



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

PEC

RICEVUTO

12 GIU. 2019

12/12/2019

12 GIUGNO 2019

AOO\_145 / 4899  
PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e  
posta elettronica ai sensi  
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

**Alla Sezione Autorizzazioni ambientali  
Servizio VIA, VINCA  
[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)**

**e, p.c. Al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
per le province di Brindisi, Taranto e Lecce  
[mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it)**

**Alla ditta MONTIMARE  
[montimarespa@arubapec.it](mailto:montimarespa@arubapec.it)**

**Oggetto:** ID VIA 0085 – Progetto per il completamento del complesso turistico/residenziale  
"Montimare" sito in località Torre Rinalda.

Con riferimento alla nota n. AOO\_089\_10974 del 15.10.2018 della Sezione Autorizzazioni ambientali – Servizio VIA, VINCA, relativa al *"Progetto per il completamento del complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in località Torre Rinalda"*, si rappresenta quanto segue.

La scrivente Sezione con nota prot. n. AOO\_264 del 14.01.2019 ha confermato il parere reso con nota n. AOO\_145\_9339 del 20.10.2016, anche alla luce della rimodulazione progettuale trasmessa dal proponente con note prot. n. MM/3/2018 e MM/10/2018, stralciando la prescrizione n. 1 di cui al paragrafo *"Conclusioni"*.

Con nota prot. n. 4685 del 04.03.2019 la competente Soprintendenza ha trasmesso il proprio parere sul progetto in oggetto, favorevole *"alle seguenti specifiche condizioni, finalizzate alla mitigazione e compensazione paesaggistica delle opere in progetto, oltre 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;*

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



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 una 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".*

Con nota prot. n. AOO\_2071 del 15.03.2019 la scrivente Sezione ha chiesto al proponente di trasmettere alla competente Soprintendenza *"un elaborato planimetrico di recepimento, con particolare riferimento alle prescrizioni n. 1 e n. 6".*

Con pec del 29.03.2019 il proponente ha trasmesso alla scrivente Sezione gli elaborati progettuali richiesti, i quali sono stati inoltrati alla competente Soprintendenza in data 03.04.2019.

Con nota prot. n. 11893 del 04.06.2019 la competente Soprintendenza ha verificato l'avvenuta ottemperanza alle prescrizioni impartite.

*(CONCLUSIONI)*

Per tutto quanto sopra riportato, visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Taranto e Lecce, prot. n. 4685 del 04.03.2019, e la successiva nota prot. n. 11893 del 04.06.2019, la scrivente Sezione ritiene che nulla osti a che la Determina di VIA



abbia valore di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e degli artt. 90 e 91 delle NTA del PPTR, alle prescrizioni di seguito riportate.

Prescrizioni di cui alla nota prot. n. AOO 145 9339 del 20.10.2016, con le precisazioni di cui alla nota prot. n. AOO 145 264 del 14.01.2019 (stralcio della prescrizione n. 1)

- sia stralciata la realizzazione della "Casa del Parco" in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 45 e con le misure di salvaguardia di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR;
- sia esclusa, nella fascia dei 300 m interessata dal bene paesaggistico "Territori Costieri", la eliminazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti che caratterizzano il paesaggio costiero e la trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva;
- sia esclusa l'apertura di nuova viabilità, ma sia previsto l'eventuale riuso di tracciati viari esistenti ciò anche per l'accesso al mare;
- la realizzazione dei parcheggi, degli spazi di sosta, delle aree a verde attrezzato, dell'area destinata ad arena, dei percorsi pedonali e viari previsti, deve escludere ogni opera che comporti la impermeabilizzazione dei suoli. Inoltre, non deve compromettere i caratteri naturali, deve garantire la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero;
- la realizzazione dell'anfiteatro-arena preveda l'uso di attrezzature di facile amovibilità realizzate con materiali ecocompatibili, senza l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere, fondazioni nel sottosuolo, installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- il completamento dell'impianto fognario sia consentito in modalità esclusivamente interrata con il conseguenziale ripristino del terreno vegetale sovrastante e utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- per il completamento dell'impianto di depurazione sia prevista, come opera di mitigazione degli impatti paesaggistici, la piantumazione di una fascia arborea e arbustiva perimetrale con specie autoctona dello spessore minimo di 3 m;
- la struttura balneare prevista (n.20) sia realizzata con elementi di facile amovibilità (anche impiantistica), che non compromettano gli elementi naturali, i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica, non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti; e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri. Siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- in fase di esecuzione dei lavori non siano realizzate opere provvisorie (pista carrabili, accessi, depositi di materiale, ecc.) che interessino direttamente le compagini vegetazionali esistenti;
- sia adeguata la progettazione dei nuovi edifici a degli edifici in completamento alle prescrizioni dall'art. 79 comma 1.3-b) delle NTA del PPTR, osservando quanto riportato nell'elaborato del PPTR "4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali"; in particolare:



