



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

- LECCE -

Lecco.

Al DIPARTIMENTO MOBILITA' QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
Via gentile, 52 - 70121 BARI
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

E.p.c.

ALLA REGIONE PUGLIA
Sezione Autorizzazioni ambientali
Servizio VIA, VINCA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

COMUNE DI TREPULZI
Ufficio Tecnico
protocollo.comunetrepulzi@pec.rupar.puglia.it
(riscontro a nota prot.

REGIONE PUGLIA
Servizio Assetto del Territorio
Bari (Ba)
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

COMMISSIONE REGIONALE MIBAC
C/O SEGRETARIATO REGIONALE MIBAC PER LA PUGLIA
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

FUNZIONARIO ARCHEOLOGO
dott.ssa Daniela Tansella
daniela.tansella@beniculturali.it

Rispr. al foglio del. 15/01/2019 n. 145/264

Ref. prot. n. 1538 del 22/01/2019

Class 34.19.07/84

MIBAC-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0004685 04/03/2019
Cl. 34.19.07/84

PEC

08 MAR 2019

nr 3/2018

Oggetto: Comune: **Trepuzzi (LE)**

Ubicazione: **Torre Rinalda**

Progetto: **Progetto per il completamento del complesso turistico/residenziale Montimare sito in località. ID VIA 0085**

Ditta: **Montimare Spa**

Parere espresso ai sensi dell'art. 146 co. 7 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Valutazioni inerenti gli aspetti archeologici

In riscontro alla nota a margine relativa alla questione in oggetto,

- vista le valutazioni già rese dalla Scrivente nell'ambito della seduta della conferenza di servizi del 18/10/2017, (cui ha partecipato personale appositamente delegato da questa Soprintendenza, giusta delega prot. 19532 del 17/10/2017) confluite nel verbale della stessa;
- vista la nota AOO_089/2868 del 22.03.2018 (ns. prot. 6189 del 05/04/2018) con la quale la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso in bozza il verbale della conferenza del 18/10/2017;
- vista la nota AOO_089/3565 del 06.04.2018 (ns. prot. 8872 del 05/04/2018) con la quale la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso il verbale definitivo della conferenza del 18/10/2017;
- vista la nota MM/3/18 del 04/05/2018 (ns. prot. 8875 del 15/05/2018) con la quale la ditta Montimare ha trasmesso alla Scrivente il progetto rimodulato REV 5, datato Maggio 2018;
- vista la nota MM/10/18 e gli elaborati allegati alla stessa, consultati sul portale ambientale della Regione Puglia;



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

PEC: *mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it*

PEO: *sabap-le@beniculturali.it* - SITO WEB: *www.sabap-le.beniculturali.it*



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

- vista la nota prot. 13478 del 06/09/2018 (ns. prot. 16729 del 06/09/2018) con la quale il comune di Trepuzzi ha trasmesso alla Scrivente l'istanza paesaggistica semplificata e la documentazione relativa all' *"Intervento di demolizione senza ricostruzione per messa in pristino dello stato dei luoghi"* relativo all' *"abbattimento di n. 4 stecche e di una gradinata"*;
- vista la nota prot. AOO_089/9725 del 11.09.2018 (ns. prot. 17079 del 12/09/2018) con la quale è stata comunicata la nuova data per la conferenza di servizi, fissata per il 10/10/2018;
- vista la nota prot. AOO_089/10974 del 15.10.2018 (ns. prot. 19824 del 18/10/2018) del Servizio Ecologia;
- vista la prot. AOO_089/10957 del 15.10.2018 (ns. prot. 20424 del 25/10/2018) con cui il Servizio Autorizzazioni Ambientali trasmette il verbale della conferenza del 10/10/2018, nel quale a pag. 4 si legge quanto riportato nel parere nel Comitato Regionale VIA, che *"ha chiesto alla Soprintendenza ABAP se ritenga che la rimodulazione del progetto, proposta ad ultimo dalla società con nota prot. n. 3/2018 e successiva nota n. 10/2018, sia tale da superare le "forti criticità relativamente agli aspetti dimensionali e quantitativi" rilevate e riportate in conferenza di Servizi"*;
- esaminata la documentazione progettuale trasmessa con la sopracitata nota prot. MM/3/18, come aggiornata dagli elaborati allegati alla successiva nota MM10/18 reperita sul portale ambientale della regione Puglia;
- tenuto conto dell'avvenuta conclusione delle procedure di assoggettabilità a VAS e di VIA e preso atto delle valutazioni riportate nei relativi provvedimenti finali e delle prescrizioni ivi contenute;
- preso atto in particolare che la valutazione di impatto ambientale è stata resa con esito positivo in seno alla conferenza del 10/10/2018, nell'ambito della quale il presidente ha evidenziato *"che l'autorizzazione paesaggistica potrà essere rilasciata previa acquisizione in atti del parere della competente Soprintendenza"*, come riportato a pag. 9 del relativo verbale;
- vista la nota prot. AOO_145/264 del 14.01.2019 (ns. prot. 1538 del 22/01/2019, indicata a margine), con la quale sono state trasmesse le controdeduzioni alle osservazioni trasmesse dalla ditta proponente (rispetto alle quali il Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha ritenuto di stralciare la prescrizione n. 1) e che costituisce relazione illustrativa e proposta di parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

