



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 164 del 20/10/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO ECOLOGIA 19 settembre 2011, n. 196

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al PRG giusto art. 59 delle NTA - Autorità procedente Comune di Polignano a mare (BA).

L'anno 2011 addì 19 del mese di settembre in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il Dirigente del Servizio Ecologia, Ing. Antonello Antonicelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio stesso, Ing. Caterina Di Bitonto, ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 5155 del 03.03.2011, acquisita al prot. Uff. n. 2344 del 08.03.2011, il Comune di Polignano a mare presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per il Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al PRG giusto art. 59 delle NTA - Polignano a mare; in allegato trasmetteva il Rapporto Ambientale Preliminare e gli elaborati scritto-grafici relativi;

- con nota prot. Uff. n. 6752 del 27/06/2011, l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente della descrizione del piano e del Rapporto Ambientale Preliminare ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

- Regione Puglia - Ufficio Parchi e Tutela Della Biodiversità, Servizio Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, Servizio Attività Estrattive, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Lavori Pubblici, Servizio Risorse Naturali, Servizio Tutela delle Acque,
- Provincia di Bari - Servizio Ambiente e Rifiuti, Servizio Viabilità e Trasporti, Servizio Urbanistica e Espropriazioni,
- Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile),
- Autorità di Bacino della Puglia,
- Arpa Puglia,
- Azienda Sanitaria Locale Bari,
- Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Puglia,
- Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS nel termine di 30 giorni, di cui al medesimo articolo;

- con nota prot. Uff. n. 7039 del 07/07/2011, l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06, per mero errore, comunicava nuovamente la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente della descrizione del piano e del Rapporto Ambientale Preliminare all'Autorità di Bacino della Puglia;

- con note prot. n. 7623 del 22.07.2011, n. 8450 del 18.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 7697 del 25.07.2011, n. 2419 del 27.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8435 del 01.09.2011, n. 41584 del 26.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8164 del 23.08.2011, n. 39110 del 19.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8165 del 23.08.2011, n. 38755 del 1.08.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8163 del 23.08.2011 i seguenti enti inviavano rispettivamente i propri contributi in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano in oggetto:

- Regione Puglia - Ufficio Parchi e Tutela Della Biodiversità,
- Autorità di Bacino della Puglia,
- Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque
- Provincia di Bari - Servizio Ambiente e Rifiuti,
- Provincia di Bari - Servizio Urbanistica,
- Arpa Puglia,

- ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Polignano a mare, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva all'Autorità competente la seguente documentazione:

- Progetto di Variante - relazione idrologica e idrogeologica
- Copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 06.12.2010 di adozione del Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al PRG giusto art. 59 delle NTA
- Rapporto ambientale preliminare, verifica di assoggettabilità alla VAS
- All. A bis, Relazione tecnica di progetto e NTA, adeguamento
- All. B, relazione tecnica urbanizzazioni primarie
- All. C bis, relazione finanziaria delle urbanizzazioni, adeguamento
- All. D bis, schema di convenzione
- All. E, titolo di proprietà
- Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - Ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta
- Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - Allegati
- Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - elaborato "a"
- Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - elaborato "b"
- Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - elaborato "c"
- Elaborato n. 1, Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento sulla base aerofotogrammetrica
- Elaborato n. 2, Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento sulla base cartografica della variante generale al PRG del 21.06.2005
- Elaborato n. 3, Accordo di programma approvato con delibera di PGR n. 695/02
- Elaborato n. 4, Stato di fatto: planimetria aerofotogrammetrica con riporto perimetro delle aree dell'intervento
- Elaborato n. 5, Stato di fatto: planimetria aerofotogrammetrica con ricognizioni vincolistiche e caratteristiche paesaggistiche delle aree d'intervento
- Elaborato n. 6, Stralcio catastale ed elenco particelle interessate dall'intervento e conteggio superficie area
- Elaborato n. 7, Progetto: planimetria generale
- Elaborato n. 8 bis, Progetto: zonizzazione e dati tecnici
- Elaborato n. 9 bis, Progetto: parcheggi, viabilità, urbanizzazioni secondarie e calcolo degli standards parcheggi pertinenziali
- Elaborato n. 10 A, Progetto: tipologie edilizie turistico-alberghiere
- Elaborato n. 10 B, Progetto: tipologie edilizie turistico-residenziale
- Elaborato n. 11, Urbanizzazioni primarie
- Elaborato n. 12, Documentazione fotografica: foto panoramiche zona a valle e a monte
- Elaborato n. 13, Documentazione fotografica: foto a valle con vincolo paesistico (legge 1497/39), foto

elementi del paesaggio antropizzato

- il Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si occupa dei seguenti aspetti:

