che verranno espianati e non ripristinati, né, nello specifico, quali misure mitigatrici saranno utilizzate (si parla solo di materiali da impiegare) in seguito alla realizzazione della struttura turistica che di per sé è impattante in un paesaggio a vocazione agricola.

Manca la sovrapposibilità delle cartografie e l'inserimento del progetto nelle stesse; le cartografie sono in una scala non compatibile con la necessaria area vasta di analisi e manca qualsiasi descrizione della stessa.

L'intero intervento è quindi autoreferenziale, nulla è dato di conoscere circa l'antropizzazione circostante del territorio, eventuali altri insediamenti, né lo stato della viabilità; manca l'analisi costi benefici, ma è espletata l'opzione zero. Manca una vista in ortofoto in scala adeguata e l'intera documentazione fotografica è costituita da solo n.6 fotografie ravvicinate di alberi di ulivo.

Mancano notizie recenti circa la richiesta variante urbanistica alla Regione Puglia.

Si consiglia inoltre, visto il complessivo disordine rappresentato dalla presentazione della medesima documentazione a più soggetti istituzionali (con fini diversi, in primis Legge 447/98 e L.R. 11.02.1999 n.11), e quindi non specificamente predisposti per la Valutazione di Impatto Ambientale, di sistematizzare l'intera documentazione, a partire da un elenco degli elaborati presentati con i quali si chiede il parere di compatibilità ambientale.

? Alla luce di quanto evidenziato, tenuto conto delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'intervento proposto e del vincolo paesaggistico gravante sull'area, il Comitato Reg.le di V.I.A. ritiene necessario assoggettare alla procedura di Valutazione di Impatto ambientale l'opera proposta;

- 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.;
- Visto il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- 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.;

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

Tutto quanto sopra premesso, sulla base del parere espresso dal Comitato Reg.le di V.I.A., così come previsto dall'art. 2, comma 2 (ultimo capoverso) del precitato Regolamento Regionale

DETERMINA

- di ritenere il progetto concernente la realizzazione dell' insediamento turistico-ricettivo da realizzarsi sulla S.P. Racale-Torre Suda, nel Comune di Racale (Le), proposto dai sigg. Giannelli Giuseppe & Emanuele residenti in Racale (Le), alla Via Roma, 4, Pettolecchia S.r.l., 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