



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 31/10/2002**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 3 settembre 2002, n. 150

Realizzazione di un complesso ricettivo (Residenza Turistico Alberghiera) in variante al Piano Regolatore Generale in località Serricella - Comune di Porto Cesareo (Le) - Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale e valutazione di incidenza.

L'anno 2002, addì 3 del mese di settembre in Modugno presso il Settore Ecologia,

**IL DIRIGENTE**

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 10628 dell'11.10.2001 veniva richiesta la verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 4, comma 2, L.R. n. 11/2001 per la realizzazione di un complesso ricettivo (Residenza Turistico Alberghiera) in variante al Piano Regolatore Generale in località Serricella nel Comune di Porto Cesareo (Le) da parte della F.G.C.I. S.r.l. - Via Monti, 4 - Porto Cesareo ~ Lecce. Con la stessa nota veniva richiesta, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della predetta L.R., la valutazione d'incidenza poiché l'area oggetto dell'intervento ricade parzialmente in zona SIC;
- con nota prot. n. 11281 del 25.10.2001 il Settore Ecologia partecipava alla società proponente di provvedere al deposito degli elaborati presso il Comune interessato, ai sensi dell'art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001;
- con nota acquisita al prot. n. 12904 del 04.12.2002 l'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Cesareo comunicava l'affissione all'albo pretorio dell'avviso pubblico di avvenuto deposito degli elaborati concernenti l'intervento sopra evidenziato, ai sensi dell'art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001, comunicando altresì che nei tempi di pubblicazione non sono state presentate osservazioni al progetto e veniva anche trasmessa copia del parere dell'Ufficio sul progetto;
- con nota acquisita al prot. n. 13278 del 10.12.2001, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio chiedeva a questo Settore Ecologia, a seguito dell'esposto a firma dell'avv. Marco Greco, spiegazioni in merito all'iter procedurale amministrativo e tecnico per il progetto in questione;
- con nota acquisita al prot. n. 13290 del 10.12.2001, l'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Cesareo rispondeva alla richiesta di chiarimenti posta dal Settore Ecologia a seguito dell'esposto a firma dell'avv. Marco Greco relativamente all'opera in oggetto. Con tale nota si precisava che l'area di intervento progettuale, pur ricadendo all'interno del sito pSIC (codice IT9150027, tipo B con habitat e specie prioritarie) non interferisce con il biotopo "Serra degli Angeli" in quanto quest'ultimo è localizzato lontano dall'area dell'intervento. Specificava inoltre che l'intervento non determina alcuna interferenza con

- qualsivoglia specie protetta sia vegetale che animale in quanto la zona oggetto dell'intervento, risulta fortemente antropizzata da decenni;
- con note acquisite al prot. n. 1433 del 18.03.2002 del Servizio per la Valutazione dell'Impatto Ambientale e n. 1435 del 18.03.2002 del Servizio Conservazione della Natura, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio richiedeva ulteriori specifici elementi da fornirsi alla Commissione Europea circa le procedure autorizzative seguite in merito all'intervento in oggetto ed il rispetto di quanto previsto dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di valutazione dell'impatto ambientale;
  - con nota prot. n. 361 del 22.02.2002 il Settore Ecologia forniva elementi di conoscenza al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio in merito al progetto proposto;
  - con nota prot. n. 1731 del 22.03.2002 il Settore Ecologia richiedeva al Sindaco del Comune di Porto Cesareo informazioni concernenti interventi in itinere autorizzativo in località Serricella;
  - con nota acquisita al prot. n. 2985 del 22.04.2002 l'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Cesareo trasmetteva lo studio di valutazione di incidenza flogistico-vegetazionale a firma del Prof. Silvano Marchiori del Laboratorio di Botanica Sistemica ed Ecologia Vegetale dell'Università di Lecce. Tale studio ribadisce che l'ubicazione dell'intervento si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato e non va ad interrompere la continuità ambientale di aree naturali o di possibile rinaturalizzazione;
  - con nota acquisita al prot. n° 4102 del 21.05.2002 il Sindaco del Comune di Porto Cesareo trasmetteva copia della deliberazione della G.M. n. 76 del 02.05.2002, avente come oggetto la Ridefinizione delle aree S.I.C.;
  - in data 30.6.2001 il Comitato Regionale di V.I.A., istituito con delibera n. 16 del 27.01.98 ha cessato le proprie attività secondo quanto disposto dall'art. 32, c.2 L.R. 11/2001;
  - il nuovo Comitato Regionale di V.I.A., previsto dall'art. 28 della stessa L.R. ad oggi non è stato ancora istituito;
  - non potendo quindi sospendere l'attività istruttoria delle pratiche già da tempo presentate, si procede all'istruttoria di Ufficio fino alla nomina del nuovo Comitato Regionale per la VIA.;
  - vista pertanto la relazione istruttoria, che si allega al presente atto per fame parte integrante;
  - 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. n. 11/2001;
  - Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