- finalità
- caratteristiche del piano
- localizzazione
- descrizione dell'intervento
- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate
- descrizione delle aree interessate dalla variante
- fattori di attenzione ambientale
- presenza di vincoli, tutele e indirizzi specifici
- potenziali effetti attesi

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, dall'analisi della documentazione fornita, si rileva che il Piano di Lottizzazione proposto presenta le seguenti caratteristiche:

- oggetto del presente provvedimento è il Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al PRG giusta art. 59 delle NTA nel comune di Polignano a Mare;

- l'obiettivo del Piano è quello di attuare le scelte pianificatorie operate in sede di PRG in attuazione degli indirizzi programmatici (art. 59 NTA) ovvero delocalizzare a monte l'edificabilità già prevista dal PRG a valle, in attuazione della D.G.R. n. 815 del 21.6.2005 di approvazione del PRG in cui si precisa che: "Per quanto attiene l'adeguamento degli atti di P.R.G. al parere della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali in merito alla fascia costiera, non essendo operabile in questa fase di mero adeguamento alla L.R. 56/80 del P.R.G. vigente, l'auspicata modifica delle previsioni urbanistiche a tutela della fascia costiera, si ritiene che sia comunque interesse pubblico allontanare dalla costa le costruzioni, pur senza mortificare le legittime aspirazioni del Comune che riconosce nel settore turistico il ruolo principale e caratterizzante del proprio territorio. Il Comune pertanto intraprenderà ogni utile iniziativa, anche in sede di adeguamento del P.R.G. al PUTT, finalizzata alla salvaguardia dei caratteri ambientali della zona costiera, rimandando a successive e puntuali varianti al P.R.G. le definitive variazioni della struttura generale della fascia costiera vincolata". Il PRG vigente infatti prevede per le zone costiere a valle della S.S. 16 una edificabilità per "Nuclei di Attività Turistica" destinati ad attività turistico - alberghiere, campeggi e attrezzature collettive e identifica come E1 la zona a monte. Mentre, in conformità a quanto richiesto dalla Soprintendenza per i BB.AA.AA. e SS. di Bari con nota n. 2388/99, nell'ultimo paragrafo dell'art. 59 delle N.T.A. riguardante i "Nuclei di Attività Turistica" previsti sulla fascia costiera si prevede il ricorso all'estensione del comparto alle aree a monte comprese tra la SS. 16 e la ferrovia, per la delocalizzazione dell'attività edilizia, indicando che "La procedura sopradescritta costituirà Variante al PRG vigente e andrà sottoposta all'iter di adozione ed approvazione prescritto dalle vigenti leggi nazionali e regionali";

- l'area interessata dal Piano di lottizzazione, di proprietà privata, è ubicata nella zona costiera a nord del comune di Polignano a Mare compresa tra la frazione di Cozze (Mola di Bari) a nord e la frazione di San Giovanni (Polignano a Mare) a sud presso le località Fontanelle, Monsignore e Ripagnola;

- l'area interessa una superficie complessiva di circa 115 ettari si articola in due zone distinte: una zona a valle della S.S. 16 Adriatica, compresa fra la stessa ed la fascia costiera demaniale, ed una zona a monte ubicata al di là della S.S. 16 ed estesa fino alla ferrovia Lecce - Bologna;

- l'intera superficie interessa terreni con quote comprese tra i 10 e i 30 m slm; l'area a valle risulta caratterizzata dalla presenza di seminativi che in prossimità della costa sono sostituiti da garighe (si distinguono anche piccolissimi appezzamenti a macchia mediterranea), mentre per l'area a monte si segnalano seminativi e colture temporanee associate ad uliveti;

