

ARPA PUGLIA – Dipartimento provinciale di Brindisi

OGGETTO : Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per approvazione di variante Programma di Fabbricazione per “ampliamento delle strutture turistico ricettive denominate Relais Masseria Caselli finalizzate alla realizzazione di un centro benessere e potenziamento della capacità ricettiva sita in C.da Caselli”.

Premessa

Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS richiamata in oggetto, con nota del 26/05/2015 prot. 0030052-32 (rif ARPA 026/15/VAS) codesto Spett.Le Ente esprimeva le seguenti osservazioni da ritenersi criticità ambientali e da sottoporsi all'attenzione dell'Autorità procedente ai fini dell'espressione delle valutazioni di propria competenza:

- 1. La variante richiesta, prevedendo la realizzazione di nuove strutture e quindi un aumento delle volumetrie, produce comunque una sottrazione di suolo alla componente territoriale destinata alle aree agricole e una perdita di permeabilità a causa delle superfici impermeabili che si andranno a realizzare;*
- 2. In relazione allo smaltimento delle acque meteoriche si osserva che non vi è evidenza dell'adeguatezza della proposta progettuale a quanto disposto dal R.R. 26/2013. Inoltre non è reperibile alcuna informazione circa i trattamenti da effettuarsi in relazione alle acque meteoriche e di lavaggio delle aree adibite a parcheggio;*
- 3. Stante l'attivazione dell'impianto di depurazione consortile di Carovigno, non è fornita alcuna indicazione circa lo smaltimento delle acque nere che si vorrà attuare;*
- 4. Preso atto della realizzazione di una nuova piscina annessa al centro benessere, non vi è indicazione su quale tipologia di approvvigionamento di risorsa idrica si intenda ricorrere per la gestione (ricarica) della stessa e quali siano le modalità di smaltimento delle relative acque di piscina;*
- 5. Si ricorda che ai fini della sub-irrigazione il proponente dovrà conseguire le necessarie A.U.A.;*
- 6. Nulla è detto circa la gestione delle terre e rocce da scavo ai fini di verificare se la stessa è conforme agli aggiornamenti normativi intervenuti dall'anno di redazione della proposta progettuale;*
- 7. Non vi è alcuna valutazione dell'impatto acustico che sarà connesso all'attività delle strutture oltre che della fase di cantiere, né vi è alcuna indicazione circa la presenza di eventuali recettori sensibili o insediamenti abitativi eventualmente da includere nella valutazione di impatto;*
- 8. Non è stata valutata alcuna azione mitigativa/compensativa stante il cambio di variante richiesto.*

Preso atto di quanto osservato, si riportano nel seguito i chiarimenti alle riserve sollevate e/o le integrazioni alla documentazione già presentata per l'istruttoria nei punti la dove la stessa è stata ritenuta non sufficientemente esaustiva.

Per ragioni narrative è opportuno ricordare che i commi 6^{bis} e 7 dell'art. 14^{ter} della Legge 241/1990, vigente alla data della conferenza di servizi del 22/05/2012, così recitavano:

"6-bis. All'esito dei lavori della conferenza, e in ogni caso scaduto il termine di cui ai commi 3 e 4, l'amministrazione procedente, in caso di VIA statale, può adire direttamente il Consiglio dei Ministri ai sensi dell'articolo 26, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152; in tutti gli altri casi, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza. La mancata partecipazione alla conferenza di servizi ovvero la ritardata o mancata adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento sono valutate ai fini della responsabilità dirigenziale o disciplinare e amministrativa, nonché ai fini dell'attribuzione della retribuzione di risultato. Resta salvo il diritto del privato di dimostrare il danno derivante dalla mancata osservanza del termine di conclusione del procedimento ai sensi degli articoli 2 e 2-bis (66).

7. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Pertanto tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta etc con esclusione di quelli riguardanti specificamente le procedure di VIA, VAS ed AIA sono già stati giuridicamente acquisiti.

In merito alla non assoggettabilità alla procedura di VIA dell'opera si è già espresso favorevolmente il competente Servizio Ecologia, Ufficio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Brindisi (Determina Dirigenziale n. 608 del 04/04/2012).

Anche in merito alla non assoggettabilità alla procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale si è favorevolmente espresso, se pur in ritardo rispetto alla conclusione della conferenza di servizi, il competente Servizio Ecologia Regionale (prot. A00_089 del 17/09/2012 - 0007395), che altresì raccomandava l'avvio della procedura di assoggettabilità a VAS dell'opera.