con la presente si trasmettono le valutazioni di propria competenza nell'ambito della procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica normata dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Il complesso edilizio ad oggi esistente ricade in area avente estensione pari a 167.684,68 mq, tipizzata dal vigente strumento urbanistico come zona *E4 - zone a parco agricolo produttivo, parchi di campeggio*, raggiungibili a mezzo di una diramazione che dalla SP 133 prosegue verso la linea di costa.

L'area di progetto è caratterizzata dalla presenza di strutture autorizzate, ubicate prevalentemente nella parte più interna e più lontana dalla linea di costa, di strutture non autorizzate, ubicate nella parte centrale e parzialmente ricadenti nella fascia dei 300 mt dal mare, inserite all'interno di un complesso sistema vegetativo, variegato soprattutto in funzione dell'estensione e della particolare ubicazione dell'area di progetto, che va dalla vegetazione erbacea ed arbustiva tipica del cordone dunale, alle alberature in filari tipiche del sistema agricolo diffuso nel territorio, alle alberature inserite per la formazione di aree verdi.

Il territorio interessato dalla progettazione in esame è situato nella fascia definita dalla linea di costa e dalla parallela SP 133, e delimitato a nord-ovest dall'abitato di Casalabate e a sud-est da Torre Rinalda, nel punto in cui la SP 133 si avvicina alla linea di costa. Tale territorio è interessato dalla presenza di appezzamenti agricoli ed elementi diffusi dal paesaggio agrario, di edilizia sparsa inserita nel mosaico culturale, ma anche di insediamenti edificati che presentano





Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

uno sviluppo planimetrico, una densità edilizia e caratteri formali completamente disgiunti dai caratteri e dai valori paesaggisti dei luoghi.

Si rileva inoltre che l'intervento in oggetto coinvolge direttamente aree di interesse pubblico vincolate ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004 con D.M. 16.09.1975 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Lecce*" e con D.M. 01.08.1985 "*Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico della fascia costiera salentina ricadente nei comuni di Lecce, Vernole, Melendugno e Otranto*". Nell'area di progetto sono individuati inoltre tra i BP del PPTR anche i "Territori costieri" e tra gli UCP "il vincolo idrogeologico", l' "area di rispetto dei boschi", l' "area di rispetto dei parchi e riserve".

Si evidenzia inoltre che la SP 133, immediatamente prospiciente il sito di intervento, è individuata tra gli UCP come "*Strada a valenza paesaggistica*".

Le valutazioni che seguono sono relativamente alle procedure di competenza della Soprintendenza alla luce dei disposti normativi derivanti dalla Parte III del D.Lgs. 42/2007 e dalle normative regionali vigenti in materia di valutazioni ambientali.