- nella zona a valle è prevista la realizzazione di un campo da golf (18 delle 27 buche totali), di opere di sistemazione e riqualificazione ambientale, di servizi per le attività balneari in materiale leggero e di un

parco naturalistico, nonché la ristrutturazione e il restauro conservativo dei trulli preesistenti. Nella zona a monte è prevista l'edificazione di circa 130.500 m³ (attività turistico-alberghiere e attrezzature collettive) distribuiti su di una superficie territoriale di 27 ha, mentre nella restante superficie è individuata un'estesa area destinata a campo da golf. Le aree a parcheggio poste a monte occupano una superficie di 26.260 m²;

- per quel che attiene gli impianti si prevede di porre in essere:

- impianti di condizionamento estivo/invernale a pompa di calore di taglia variabile azionati da energia elettrica;
- impianti di produzione per acqua sanitaria costituiti da collettori solari assemblati corredati di boiler coibentato ad accumulo mediante camicia, posti sul tetto di ogni abitazione;
- impianto geotermico, a integrazione dell'impianto di condizionamento un sistema geotermico a bassa entalpia con pompa di calore alimentata da energia elettrica;
- impianto di approvvigionamento idrico, che si collegherebbe alla condotta di distribuzione dell'AQP ad est dell'area;
- impianto di raccolta delle acque meteoriche verso un impianto a servizio delle aree carrabili (disabbiamento e disoleazione) ed un impianto a servizio delle aree non carrabili (disabbiamento). Le acque meteoriche dopo il trattamento anzidetto saranno recapitate nei laghetti artificiali di stoccaggio per essere utilizzate per l'innaffiamento dei campi di golf; il troppo pieno verrà smaltito attraverso un sistema di sub-irrigazione. Le acque meteoriche della zona sud est saranno invece raccolte e smaltite per sub-irrigazione;
- impianto di trattamento delle acque reflue, che prevede un sistema integrato di impianti di sollevamento verso un depuratore a realizzarsi posto a sud ovest della zona a monte del tipo a letto percolatore intensivo, a riempimento lapideo, per una popolazione di 1.500 abitanti equivalenti. Le acque depurate saranno smaltite da una rete di sub irrigazione a realizzarsi a sud ovest della zona a monte della lottizzazione o eventualmente utilizzate per l'innaffiamento delle aree a verde;
- impianto di alimentazione elettrica, che comprendono la realizzazione della rete in MT (esercita a 20 kV) e la realizzazione di cabine elettriche per l'alloggiamento dei trasformatori MT/BT a servizio dei diversi corpi di fabbrica alimentati in BT e di cabine in MT a servizio dei due alberghi, nonché l'interramento della linea aerea da 20 kV nella tratta interessata dalla lottizzazione;
- impianto di irrigazione delle aree a verde e del campo di golf, che utilizzerà la preesistente rete di irrigazione approvvigionata da quattro pozzi artesiani regolarmente autorizzati ubicati in agro di Conversano e che attualmente è utilizzata per l'uso irriguo dei campi agricoli coltivati prevalentemente ad ortaggi;

- in relazione alle infrastrutture principali, l'area in oggetto risulta già dotata di un buon grado di infrastrutturazione. Il PdL risulta adiacente alla S.S. 16 (Adriatica), un'arteria fondamentale della viabilità regionale, e con i vicini aeroporti di Bari e Brindisi (circa 35 km il primo e 70 km il secondo) ed è prossimo all'asse ferroviario rappresentato dalla rete ferroviaria F.S. Bari-Brindisi e al porto di Monopoli.

- sulla stessa area era stato, su istanza del precedente titolare, approvato un "Accordo di Programma" con il Comune di Polignano a Mare e la Regione Puglia, ai sensi della L.R. n. 34/94 e ss.mm e ii. e del D.lgs n. 267/2000, che autorizzava il promotore a realizzare su detta area un progetto integrato di tipo turistico-alberghiero e commerciale denominato "Agape". Con determina del dirigente del Settore Ecologia n. 46 del 6 maggio 2002, lo stesso progetto veniva escluso dalle procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale. Un'intervenuta contingente situazione aziendale costringeva il precedente promotore ad abbandonare l'iniziativa e a non dare più attuazione all'Accordo di Programma. La società G.I.E.M. s.r.l. assumeva la disponibilità dell'intera area dell'intervento in oggetto subentrando al precedente titolare e elaborava una "proposta di Variante all'Accordo di Programma per l'attualizzazione dell'intervento turistico e alberghiero". Successivamente veniva indetta e convocata per il giorno 09 settembre 2010 la Conferenza di Servizi per la discussione della proposta di variante per l'attualizzazione dell'Accordo di Programma relativo all'intervento turistico e alberghiero. Nella stessa i