Di norma la verifica di assoggettabilità a VAS è svolta precedentemente all'adozione del piano o del programma, laddove prevista, e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione del

piano o programma (LR 44/2012 art. 7, comma 3) e si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati negli strumenti sovraordinati (LR 44/2012 art. 8, comma 7).

Nel caso di che trattasi è avvenuto il contrario (il piano è stato approvato in conseguenza della citata conferenza di servizi con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 08/10/2012) ma con la prescrizione che prima del rilascio del permesso di costruire, il proponente, dovrà verificare, se in relazione alla nota prot. A00_089 del 17/09/2012 – 0007395 della Regione Puglia- Assessorato alla qualità dell'ambiente – Servizio Ecologia – Ufficio programmazione, politiche energetiche, VIA, VAS, occorre acquisire parere di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto.

Da ciò la formulata richiesta di verifica.

Poiché il piano in questione coincide con il progetto preliminare discusso in sede di conferenza di servizi, è naturale che tutti gli effetti significativi sull'ambiente che intervengono sulla verifica di assoggettabilità a VAS siano gli stessi già considerati nella verifica di assoggettabilità a VIA del progetto ed anche le relative prescrizioni.

Infatti la citata determina n. 608/2012 così riporta:

Premesso che:

con istanza acquisita in atti il 18/05/2011 con prot. n. 41313 veniva trasmessa la richiesta della sig.ra Carlucci Maria Rosaria, quale legale rappresentante della società Masseria Caselli s.r.l., di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) per il progetto di Realizzazione di un centro benessere e potenziamento della ricettività in ampliamento della Masseria Caselli, in contrada Caselli, nel comune di Carovigno, in un'area individuata in catasto al foglio 35 partt. 401, 250, 397 e 399, allegando la seguente documentazione:

- *relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi;*
- *relazione tecnica ed elaborati grafici;*
- *copia degli avvisi di pubblicazione all'Albo pretorio comunale e su BURP;*
- *copia conforme in formato elettronico della relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi;*

con nota acquisita in atti il 31/10/2011 con prot. 89246, in riscontro alla nota prot. 49961 del 14/06/2011 del Servizio Ecologia di questa Provincia, sono stati trasmessi dalla Ditta richiedente i seguenti documenti:

- *relazione sull'identificazione degli impatti ambientali attesi;*
- *nuova relazione tecnica ed elaborati grafici;*
- *attestazione di versamento degli oneri istruttori per la procedura di verifica di*

assoggettabilità a VIA, in coerenza con le tariffe regionali stabilite dall'Allegato 1 alla L.R. 17/2007;

- *dichiarazione del progettista in merito all'importo dei lavori;*
- *copia conforme in formato elettronico del progetto definitivo;*
- *attestazione di avvenuta affissione dell'avviso di pubblicazione all'Albo pretorio del comune di Carovigno dal 20/05/2011 al 04/07/2011;*
- *copia dell'avviso di pubblicazione su BURP n. 83 del 26/05/2011;*
- *in data 23/11/2011, prot. 96157, il Servizio Ecologia di questa Provincia ha richiesto al proponente alcuni elaborati integrativi, al fine di comprendere meglio l'entità degli impatti che le opere potrebbero determinare sull'ambiente;*
- *la società ha dato riscontro dapprima con nota prot. 106978 del 29/12/2011, comunicando di voler modificare alcuni elementi progettuali, poi con nota prot. 18241 del 05/03/2012 il Comune di Carovigno ha trasmesso la documentazione integrativa presentata dal proponente;*
- *dall'esame di tutta la documentazione si rileva che:*
- *la verifica di assoggettabilità a VIA riguarda un progetto di ampliamento di una struttura ricettiva esistente attraverso la realizzazione di:*
 1. *un blocco di nuove suite di superficie pari a 3.251,70 m² e volume di 5.230,89 m³, separate dalla struttura alberghiera;*
 2. *un centro benessere di 610,40 m² e un volume di 1.007,16 m³;*
 3. *una galleria commerciale di 465,20 m² di superficie e di 767,58 m³ di volume; che consentirà di portare la ricettività a 190 unità, dalle attuali 70 unità e determinerà una volumetria complessiva, comprensiva di quella esistente, pari a 18.921,59 m³;*
- *l'intervento rientra nell'ambito di applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, in quanto riconducibile alla fattispecie di cui all'Allegato B punto B.2.az) della L.R. n. 11/2001 e s.m.i. "modifica delle opere e degli interventi elencati nel presente elenco B.2", e nello specifico al B.2.ax) "campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 m³, o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati" in virtù della riduzione del 30% della soglia dimensionale, prevista ai sensi del comma 9 art. 4 della L.R. n.11/2001 e s.m.i., nelle aree ad elevato rischio di crisi ambientale;*
- *la competenza in materia di V.I.A. e verifica di assoggettabilità a V.I.A. dei progetti elencati nel predetto allegato stata trasferita dalla Regione Puglia alla Provincia;*