L'intervento in esame prevede la realizzazione di un complesso turistico-residenziale attraverso la demolizione di strutture al rustico abusive, il completamento di strutture esistenti e la realizzazione di nuove strutture.

In particolare la proposta progettuale pervenuta con la nota prot. 13478 del 06/09/2018 del Comune di Trepuzzi prevede la demolizione delle costruzioni al rustico abusive non legittimate dai titoli edilizi, mentre il progetto rimodulato allegato alle note MM/3/18, come emendato da quello allegato alla nota prot. MM/10/2018, prevede il completamento delle strutture esistenti e una riduzione della volumetria delle nuove strutture di progetto da 25.910 mc (proposti nella soluzione progettuale denominata Rev 4, già esaminata nell'ambito della seduta della conferenza di servizi del 18/10/2017) a 16.457,55 mc.

Relativamente all' "*Intervento di demolizione senza ricostruzione per messa in pristino dello stato dei luoghi*" relativo all' "*abbattimento di n. 4 stecche e di una gradinata*", trasmessa dal Comune di Trepuzzi con la sopracitata nota prot. 13478/2018 mediante istanza paesaggistica semplificata di cui al DPR 31/2017, si riferisce che, trattandosi di demolizione di edifici non legittimi e quindi, di richiesta di ripristino dello stato dei luoghi, questa Soprintendenza si è già espressa nel merito nell'ambito della seduta di conferenza del 18/10/2017, al cui verbale si rimanda, in base alla procedura di cui all'art. 167 "*Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria*" del D. Lgs. 42/2004. A tal proposito si precisa che questa Soprintendenza resta in attesa di comunicazione formale da parte dell'ente competente inerente la definizione dell'iter di compatibilità paesaggistica ai sensi del citato art. 167.

Relativamente alla volumetria delle nuove strutture di progetto, ripartita tra strutture di servizio e alloggi, nella versione emendata si prevede comunque l'inserimento di ulteriori alloggi, di una sala ristorante (originariamente dimensionata per 472 coperti e nella nuova proposta ridotta volumetricamente mediante l'eliminazione del piano primo), una piscina di circa 1.760 mq con solarium, bar e blocco servizi, una struttura destinata all'accoglienza, oltre alla realizzazione di viabilità interna e parcheggi. Rispetto alla soluzione progettuale esaminata durante la seduta di conferenza del 18/10/2017, inoltre, sono stati stralciati arena e tribuna. La riduzione della volumetria originariamente proposta consiste nella rinuncia all'edificazione dei 4 blocchi trasversali identificati con il n. 15 (conservando invece il blocco identificato con il numero 17, di minore volume e superficie coperta, ubicato in area prossima all'edificio esistente).

La revisione progettuale proposta consente di superare solo in parte le forti criticità evidenziate dalla Scrivente rispetto agli aspetti dimensionali e quantitativi, attesa la riduzione della volumetria che si chiede di insediare rispetto alla soluzione progettuale presentata nel corso della seduta di conferenza del 18.10.2017, pari a circa 9.000 mq. Tuttavia si rileva che a fronte di tale riduzione volumetrica, viene operata una minore riduzione dello sviluppo





Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

planimetrico delle nuove strutture proposte. A tal proposito si rileva infatti che l'edificio destinato a ristorante, viene ridotto volumetricamente mediante l'eliminazione del piano primo, senza riduzione quindi della superficie coperta, il che comporta quindi, considerate le notevoli dimensioni della piscina e della relativa pavimentazione circostante previste in area attigua, un consumo di suolo eccessivamente concentrato in tale porzione di territorio.

Tale situazione implica la necessità di una compensazione, che sarà indicata nelle successive prescrizioni, necessaria al fine di contenere gli impatti sul contesto ad alto valore paesaggistico, attestato dal sistema di tutela vigenti sullo stesso richiamate in premessa, legati sia alla visibilità degli interventi dalle aree contermini, sia agli impatti cumulativi derivanti dall'aumentata pressione antropica. L'area di intervento infatti, pur presentando elementi di degrado, presenta notevoli elementi di naturalità che sarebbero inficiati da un eccessivo carico antropico, con le conseguenti ricadute paesaggistiche.