rappresentanti dell'Amministrazione Regionale esprimevano delle perplessità circa la compatibilità di un'iniziativa quale quella proposta, da approvare nella forma dell'Accordo di Programma, ex legge regionale n. 34/94 di fatto abrogata (pag. 3 del Rapporto Ambientale Preliminare). Pertanto, in data 28 ottobre 2010 la società G.I.E.M. s.r.l., proponente, presentava al Comune di Polignano a Mare il Piano in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 ultimo comma delle NTA, che veniva adottato con Delibera n° 59 del Consiglio Comunale il 6 dicembre 2010.

Alla luce dei criteri di cui al punto 1 dell'Allegato 1 alla Parte II del D.L.gs. 152/2006, si svolgono le seguenti considerazioni sulle caratteristiche del Piano di Lottizzazione:

- il Piano di Lottizzazione si configura quale strumento urbanistico attuativo del PRG e quindi rappresenta un quadro di riferimento per la progettazione esecutiva (perimetrazioni, destinazioni d'uso dei manufatti, indici e parametri urbanistici-edilizi) delle opere previste nell'ambito di cui trattasi; in particolare alcuni degli interventi ricadono nel campo di applicazione della l.r. n. 11/2001 e ss.mm.ii., rientrando nella categoria "B.2.a.x.) 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 ai 25.000 m³, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati" e nella categoria "B.3.c) progetti di riassetto urbano, compresa la costruzione di centri commerciali ed ipermercati, nonché la costruzione di ipermercati, nonché la costruzione di parcheggi ed aree attrezzate a parcheggio a carattere permanente con posti auto superiori a 350" e pertanto soggetto alle procedure di VIA;

- il Piano di Lottizzazione non influenza altri piani o programmi ed è mera attuazione di una previsione insediativa già contemplata dalle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente; l'analisi di coerenza è stata comunque effettuata prendendo in considerazione la pianificazione nazionale e regionale in tema di aree protette, il PUTT/paesaggio, il piano regionale dei Trasporti, il Piano Regionale per le Attività Estrattive e il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per la Puglia.

Al fine di un maggior approfondimento del valore e della vulnerabilità dell'area interessata da tale piano tale analisi avrebbe dovuto comprendere anche la coerenza con Piano di Tutela delle Acque, il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei redigendi Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e Piano d'Ambito per la gestione dei rifiuti BA/5;

- la pertinenza del Piano di Lottizzazione per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, risiede esclusivamente nel perseguire obiettivi di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento atmosferico, attraverso l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili nonché nel recupero degli elementi architettonici preesistenti caratterizzanti il paesaggio;

- non si riscontrano particolari problemi ambientali nell'ambito d'intervento pertinenti al Piano di Lottizzazione e all'annesso campo da golf, al di là dei valori e dei vincoli sull'area interessata come evidenziati nella sezione seguente, se non per quanto attiene l'attuale livello di emissioni sonore derivanti dalla prossimità al tracciato viario della S.S. 16 di elevato traffico veicolare e inerenti la problematica relativa alla desertificazione. E' da sottolineare infatti che quest'area è vulnerabile alla desertificazione, così come la maggior parte del territorio pugliese il quale è caratterizzato da aree da mediamente a molto sensibili (rif. Mappa delle aree vulnerabili alla desertificazione, Programma regionale per la lotta alla siccità e desertificazione, Regione Puglia, 2000).

- si ritiene che il Piano di Lottizzazione possa avere rilevanza, pur nei limiti dell'entità degli interventi che presuppone, per l'attuazione della normativa comunitaria, nei settori dell'efficienza energetica.