l'area oggetto dell'intervento di ampliamento risulta tipizzata dal vigente Piano di Fabbricazione del Comune di Carovigno come zona E Agricola, per cui la realizzabilità del progetto é condizionata all'esito favorevole della variazione della destinazione urbanistica del lotto interessato dall'intervento, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98;

- *la zona d'intervento non ricade in aree naturali protette, parchi, riserve naturali, siti della Rete Natura 2000, o perimetrazioni del Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Brindisi;*
- *il sito non é interessato da vincoli di natura paesaggistica, con riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia e classificato come Ambito Territoriale Esteso E di valore normale e non si segnala la presenza di Ambiti Territoriali Distinti;*
- *la Masseria costituisce, invece, un sito indicato nel nuovo PPTR della Regione Puglia come struttura abitativa residenziale/produttiva;*
- *secondo il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia l'area non é interessata da pericolosità idraulica né da pericolosità geomorfologica, e non sono segnalati elementi nella carta idrogeomorfologica redatta dalla stessa autorità di Bacino della Puglia;*
- *dell'intera superficie aziendale, pari a 54.670 m², 25.000 m² sono destinati a verde, con valorizzazione delle biodiversità attraverso l'incremento di specie vegetali mediterranee autoctone quali lecci, garrubo, lentisco, biancospino, mirto e corniolo, circa 2.300 m² per superfici coperte e la restante parte, di 27.870 m², sarà attrezzata per viabilità interna carrabile e pedonale, per le aree a standard da cedere e per il verde con specie autoctone quali acacie, agave, fico d'india e buganvillee;*
- *il centro benessere, seminterrato, sarà realizzato a est della struttura esistente e collegato per mezzo di una galleria commerciale, anch'essa realizzata al piano seminterrato della terrazza ristorante; tutti i manufatti saranno collegati da un pergolato in legno;*
- *l'architettura di riferimento per tutte le nuove strutture sarà quella tipica mediterranea, con linee semplici scaturenti dall'assemblaggio di conci di pietra tufacea e ornamenti in pietra locale lavorata nell'ambito dell'artigianato locale;*
- *l'approvvigionamento idrico per usi civili avverrà con allaccio diretto alla rete AQP;*
- *le necessità irrigue saranno soddisfatte attraverso l'emungimento di acque sotterranee, giusta concessione per l'utilizzo n. 18181 rilasciata dalla Regione Puglia il 16/03/2011;*
- *le aree di pertinenza dei fabbricati saranno integralmente interessate da sistemazione a verde del tipo a prato inglese, con viabilità pedonale realizzata con lastre di pietra con*

interstizi a fuga larga, e i parcheggi pavimentati con betonelle montate su strato tout venant; pertanto tutte le superfici saranno permeabili e non si prevede scorrimento, accumulo e raccolta di acque meteoriche;

- *le acque meteoriche provenienti dai terrazzi saranno collettate e avviate sulle aree destinate a verde;*
- *le acque reflue domestiche ed assimilate, saranno convogliate, attraverso un impianto di sollevamento, verso il tronco fognante a gravità in gestione all'AQP che collega l'abitato di Carovigno con il nuovo depuratore consortile;*
- *la piscina sarà dotata di un sistema a circuito chiuso nel quale l'acqua viene filtrata, disinfettata ed eventualmente riscaldata e rimessa in circolo; le acque di scarico, dopo apposito trattamento, saranno inviate periodicamente nella rete fognante;*
- *si prevede l'utilizzo di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e si valuterà l'ipotesi di dotarsi di pannelli solari per la produzione di energia elettrica;*
- *si installeranno lampade a basso consumo energetico e apparecchiature elettroniche per il controllo dei flussi luminosi in funzione della presenza umana;*
- *saranno utilizzati accorgimenti finalizzati a limitare la quantità di rifiuti prodotti e favorirne il riciclaggio: i lavandini delle cucine saranno dotati di appositi trituratori di rifiuti per i residui organici; saranno installati contenitori "digestori" per la produzione di "compost" che potrà essere utilizzato come concime in azienda; si collocheranno appositi contenitori per la raccolta differenziata distinti per plastica, carta e vetro.*