## DETERMINA

Di esprimere parere favorevole per la valutazione di incidenza ambientale e di ritenere il progetto per la realizzazione di un complesso ricettivo (Residenza Turistico Alberghiera), in variante al Piano Regolatore Generale in località Serricella nel Comune di Porto Cesareo (Le) proposto dalla F.G.C.I. S.r.l. - Via Monti, 4 - Porto Cesareo (Le) - escluso dalla applicazione delle procedure di V.I.A., fermo restando l'esito del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica e della conferenza di servizio attivata dal Comune ai sensi dell'art. 5, D.P.R. n. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, per tutte le considerazioni espresse nella relazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e con tutte le seguenti prescrizioni:

a) siano rese operative, da parte del Comune di Porto Cesareo, le misure, indicate in premessa, di tutela e conservazione degli habitat naturali, con la ricostituzione naturalistica e tutela dell'area del parco denominato "Torre Castiglione" di circa 45 ettari, con il completamento da parte del Comune delle procedure di acquisizione dell'area stessa, nonché con l'introduzione nel Piano Urbanistico Generale comunale, di specifiche norme di dettaglio a tutela delle zone conclusivamente incluse, anche alla luce della verifica tecnico-scientifica in corso, nel pSIC "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027;

b) il progetto esecutivo dell'intervento in questione, dovrà contenere specifico studio di fattibilità per la verifica della possibilità di utilizzare il previsto impianto di dissalazione per la potabilizzazione delle acque marine, in completa sostituzione di quelle di falda e, in caso di impraticabilità tecnico-economica di tale soluzione, dovrà comunque farsi carico di assicurare il massimo possibile riuso dei reflui, opportunamente trattati ai sensi della normativa vigente in materia di riuso, all'interno dell'insediamento stesso (per alimentare sistemi antincendio, usi comuni non potabili, irrigazione delle aree a verde), ciò al fine della massima possibile riduzione del ricorso alle acque sotterranee di falda;

c) il progetto esecutivo dell'intervento dovrà essere corredato di un Regolamento di esercizio della struttura, con il quale dovrà essere disciplinata la gestione dei rifiuti urbani mediante raccolta differenziata e la gestione dei rifiuti speciali con il ricorso alle migliori tecniche disponibili;

d) il progetto esecutivo. dovrà, altresì, contenere specifici elaborati relativi agli accorgimenti tecnici adottati per la riduzione delle emissioni odorose dell'impianto di depurazione, nonché per la riduzione e, il controllo del rumore prodotto dalle sezioni impiantistiche ovvero dalle attività ludiche serali-notturne (discoteca?) della struttura turistica;

e) si suggerisce il ricorso ad una delle forme di certificazione di gestione ambientale (EMAS; ISO 14000);

- di notificare il presente provvedimento agli interessati;

- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;

- Il presente provvedimento non comporta alcun provvedimento contabile di cui alla L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

- 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

Verifica di assoggettabilità a VIA e valutazione di incidenza per l'intervento:

"Realizzazione di un complesso ricettivo (Residenza Turistico Alberghiera), in variante al Piano Regolatore Generale in loc. Serricella - Porto Cesareo"

Soggetto proponente: soc. F.G.C.I. a r.l.

L'intervento, localizzato lungo la litoranea Porto Cesareo - Torre Colimena, interessa due distinte aree, a monte e a valle della strada litoranea, poste entrambe ad oltre 300 m. dal limite del demanio marittimo, e prevede la realizzazione di 236 unità abitative, per circa 500 posti letto, all'intorno di aree comuni destinate allo svago, al commercio e a servizi. L'area complessivamente interessata dall'intervento è pari a mq. 54.379, i volumi da edificare ammontano a mc. 44.278,13, con una superficie coperta di mq. 9.413,64 e una altezza massima di mt.6,25.