Pertanto, alla luce di tutto quanto sopra, questa Soprintendenza esprime, ai sensi dell'art. 146 co. 8 del D. Lgs. 42/2004, **parere favorevole** alle seguenti specifiche condizioni, finalizzate alla mitigazione e compensazione paesaggistica delle opere di progetto, oltre che a perseguire un minore consumo di suolo:

1. la superficie planimetrica della piscina dovrà essere ridotta di un terzo, da suddividere in due diverse vasche di forma regolare, adeguatamente distanziate;
2. le due piscine risultanti dalla precedente prescrizione dovranno essere rivestite/trattate internamente con finitura di cromia sabbia/grigio o nelle tonalità della pietra locale, al fine di mitigarne l'impatto;
3. l'area circostante le piscine, da ridurre proporzionalmente alla riduzione complessiva, potrà essere pavimentata esclusivamente per un fascia perimetrale della larghezza massima di 1 metro e per la parte frapposta alle stesse, comprendendo l' "area a piedi nudi", mediante materiale lapideo di cromia chiara posato ed allettato con malta a base di calce; nella restante area da individuare come "solarium verde", potranno essere realizzati limitati percorsi e/o piccole piazzole posando analoghi elementi lapidei a secco e a giunto largo, in maniera da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso;
4. non siano realizzati i previsti rivestimenti in pietra locale delle recinzioni o di porzioni murarie dei fabbricati esterni, al fine di evitare l'emulazione di manufatti della tradizione edilizia rurale, di cui peraltro non sono riproposte le tecniche costruttive originarie; le suddette murature dovranno pertanto essere rifinite con intonaco liscio opaco di cromia chiara.;
5. la viabilità interna dovrà essere trattata esclusivamente con misto cava stabilizzato nelle cromie della terra battuta, da posare con tecnologia drenante;
6. la prevista struttura composta da portali/telai visibili nei prospetti della sala ristorante (tav. A7.1) non dovrà eccedere l'altezza della linea d'attico; analogamente la struttura composta da elementi verticali che affianca le rampe di scale non dovrà eccedere l'altezza di un normale parapetto (un metro circa);
7. le strutture balneari previste (cfr. prescrizione n. 9 della nota prot. 145 del 20/10/2016) dovranno essere sottoposte al parere della Scrivente in base a procedura di legge sulla scorta della redazione di elaborati grafici/relazionali di dettaglio;
8. prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà essere trasmesso un elaborato planimetrico di recepimento, con particolare riferimento alle prescrizioni n. 1 e n. 6;

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l'accertamento della liceità di tutti i manufatti già realizzati e l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

La presente nota viene trasmessa al servizio regionale in indirizzo ai sensi e per gli effetti dell'art. 155 co. 2, del D.Lgs. 42/2004.





Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

- LECCE -

Aspetti archeologici

Nella zona ove sono previsti gli impianti in argomento non risultano vincoli archeologici né attestazioni di testimonianze d'interesse archeologico. Pertanto non si ravvisano motivi ostativi alla realizzazione delle opere in oggetto. Si richiama comunque l'osservanza dell'art. 90, comma 1, del D.Lgs 42/2004 in materia di scoperte fortuite per cui, qualora nel corso degli scavi dovessero venire alla luce resti antichi, dovrà essere tempestivamente informata questa Soprintendenza per gli accertamenti di competenza.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marzia ANGELINI

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa Daniela TANSELLA

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Maria PICCARRETA



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

PEC: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Montimare - completamento complesso turistico/residenziale Montimare - Trasmissione nota Soprintendeza B.A.P.