Ritenuto, sulla base di quanto sopra riportato, di poter determinare che:

- *nel complesso, le informazioni prodotte dal proponente consentono la comprensione delle caratteristiche del progetto e la valutazione dei principali impatti che l'opera può comportare sull'ambiente;*
- *gli interventi non ricadono neanche parzialmente all'interno di aree naturali protette come definite dalla Legge n. 349 del 06/12/2001 e, dunque, non trova applicazione il comma 6, lett. b) dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*
- *dall'analisi della documentazione trasmessa, i potenziali impatti determinati dalla realizzazione degli interventi in progetto e dall'esercizio delle attività potranno riguardare:*
 - *lo smaltimento dei reflui;*
 - *l'incremento della produzione di rifiuti;*
 - *le emissioni sonore;*
 - *l'inquinamento luminoso;*
 - *l'aumento del traffico veicolare;*

- *l'aumento del fabbisogno di energia.*
- *non sussistono fattori legati alla realizzazione del progetto in esame che inducano a ritenere probabile il verificarsi di effetti negativi e significativi sull'ambiente, pertanto, ai sensi dell'art. 20, comma 5 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., si ritiene di escluderlo dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale, a condizione che l'esecuzione degli interventi previsti e l'esercizio delle attività avvengano nel rispetto della specifica normativa di settore e delle misure di mitigazione previste nella proposta progettuale prodotta, nonché delle prescrizioni elencate nella parte dispositiva del presente provvedimento.*

...(omissis)...

DETERMINA

- *di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;*
- *di non assoggettare alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate, il progetto per la Realizzazione di un centro benessere e potenziamento della ricettività in ampliamento della Masseria Caselli, in contrada Caselli, nel Comune di Carovigno, in un'area individuata in catasto al foglio 35 partt. 401, 250, 397 e 399, proposto da parte della sig.ra Carlucci Maria Rosaria, nata a Carovigno il 20/11/1963, quale legale rappresentante della società Masseria Caselli s.r.l., con le seguenti prescrizioni:*
 1. *qualora, nonostante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, si renda necessaria la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio provenienti dai parcheggi dalle aree di pertinenza esterne, dovrà essere presentata apposita comunicazione o richiesta di autorizzazione allo scarico finale alla Provincia di Brindisi, ai sensi del D. Las. 152/2006 s.m.i. e del decreto n. 282 del 21/11/2003 del Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale per la Regione Puglia;*
 2. *sia perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti, oltre che favorita la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche, sia da parte del gestore dell'attività che da parte degli utenti, dotando la struttura di appositi contenitori per la raccolta differenziata e prevedendo convenzioni con ali operatori specializzati preposti alla raccolta, trasporto e recupero delle frazioni differenziate;*
 3. *per lo smaltimento delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere siano rispettate le norme vigenti in materia (art. 186 del D. Las. 152/2006 e s.m.i.) e sia depositato apposito progetto, in sede di autorizzazione definitiva, presso l'autorità competente;*
 4. *siano previste, in fase di cantiere, tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polveri (predisposizione di barriere antipolvere, umidificazione delle superfici di cantiere) e le*

emissioni acustiche (uso di dispositivi silenziatori, barriere antirumore), e si eviti la sovrapposizione temporale delle attività rumorose;

5. *siano adottate, in fase di esercizio, opportune misure di mitigazione dell'inquinamento luminoso, attraverso l'installazione di dispositivi che schermino la diffusione della luce artificiale verso il cielo e la concentrino verso le superfici interessate;*
6. *in caso di variazioni sostanziali in fase di progettazione definitiva sarà necessario richiedere a questo Servizio un parere in merito all'attivazione di una nuova procedura di verifica.*

.....(omissis).....