Per quanto attiene alle caratteristiche degli impatti potenziali, di cui al punto 2 dell'Allegato 1 alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, considerato il livello di sensibilità ambientale delle aree che possono essere interessate, si evidenziano le seguenti osservazioni:

- Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il

seguinte quadro dedotto sia da quanto contenuto nel Rapporto Preliminare che dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, nonché atti in uso presso questo ufficio:

- in riferimento ai valori paesaggistici così come rilevati dalle previsioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (PUTT/P), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1748 del 15/12/2000, l'area oggetto del Piano di Lottizzazione:

• ricade in una zona interessata da ATE di valore rilevante "B", di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" per cui il Piano di Lottizzazione deve essere sottoposto al parere paesaggistico.;

• rientra in aree classificate come ATD dello stesso PUTT/P:

- vicolo Galasso,

- vincolo ai sensi della L. 1497/1939,

- grotta di Torre Ripagnola,

- grotta dei Ladroni,

- grotta del Guardiano,

- segnalazione archeologica "Ripagnola" (insediamento preclassico),

- dista circa 100 dalla segnalazione architettonica "Masseria Miani";

In merito alle cavità carsiche nel Rapporto Preliminare si indica l'incongruenza fra quanto segnalato dal PUTT/P e i sopralluoghi effettuati dai redattori dello stesso Rapporto nonché dagli studi preliminari dell'Area Naturale Protetta, che escluderebbero dall'area di intervento due delle grotte citate. Si sottolinea che ciò inoltre coincide con quanto presente negli studi inerenti al quadro conoscitivo del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

- in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area

• è inserita nell'elenco generale delle Aree Naturali Protette di cui all'art. 5 della Legge regionale n. 19/97 "A 7 -Fascia costiera - Territorio di Polignano a valle della SS 16" ed è quindi individuata come area di riferimento ai fini dell'istituzione di un'area protetta regionale;

• non è compresa in Siti d'Importanza Comunitaria, sebbene si trovi a una distanza di circa 200 m dal SIC mare "Posidonieto San Vito Barletta"

• non è compresa in Zone di Protezione Speciale e nei perimetri di Aree Naturali Protette e in Important Bird Area (IBA);

- in merito alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento

• non ricade in aree identificate come a rischio, a pericolosità idraulica o a pericolosità geomorfologica nel Piano di Bacino/StralcioAssetto Idrogeologico (PAI), approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) con Delibera n. 39 del 30.11.2005;

• è interessata da corsi d'acqua episodici e da una sorgente così come cartografato dalla Carta idrogeomorfologica, parte integrante del quadro conoscitivo del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

- per quanto riguarda la tutela delle acque, l'area

• rientra nelle aree vulnerabili alla contaminazione salina, così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque (Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009), a tal proposito si evidenzia che nel Rapporto Preliminare non è stato valutato tale aspetto;

- La metodologia utilizzata nel Rapporto Preliminare per l'analisi delle criticità ambientali e degli eventuali impatti sull'ambiente ha focalizzato l'attenzione su alcuni fattori ambientali (idrogeomorfologia, elementi del paesaggio e vegetazione, fauna, ecosistemi, clima acustico e qualità dell'aria, inquinamento luminoso, recettori antropici sensibili) nonché sulla presenza dei già citati vincoli, tutele e indirizzi specifici, e ha individuato in una matrice sintetica i potenziali effetti attesi a carico di alcune componenti e tematiche ambientali (suolo, acqua, aria, rifiuti, energia, inquinamento luminoso, impatto visivo) e le relative misure mitigazione agli stessi.