Dal punto di vista prettamente ambientale, l'incidenza dell'intervento riguarda, con diversi livelli di impatto:

- a) l'inserimento dello stesso, sia pure marginalmente, all'interno della perimetrazione del proposto Sito di Importanza Comunitaria "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027 ai sensi della direttiva 92/43 CEE, con il conseguente pericolo di riduzione della superficie di habitat naturale della Rete Natura 2000;
- b) la gestione delle risorse idriche necessarie per assicurare l'utilizzabilità della struttura e la destinazione delle acque reflue provenienti dal previsto impianto di depurazione a servizio della struttura;
- c) la gestione dei rifiuti urbani e speciali prodotti dall'esercizio della struttura;
- d) le emissioni odorose provenienti dall'impianto di depurazione e la produzione di rumore. Considerato che in ordine alla realizzazione dell'intervento proposto, l'Ufficio Parchi e Riserve Naturali, con nota in data 19.11.2001, ha espresso le proprie sfavorevoli valutazioni.

Sulla base della documentazione successivamente acquisita agli atti, si rileva quanto segue:

- a) Uno specifico studio condotto dal Laboratorio di Botanica Sistemica ed Ecologia Vegetale dell'Università di Lecce, acquisito agli atti, "non ha evidenziato all'interno dell'area oggetto di indagine la presenza di habitat prioritari, né di habitat di interesse comunitario secondo la direttiva CEE 92/43, né di specie incluse nei relativi allegati. Infine, nessuna specie presente all'interno del sito in questione o in aree limitrofe è inclusa in liste rosse nazionali o regionali".

In realtà l'ubicazione si inserisce in un contesto già fortemente urbanizzato e, comunque, la sua posizione marginale nell'ambito del pSIC "non va ad interrompere la continuità ambientale di aree naturali o di possibile rinaturalizzazione e, pertanto, non pregiudica la possibilità di espansione di habitat naturali limitrofi".

Le trasformazioni agricole a seminativo succedutesi nell'area hanno purtroppo gravemente condizionato la vegetazione a macchia tipica del pSIC.

In relazione a tale situazione territoriale, il Comune di Porto Cesareo, con provvedimento G.C. n. 76 del 2 maggio 2002, ai fini della migliore salvaguardia del proprio territorio, anche in relazione agli aspetti naturalistici, ha provveduto a definire una complessiva proposta, corredata di specifica cartografia di riferimento, di ridefinizione del pSIC "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027,

con l'inclusione nel perimetro dello stesso l'area del parco denominato "Torre Castiglione", di circa 45 ettari, per la quale ha già provveduto ad attivare le procedure di acquisizione al fini della tutela e rinaturalizzazione, e l'esclusione delle aree già gravemente compromesse dall'edificato esistente e dall'utilizzazione agricola, tra le quali quelle oggetto dell'intervento in questione.

Inoltre, lo stesso comune di Porto Cesareo, ha provveduto:

- ad attivare iniziative utili, anche attraverso l'acquisizione diretta delle aree nonché l'acquisizione di specifici finanziamenti pubblici, per assicurare la ricostruzione dei sistemi dunali nei tratti di costa compresi tra Torre Lapillo e Punta Prosciutto (verbale di consegna di terreni in data 11.6.2002, agli atti in copia);

- ad attivare le procedure per la realizzazione di una carta fisionomica - strutturale della vegetazione del territorio comunale di Porto Cesareo e di una carta derivata con indicazione degli habitat prioritari, di interesse comunitario, o tutelati a livello regionale e di una carta delle emergenze floristiche (specie della lista rossa o comunque meritevoli di tutela), con proposta di ripermetrazione delle aree SIC ricadenti nell'ambito del territorio del comune di Porto Cesareo (deliberazione Giunta comunale n. 161 del 18.7.2002).

Alla luce di quanto rilevato, l'insieme delle azioni poste in essere dal Comune di Porto Cesareo, risultano utili ed adeguate a garantire l'effettiva tutela e conservazione, degli habitat naturali costituenti il pSIC "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027, e si ritengono pertanto superate le precedenti valutazioni dell'Ufficio Parchi e Riserva Naturali.