Naturalmente occorre tenere in considerazione le differenti funzioni svolte da VAS e VIA (la prima serve per integrare considerazioni ambientali nell'elaborazione e nell'adozione di strumenti di pianificazione e programmazione al fine di garantire la sostenibilità delle scelte da intraprendere; la seconda a conseguire elevati livelli di protezione e di qualità dell'ambiente valutando preventivamente le possibili conseguenze derivanti dalla realizzazione e dall'esercizio di progetti/interventi) ed i differenti ambiti di applicazione (la prima si applica alle aree vaste quali l'intero territorio comunale, le aree protette, i distretti idrografici etc; la seconda ad aree limitate destinate ad opere e interventi puntuali o lineari)¹.

Tutto ciò premesso è possibile fornire i chiarimenti alle osservazioni sollevate in sede di procedura di assoggettabilità a VAS.

Punto n. 1 *La variante richiesta, prevedendo la realizzazione di nuove strutture e quindi un aumento delle volumetrie, produce comunque una sottrazione di suolo alla componente territoriale destinata alle aree agricole e una perdita di permeabilità a causa delle superfici impermeabili che si andranno a realizzare;*

L'intervento di che trattasi è già stato ritenuto tecnicamente regolare e conforme alle norme legislative e tecniche con Deliberazione del C.C. di Carovigno n.35 dell'08/10/2012 (Approvazione di variante al Programma di Fabbricazione, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160 del 07/09/2010) e consiste in opere di ampliamento di una struttura edilizia già esistente, finalizzate alla realizzazione di un centro benessere ed al potenziamento della capacità ricettiva.

L'attuale attività turistico-ricettiva si svolge in edifici la cui realizzazione è stata autorizzata con i permessi di costruire n.65 del 27.02.2006, n.60 del 03.03.2008 e n.123 del 16.04.2009 e che hanno ottenuto l'agibilità con certificato n.63 del 23.10.2009; inoltre la superficie fondiaria su cui

¹ Fonte: sito web del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare.

insistono i fabbricati ha **classificazione urbanistica turistico-ricettiva** ed è di **48.825 mq** (Deliberazione del C.C. di Carovigno n.41/2007).

La proposta progettuale presentata in data 1.12.2009 è contenuta tutta entro la suddetta area aziendale ed incide sugli indici urbanistici della stessa, ma non produce alcuna una sottrazione di suolo alla componente territoriale destinata alle aree agricole perché detta area non è di tipo agricolo.

A conferma di quanto sopra si richiama la Conferenza dei Servizi del 24.07.2012, svolta a Carovigno con la partecipazione del Sindaco, del Responsabile Servizio Gestione del Territorio-Urbanistica, il responsabile SUAP, la quale prendeva atto che : *«l'intervento da realizzare in ampliamento all'attività turistica ricettiva esistente, realizzato con P.C. n.65 del 27/02/2006, n.60/2008 e n.123/2009, interessa una porzione delle aree poste ad est del lotto d'intervento, pertinentziali della struttura ricettiva, classificate secondo le previsioni del P.U.T.T. Paesaggio, in Ambito esteso di valore Normale "E", nonché in zona urbanistica "turistico-ricettiva" approvata con precedente procedimento di Variante ex art. 5 del DPR n.447/2000 e ss. mm. ii.».*

In merito alla perdita di permeabilità dei suoli per le nuove opere che si andranno a realizzare occorre distinguere il caso delle aree di pertinenza da quello dei lastrici solari.

Per le prime valgono le stesse considerazioni espresse in premessa e cioè che non si prevede una riduzione di permeabilità stante la tipologia degli interventi progettati (betonelle a fuga larga su sottofondo drenante per i parcheggi e sistemazione a verde per tutto il resto), che consentiranno l'assorbimento delle acque piovane dal suolo senza significative variazioni rispetto allo stato attuale del sito.

In termini di VAS per i nuovi lastrici solari occorre considerare i seguenti aspetti:

1. le superfici coperte (e quindi impermeabili) rispetto alla superficie complessiva dell'area soggetta a variazione urbanistica, passano dall'attuale 5% al 13% (rif. indici urbanistici riportati negli elaborati di progetto) e quindi molto inferiori ai rapporti di copertura di analoghe aree previsti dal vigente programma di fabbricazione.
2. con riferimento all'area vasta del bacino idrografico le maggiori superfici coperte sono chiaramente trascurabili.
3. il progetto preliminare prevede, in ogni caso, il collettamento delle acque meteoriche dalle nuove terrazze verso le aree a verde (rif. tavola n. 4 di progetto), il cui scarico o riutilizzo avverrà a norma di Legge dovendo essere richiesta alla Provincia di Brindisi la specifica autorizzazione di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. reso oggi attuativo dal Regolamento Regionale n. 26/2013 (in precedenza vigeva il decreto del Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale per la Regione Puglia n. 282 del 21/11/2003).