- Si ritiene che l'entità degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione è tale da incidere in modo

significativo sui valori ambientali e paesaggistici soprannominati. In particolare si possono evidenziare alcune questioni ambientali di una certa rilevanza, anche desunti dai contributi pervenuti durante la fase di consultazione di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06:

Acqua

- in merito al fabbisogno idrico si sottolinea che, per la gestione del green del campo da golf in progetto (circa 60 ha), di cui si trovano riferimenti piuttosto generali nel Rapporto Preliminare, si prevede di utilizzare:

- in parte l'acqua emunta da quattro pozzi artesiani regolarmente autorizzati in agro di Conversano, che attualmente è utilizzata per l'uso irriguo dei campi agricoli coltivati. A tal riguardo, si rileva un mancato approfondimento relativo alle quantità che si intende emungere, in relazione alle esigenze sia del tappeto erboso sia di quelle di possibili altri campi agricoli attualmente a servizio, e alla valutazione del mantenimento dei valori qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle acque per le aree di tutela qualitativa in cui i quattro pozzi artesiani ricadono,
- in parte le acque meteoriche trattate e stoccate nei laghetti artificiali;
- eventualmente le acque reflue depurate.

Tuttavia nella trattazione non è chiaro se si intende utilizzare per l'irrigazione del prato anche l'acqua marina (rif. pag. 22 Rapporto Preliminare, pag. 19 Relazione Tecnica, art. 8 NTA), in tal caso dovrebbero essere indicate la modalità e le quantità di emungimento, nonché gli effetti salinizzanti che potrebbero aversi sul suolo.

Nella Relazione Tecnica Urbanizzazioni primarie si indica la sub-irrigazione quale sistema di smaltimento delle acque meteoriche trattate sia nel caso della gestione del troppo pieno dei laghetti di stoccaggio che come prassi nel caso delle zone a sud. Tale indicazione non appare sia stata esaminata, in quanto ricadente in area a contaminazione salina, alla luce delle misure di tutela del Piano di tutela delle Acque (rif. nota prot. n. 2419 del 27.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8435 del 01.09.2011 del Servizio regionale di Tutela delle Acque);

- in merito al proposto impianto di trattamento dei reflui dimensionato a 1500 abitanti equivalenti a letto percolante intensivo a riempimento lapideo e il relativo smaltimento delle acque depurate da una rete di sub irrigazione si rileva la mancata coerenza con le linee guida del PTA che disciplina gli scarichi degli insediamenti di consistenza inferiore ai 10.000AE (rif. nota prot. n. 2419 del 27.07.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8435 del 01.09.2011 del Servizio regionale di Tutela delle Acque);

Suolo

- in linea generale i campi da golf, per le loro peculiari caratteristiche possono essere una delle cause di desertificazione o di peggioramento dello stato del suolo (rif. Golf e Ambiente, impatti ambientali e indicazioni per la sostenibilità, Regione Puglia, Autorità Ambientale Regionale, 2003). I campi da golf infatti, per la manutenzione del green, richiedono:

- l'abbattimento del manto di vegetazione esistente (perdita di biodiversità);
- un eccessivo trattamento chimico del terreno, maggiore vulnerabilità nei confronti dei parassiti e delle malattie vegetali (impoverimento e inquinamento del suolo, contaminazione della falda);
- una rilevante richiesta idrica (sovrasfruttamento della falda);

Natura e Biodiversità

- la presenza alberi di ulivo monumentali come dal primo censimento operato dal Corpo Forestale dello Stato di cui alla D.G.R. 41 del 22/3/2011 ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 14 del 04 giugno 2007, nella area est della zona a monte. Si rileva che tale aspetto non è stato considerato nel Rapporto Preliminare anche in relazione a una possibile interferenza con le residenze turistiche e parcheggi previsti, nonostante nelle NTA all'art. 11 si impone la tutela degli stessi ai sensi della normativa regionale;

- la presenza di un'elevata biodiversità (avifauna e mammiferi) che determina l'importanza naturalistica di tutta l'area individuata di cui all'art. 5 della Legge regionale n. 19/97 "A 7 -Fascia costiera - Territorio di Polignano a valle della SS 16" (rif. Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - Ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta); inoltre la zona rappresenta uno dei pochissimi tratti ancora non totalmente urbanizzati ed è sede di transiti migratori: infatti, proprio in presenza di questo tratto di costa gli uccelli in migrazione, soprattutto passeriformi ma anche limicoli e ardeidi, trovano situazioni di relativa tranquillità dove possono sostare all'interno delle residue aree a macchia mediterranea (passeriformi) o lungo le scogliere presenti sulla linea di costa (limicoli e ardeidi) (rif. nota prot. n. 7623 del 22.07.2011 dell'Ufficio regionale Parchi e Tutela della Biodiversità);