Al fine di assicurare la corretta gestione del pSIC "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027, in sede di redazione del Piano Urbanistico Generale comunale, l'amministrazione del comune di Porto Cesareo dovrà introdurre normative di dettaglio a tutela delle zone conclusivamente incluse nel pSIC in questione.

b) Per quanto attiene la gestione delle risorse idriche, risulta necessario che il progetto esecutivo dell'intervento in questione, si faccia carico di assicurare il massimo possibile riutilizzo dei reflui, opportunamente trattati ai sensi della normativa vigente in materia di riutilizzo, all'interno dell'insediamento stesso (per alimentare sistemi antincendio, usi comuni non potabili, irrigazione delle aree a verde), ciò al fine della massima possibile riduzione del ricorso alle acque sotterranee di falda. Allo stesso scopo dovrà essere definito uno studio di fattibilità per la verifica della possibilità di utilizzare il previsto impianto di dissalazione per la potabilizzazione delle acque marine, in completa sostituzione di quelle di falda.

c) Nella gestione dei rifiuti urbani prodotti nell'esercizio dell'insediamento turistico, dovrà essere assicurata la raccolta differenziata, ai fini della riduzione del ricorso allo smaltimento in discarica controllata. Per la gestione dei rifiuti speciali, provenienti dalle sezioni impiantistiche della struttura, dovrà essere garantito il ricorso alle migliori tecniche disponibili. Tali indicazioni gestionali dovranno essere contenute in un Regolamento di esercizio della struttura, che dovrà costituire parte integrante del progetto esecutivo.

d) Il progetto esecutivo dovrà, altresì, contenere specifici elaborati relativi agli accorgimenti tecnici adottati per la riduzione delle emissioni odorose dell'impianto di depurazione, nonché per la riduzione e il controllo del rumore prodotto dalle sezioni impiantistiche ovvero dalle attività ludiche serali-notturne (discoteca?) della struttura turistica.

Al fine di una migliore garanzia di efficacia ambientale dell'esercizio della struttura turistica, si suggerisce il ricorso ad una delle forme di certificazione di gestione ambientale (EMAS; ISO 14000).

Sulla base delle considerazioni effettuate, si ritiene di poter esprimere, ai soli fini della valutazione di

incidenza ambientale e dell'esclusione ad assoggettabilità a VIA, fermo restando l'esito del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica e della conferenza di servizio attivata dal comune ai sensi dell'art. 5 DPR n. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in questione con le seguenti condizioni:

a) siano rese operative, da parte del Comune di Porto Cesareo, le misure, indicate in premessa, tutela e conservazione degli habitat naturali, con la ricostituzione naturalistica e tutela dell'area del parco denominato "Torre Castiglione", di circa 45 ettari, con il completamento da parte del Comune delle procedure di acquisizione dell'area stessa, nonché con l'introduzione nel Piano Urbanistico Generale comunale, di specifiche norme di dettaglio a tutela delle zone conclusivamente incluse, anche alla luce della verifica tecnico-scientifica in corso, nel pSIC "Palude del Conte e dune di Punta Prosciutto" codice IT9150027;

b) il progetto esecutivo dell'intervento in questione, dovrà contenere specifico studio di fattibilità per la verifica della possibilità di utilizzare il previsto impianto di dissalazione per la potabilizzazione delle acque marine, in completa sostituzione di quelle di falda e, in caso di impraticabilità tecnico-economica di tale soluzione, dovrà comunque farsi carico di assicurare il massimo possibile riuso dei reflui, opportunamente trattati ai sensi della normativa vigente in materia di riuso, all'interno dell'insediamento stesso (per alimentare sistemi antincendio, usi comuni non potabili, irrigazione delle aree a verde), ciò al fine della massima possibile, riduzione del ricorso alle acque sotterranee di falda;

c) il progetto esecutivo dell'intervento dovrà essere corredato di un Regolamento di esercizio della struttura, con il quale dovrà essere disciplinata la gestione dei rifiuti urbani mediante raccolta differenziata e la gestione dei rifiuti speciali con il ricorso alle migliori tecniche disponibili;

d) il progetto esecutivo dovrà, altresì, contenere specifici elaborati relativi agli accorgimenti tecnici adottati per la riduzione delle emissioni odorose dell'impianto di depurazione, nonché per la riduzione e il controllo del rumore prodotto dalle sezioni impiantistiche ovvero dalle attività ludiche serali-notturne (discoteca?) della struttura turistica;

e) si suggerisce il ricorso ad una delle forme di certificazione di gestione ambientale (EMAS; ISO14000).

Bari, lì 29 luglio 2002

Luca Limongelli

---

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

---