Sarà quindi quella la sede naturale cui presentare gli elaborati esecutivi di progetto con la valutazione delle acque di prima pioggia, quelle di dilavamento, con il dimensionamento delle vasche di accumulo, con i dettagli tecnici dei sistemi di grigliatura e dissabbiatura, e con la valutazione delle modalità di riutilizzo delle acque di dilavamento.

La trascurabilità delle nuove superfici rispetto alle dimensioni del bacino idrografico ed il riutilizzo delle acque da queste intercettate finalizzato alle necessità irrigue (evidentemente in periodi di siccità) o per usi domestici non potabili fa sì che il regime di assorbimento delle aree circostanti gli edifici e più in generale quello dello stesso bacino idrografico non subiscano alterazioni di carico e/o di risposta.

Punto n.2 - *In relazione allo smaltimento delle acque meteoriche si osserva che non vi è evidenza dell'adeguatezza della proposta progettuale a quanto disposto dal R.R. n.26/2013. Inoltre non è reperibile alcuna informazione circa i trattamenti da effettuarsi in relazione alle acque meteoriche e di lavaggio delle aree adibite a parcheggio;*

Quanto illustrato al punto n. 1 risponde compiutamente anche alle osservazioni del punto n. 2.

Si ribadisce che le acque meteoriche provenienti dai terrazzi saranno convogliate verso l'area a verde ad un sistema di raccolta e trattamento conforme al R.R. n.26/2013, per poi essere riutilizzate sempre in conformità del richiamato regolamento.

Inoltre, secondo il progetto, la posa in opera di betonelle a fuga larga su sottofondo drenante per i parcheggi garantirà una adeguata permeabilità degli stessi evitando fenomeni di dilavamento.

Punto n.3 - *Stante l'attivazione dell'impianto di depurazione consortile di Carovigno, non è fornita alcuna indicazione circa lo smaltimento delle acque nere che si vorrà attuare;*

Come già indicato in sede di valutazione di assoggettabilità a VIA il progetto (rif. elaborato 4 adeguato alle risultanze della C.d.S. del 24.07.2012), contiene lo schema dell'impianto di sollevamento delle acque reflue, nonché la planimetria dell'intero tracciato del collettore a gravità delle acque reflue civili, dell'impianto di sollevamento, del collettore premente e l'indicazione di immissione nel collettore confluyente al depuratore consortile.

Altresì la Relazione tecnica, adeguata alle risultanze della C.d.S. del 24.07.2012, indica che: *L'impianto di scarico delle acque nere sarà collegato al previsto impianto di depurazione.*

Punto n.4 - *Preso atto della realizzazione di una nuova piscina annessa al centro benessere, non vi è indicazione su quale tipologia di approvvigionamento di risorsa idrica si intenda ricorrere per la*

gestione (ricarica) della stessa e quali siano le modalità di smaltimento delle relative acque della piscina;

Nella realizzazione della piscina interna al centro benessere, in conformità a quanto previsto dall'art. 126 del vigente Regolamento Edilizio e Sanitario, si applicheranno le norme emanate dal M.S. pubblicate dalla G.U. del 17.02.1992- S.O. 32 relative alla disciplina delle caratteristiche costruttive, di manutenzione e di gestione.

Poiché l'acqua della piscina deve avere caratteristiche di potabilità, questa sarà prelevata direttamente dalla rete AQP.

In merito al suo smaltimento si richiama l'art. 2 del DPR 227/2011 che assimila le acque reflue provenienti da piscine (escluse le acque di controlavaggio dei filtri non preventivamente trattate) ad acque reflue domestiche, ed ancora l'art.3 del Regolamento Regionale n. 26 del 12 dicembre 2011 che, ancorché disciplinante gli scarichi di installazioni o edifici isolati non recapitanti nella rete fognaria, assimila le acque di centri e stabilimenti per il benessere fisico, piscine (con esclusione delle piscine riempite con acqua di mare non recapitanti in acque marine) e stabilimenti idropinici ed idrotermali, ad acque reflue domestiche.