Mittente: "Per conto di: ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>

Data: 08/03/2019, 16:34

A: montimarespa@arubapec.it

X-Account-Key: account12

X-UIDL: 1552059262.P30663Q2.mxpecrm01.pec.ad.aruba.it,S=297241

X-Mozilla-Status: 1001

X-Mozilla-Status2: 00000000

Return-Path: <ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it>

Delivered-To: montimarespa@arubapec.it

Received: from mxpecrm01.pec.ad.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mxpecrm01.pec.ad.aruba.it (lmtpd) with LMTP id 30663.002; Fri, 8 Mar 2019 16:34:22 +0100 (CET)

Received: from mx.pec.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mx.pec.aruba.it (Postfix) with ESMTP id 44GBPT50N1z2M2qMI for <montimarespa@arubapec.it>; Fri, 8 Mar 2019 16:34:21 +0100 (CET)

Received: from mx-a2.pec.rupar.puglia.it (mx-a2.pec.rupar.puglia.it [138.66.39.168]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES256-GCM-SHA384 (256/256 bits)) (No client certificate requested) by mx.pec.aruba.it (Postfix) with ESMTPS for <montimarespa@arubapec.it>; Fri, 8 Mar 2019 16:34:21 +0100 (CET)

Received: from pec.rupar.puglia.it (localhost [127.0.0.1]) by mx-a2.pec.rupar.puglia.it (Postfix) with ESMTPS id 62799342E6E for <montimarespa@arubapec.it>; Fri, 8 Mar 2019 16:34:21 +0100 (CET)

Rispondi-a: Comune di Trepuzzi - Ufficio Tecnico - PEC
<ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it>

Versione-MIME: 1.0

Content-Type: multipart/signed; boundary="-----_Part_3693076_1828729833.1552059260791"; protocol="application/pkcs7-signature"; micalg=sha1

X-Trasporto: posta-certificata

X-Riferimento-Message-ID: <A544BE8442E6420E84A7BE51873A8FB2@comunetrepuzzi.local>

X-TipoRicevuta: completa

X-MessageIsInfected: false

ID-Messaggio: <201903081634200100.0251.pec2@pec.rupar.puglia.it>

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/03/2019 alle ore 16:34:20 (+0100)

il messaggio "Montimare - completamento complesso turistico/residenziale Montimare - Trasmissione nota Soprintendeza B.A.P."

è stato inviato da "ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it"

indirizzato a:

montimarespa@arubapec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato

Identificativo messaggio: 201903081634200100.0251.pec2@pec.rupar.puglia.it

— postacert.eml

Oggetto: Montimare - completamento complesso turistico/residenziale Montimare - Trasmissione nota Soprintendeza B.A.P.

Mittente: "Comune di Trepuzzi - Ufficio Tecnico - PEC"
<ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it>

Data: 08/03/2019, 16:33

A: montimarespa@arubapec.it

Versione-MIME: 1.0

X-MessageIsInfected: false

Received: from 93.63.33.42 (EHLO Cat420) ([93.63.33.42]) by pec-a2.rsr.rupar.puglia.it (JAMES SMTP Server) with ESMTPA ID -629905587 for <montimarespa@arubapec.it>; Fri, 08 Mar 2019 16:34:20 +0100 (CET)

ID-Messaggio: <201903081634200100.0251.pec-a2@pec.rupar.puglia.it>

Content-Type: multipart/mixed; boundary="-----=_NextPart_000_004C_01D4D5CC.B997B940"

X-Priority: 1

X-MSMail-Priority: High

Importance: High

X-Mailer: Microsoft Windows Live Mail 16.4.3528.331

X-MimeOLE: Produced By Microsoft MimeOLE V16.4.3528.331

X-Riferimento-Message-ID: <A544BE8442E6420E84A7BE51873A8FB2@comunetrepuzzi.local>

X-TipoRicevuta: completa

Con la presente si trasmette per opportuna conoscenza la nota ricevuta dalla soprintendenza in data 05/03/2019 relativamente a quanto in oggetto.

Distinti saluti

ing. Giancarlo Florio

Responsabile Servizi Tecnici

Comune di Trepuzzi

—Allegati:—

dati-cert.xml	898 bytes
postacert.eml	278 kB
Nota Soprintendenza mar 2019.pdf	201 kB