Ambiente marino costiero

- incremento del carico antropico derivante dalla realizzazione di nuova viabilità e parcheggi e dall'incremento di pressione sulla fascia costiera (rif. nota prot. n. 38755 del 1.08.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8163 del 23.08.2011 di ARPA Puglia);

Paesaggio

- modifica dei caratteri di siffatto paesaggio costiero di notevole interesse (rif. pag. 8 della Relazione tecnica di progetto e NTA) con possibile alterazione del valore panoramico del sito (rif. nota prot. n. 38755 del 1.08.2011 acquisita al prot. Uff. n. 8163 del 23.08.2011 di ARPA Puglia) anche in relazione all'acclarata elevata percezione visiva dell'ambito di riferimento (rif. Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 -Ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta);

- Pertanto si ritiene l'analisi effettuata avrebbe dovuto prendere in considerazione anche ulteriori impatti che potrebbero risultare significativi, a carico delle seguenti componenti e tematiche di interesse ambientale:

Aria

- emissioni odorigene (legate all'impianto di trattamento delle acque reflue);

Acqua

- interferenze con l'idrografia superficiale (corsi d'acqua e sorgente) e sotterranea (es. pressione quantitativa sulla falda interessata dall'emungimento, possibile uso di pesticidi e fitofarmaci per la gestione del green, sistema di smaltimento delle acque meteoriche e al sottopasso);

Suolo

- qualità del suolo (anche in relazione al contributo alla lotta alla desertificazione e alla qualità delle acque che si intendono utilizzare);

Natura e Biodiversità

- interferenze con gli elementi di naturalità (frammentazione delle aree con vegetazione naturale a "macchia mediterranea" e gariga);
- interferenza con la fauna (anche in riferimento ai flussi di uccelli acquatici migratori e alle specie di Chirotteri eventualmente presenti nelle grotte);

Ambiente marino costiero

- carico antropico sulla costa e interferenze derivanti dalle attrezzature "leggere" e dalle nuove attività legate alla balneazione (es. consumo di suolo, viabilità, rifiuti)
- interferenza con il SIC mare (in relazione al potenziale incremento dei bagnanti ospiti delle strutture in progetto)

Paesaggio

- interferenze con gli elementi caratterizzanti il paesaggio (grotte, costa e segnalazioni archeologiche e architettoniche, trulli, muretti a secco);
- interferenze con la presenza degli ulivi monumentali presenti nella zona a monte;

Rumore

- emissioni rumorose (legate al traffico stradale e agli impianti di sollevamento e condizionamento previsti)

Mobilità e trasporti

Oltre a quelli connessi alle attività di cantiere e quelli legati al sottopasso SS 16 di collegamento tra l'area a valle e l'area monte del PdL (es. interferenza con la falda, frammentazione delle aree con vegetazione naturale).

- Per quanto concerne le misure di mitigazione contenute nel Rapporto Preliminare, sebbene risultino apprezzabili, non appaiono esaustive soprattutto in relazione agli aspetti prima citati prevedendo interventi. Inoltre si fa presente che molti dei significativi interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione naturalistica riportati negli altri allegati progettuali (Area A7 - fascia costiera del territorio di Polignano a Mare a valle della SS16 - Ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta), non sono stati citati né nel Rapporto Preliminare stesso né nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

In conclusione, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di assoggettare alla procedura di VAS il Piano di Lottizzazione in oggetto.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica urbanistica del Piano di Lottizzazione proposto e non esclude né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/01 e al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione. Il presente parere è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

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;

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

Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

Verifica ai sensi del d.lgs. 196/03

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo salve le garanzie previste dalla L 241/90 e smi in tema di accesso ai documenti amministrativi avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.I.”

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il dirigente del Servizio Ecologia,

DETERMINA

- di ritenere Piano di Lottizzazione “Parco dei Trulli” con annesso campo da golf in variante al PRG giusto art. 59 delle NTA - Autorità procedente: Comune di Polignano a mare (BA), assoggettato alla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il dirigente del Servizio Ecologia
Ing A. Antonicelli

Il dirigente di Ufficio
Ing. C. Di Bitonto