In forza di tali normative, è già stato chiarito in sede di valutazione di assoggettabilità a VIA che la piscina sarà dotata di un sistema a circuito chiuso nel quale l'acqua viene filtrata, disinfettata ed eventualmente riscaldata e rimessa in circolo, mentre le acque di scarico, dopo apposito trattamento, saranno inviate periodicamente nella rete fognante.

Naturalmente i filtri e/o le acque di controlavaggio saranno smaltiti in conformità al Dlgs 152/2006 e smi.

È già stato indicato in relazione che il progetto esecutivo della piscina sarà presentato prima dell'avvio dei lavori; in ogni caso il volume complessivo d'acqua previsto per il suo funzionamento è stimato in 145 mc (volume vasca principale + volume convenzionale vasca di compenso + volume d'acqua contenuta nell'impianto di trattamento e ricircolo), dei quali ai sensi della UNI 10637 il 5% pari a circa 7,25 mc sarà l'entità del rinnovo d'acqua giornaliero.

Naturalmente, fermo restando il valore limite di 30 l/g per bagnante effettivo, qualora su periodi di tempo omogenei e rappresentativi, il volume di rinnovo necessario risulti significativamente inferiore ai 7,25 mc/g il gestore in sede di protocollo di autocontrollo potrà stabilire un valore ridotto, ma comunque non inferiore del 2,5% (3,6 mc/g) del volume complessivo di 145 mc.

Punto 5 - *Si ricorda che ai fini della sub-irrigazione il proponente dovrà conseguire le necessarie A.U.A.*

Il progetto adeguato alle risultanze della conferenza di servizi del 24.07.2012 non prevede alcun sistema di sub-irrigazione.

Punto 6 - *Nulla è detto circa la gestione delle terre e rocce da scavo ai fini di verificare se la stessa è conforme agli aggiornamenti normativi intervenuti dall'anno di redazione della proposta progettuale.*

La Legge 28 gennaio 2009, n. 2 dal titolo "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, recante misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale*" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 22 del 28 gennaio 2009 - Supplemento Ordinario n. 14 modifica l'art. 185 del D.lgs 152/2006 nei termini seguenti:

"185. Esclusioni dall'ambito di applicazione (articolo così sostituito dall'art. 13 del d.lgs. n. 205 del 2010)

1. Non rientrano nel campo di applicazione della parte quarta del presente decreto:

- a) le emissioni costituite da effluenti gassosi emessi nell'atmosfera;*
 - b) il terreno (in situ), inclusi il suolo contaminato non scavato e gli edifici collegati permanentemente al terreno, fermo restando quanto previsto dagli artt. 239 e ss. relativamente alla bonifica di siti contaminati;*
 - c) il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato;***
 - d) i rifiuti radioattivi;*
 - e) i materiali esplosivi in disuso;*
 - f) le materie fecali, se non contemplate dal comma 2, lettera b), paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura, nella selvicoltura o per la produzione di energia da tale biomassa mediante processi o metodi che non danneggiano l'ambiente né mettono in pericolo la salute umana.*
- (...omissis...)"*.

La zona in questione non rientra nei perimetri di aree classificate ad alto rischio ambientale e non vi è ragione per ritenere che il terreno e/o il sottosuolo siano contaminati, pertanto il materiale scavato che verrà riutilizzato in cantiere non è soggetto al D.lgs 152/2006.

Per la parte da destinare a discarica le prescrizioni della verifica di assoggettabilità a VIA già impongono che: "*per lo smaltimento delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere siano*

rispettate le norme vigenti in materia (art. 186 del DLgs 152/2006 e s.m.i.) e sia depositato apposito progetto, in sede di autorizzazione definitiva, presso l'autorità competente".

Ai sensi dell'art.6 del Regolamento Regionale 12 giugno 2006 n. 6 detto elaborato, redatto in sede di progettazione esecutiva, indicherà il bilancio di produzione (espresso in m³) di materiale da scavo e specificatamente:

- le quantità di materiale da scavo che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
- le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare al recupero presso centri di riciclaggio o, in ultima analisi, in discarica, indicandone la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).

Punto n. 7 - *Non vi è alcuna valutazione dell'impatto acustico che sarà connesso all'attività delle strutture oltre che della fase di cantiere, né vi è alcuna indicazione circa la presenza di eventuali recettori sensibili o insediamenti abitativi eventualmente da includere nella valutazione di impatto;*

Il DPR 19 Ottobre 2011 n. 277 dal titolo "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" stabilisce che:

Art. 4 Semplificazione della documentazione di impatto acustico.

1. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, le attività a bassa rumorosità elencate nell'Allegato B, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agroturistiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi e' fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

Resta ferma la facoltà di fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'articolo 8, comma 5, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, ove non vengano superati i limiti di emissione di rumore di cui al comma 2.

2. Per le attività diverse da quelle indicate nel comma 1 le cui emissioni di rumore non siano superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14 novembre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale

n. 280 del 1° dicembre 1997, la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, può essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'articolo 8, comma 5, della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

3. In tutti i casi in cui le attività comportino emissioni di rumore superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14 novembre 1997, è fatto obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, predisposta da un tecnico competente in acustica.

Fanno parte delle attività in elenco dell'allegato B le attività alberghiere, agro-turistiche, turistiche, di ristorazione, le palestre, gli stabilimenti balneari, le attività di vendita al dettaglio di generi vari etc.

Allo stato non si prevede che l'ampliamento da realizzarsi induca all'uso di impianti di diffusione sonora ovvero lo svolgimento di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali (le attività previste sono di soggiorno, piccola vendita e il relax) e quindi la valutazione d'impatto acustico è al momento limitata solo alla fase di cantiere.

Per tale valutazione si rimanda al documento integrativo allegato alla presente relazione.

Punto n. 8 - *Non è stata valutata alcuna azione mitigativa/compensativa stante il cambio di variante richiesto.*

La conferenza dei servizi in base alla quale è stata approvata la variante al programma di fabbricazione è iniziata il 22/05/2012 ed è terminata il 24/07/2012.

Preliminarmente alla conferenza è stato dato il parere di non assoggettabilità della variante a VIA con le prescrizioni elencate in premessa che, naturalmente, sono tutte state recepite in sede di conferenza e da ciò l'aggiornamento progettuale.

Il rispetto delle prescrizioni e delle norme vigenti in materia ambientale è quindi il risultato delle azioni mitigative/compensative che sono implicitamente dichiarate dall'evoluzione del progetto rispetto alla sua formulazione iniziale (aver ad esempio optato per l'allaccio alla rete fognaria piuttosto che per l'uso di sistemi di sub-irrigazione come inizialmente indicato, o ancora l'aver eliminato l'intero primo piano dei nuovi edifici per ottemperare comunque al tardivo parere della Regione Puglia- Assessorato urbanistica, prot. A00079/7870 del 24/07/2012 rispetto alla conclusione della conferenza dei servizi):

Estratto del citato parere «...(...)... Sotto il profilo urbanistico, al fine di mitigare l'impatto urbanistico con il contesto urbanistico circostante e di armonizzare l'intervento con la struttura ricettiva esistente, costituita dalla masseria Caselli, si prescrive l'eliminazione del primo piano

relativo a tutta la struttura oggetto di ampliamento, con conseguente riduzione volumetrica (...)

Questo Servizio, valutata la proposta progettuale nel suo insieme, ovvero sotto il profilo urbanistico e paesaggistico come innanzi specificato, convergente con l'interesse pubblico ad un corretto utilizzo del territorio e allo sviluppo dell'imprenditorialità in termini di sviluppo economico e sociale per la collettività sotto il profilo occupazionale, ritiene di esprimere **parere favorevole** all'ampliamento dell'impianto turistico ricettivo esistente per le motivazioni e nei termini di cui innanzi ovvero: a) eliminazione del primo piano alle strutture edilizie previste e conseguente eliminazione della volumetria corrispondente; b) cessione gratuita all'A.C. delle aree a standard urbanistici nella quantità minima di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2); c) divieto per le aree costituenti la struttura ricettiva di frazionamento o di cessione a singoli associati e comunque divieto di frazionamento e vendita delle singole unità abitative costituenti la struttura alberghiera.

Per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela paesaggistica le aree interessate ricadono in Ambito Territoriale Esterno di valore normale E come si rileva dalla verifica di compatibilità con il Putt/paesaggio, in atti.

Le azioni mitigative/compensative adottate hanno quindi portato alla modifica del progetto inizialmente presentato e sono apprezzabili attraverso il confronto delle differenze esistenti fra la prima e l'ultima versione.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto

ing. Sergio Scardia