- gli edifici identificati nella planimetria di progetto (Tav A02 rev3 – Planimetria generale proposta progettuale) con i numeri 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, nonché gli edifici residenziali indicati nella planimetria stato di fatto "Strutture non ultimate" (Tav A01 rev3 – Planimetria Generale stato di fatto), siano dotati di sistemi solari passivi (solare termico e solare fotovoltaico) e che prevedano l'uso di strategie sostenibili come la raccolta e riuso delle acque meteoriche. Tali impianti dovranno essere integrati negli edifici in modo da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti degli stessi;
- il progetto degli edifici di cui al punto precedente deve prevedere soluzioni per la climatizzazione degli ambienti tali da non necessitare di unità esterne o eventualmente prevedere l'installazione delle stesse in posizione mascherata in modo da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti degli edifici;
- gli impianti solari fotovoltaici/termici, per gli edifici di cui ai punti precedenti, dovranno essere integrati negli edifici stessi in modo tale da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti. Il parapetto di coronamento del tetto dovrà raggiungere una quota più elevata rispetto al baricentro dell'eventuale pannello fotovoltaico o solare. Non sono ammesse pensiline/tettoie/pergolati che supportino tali impianti;
- sia riprogettata la soluzione di copertura (a piramidi in vetro/plexiglass) dell'edificio 4 – "Area commerciale", considerando le forme, le tipologie, i materiali degli edifici tradizionali ricorrenti (semplificazione formale dei volumi);
- gli aggetti esistenti sugli edifici residenziali indicati nella planimetria stato di fatto "Strutture non ultimate" siano completati con forme, tipologie e materiali tipici degli edifici tradizionali evitando elementi spioventi sormontati da coppi a coronamento del solaio di copertura.

Prescrizioni di cui alla nota prot. n. 4685 del 04.03.2019 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Taranto e Lecce:

- la superficie planimetrica della piscina dovrà essere ridotta di un terzo, da suddividere in due diverse vasche di forma regolare, adeguatamente distanziate;
- 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;
- l'area circostante le piscine, da ridurre proporzionalmente alla riduzione complessiva, potrà essere pavimentata esclusivamente per una 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;
- 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,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

- di cui peraltro non sono riproposte le tecniche costruttive originarie; le suddette murature dovranno pertanto essere rifinite con intonaco liscio opaco di cromia chiara;*
- *la viabilità interna dovrà essere trattata esclusivamente con misto cava stabilizzato nelle cromie della terra battuta, da posare con tecnologia drenante;*
  - *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);*
  - *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.*

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
(Ing. Barbara LOCONSOLE)

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

---

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080/5403532  
pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: ID VIA 0085 Progetto per il completamento del complesso turistico/residenziale Montimare sito in località Torre Rinalda.

**Mittente:** "Per conto di: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>

**Data:** 12/06/2019, 10:39

**A:** servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

**CC:** mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it, montimarespa@arubapec.it

**X-Account-Key:** account12

**X-UIDL:** 1560328759.P23277Q2.mxpecgo02.pec.ad.aruba.it,S=3177578

**X-Mozilla-Status:** 1001

**X-Mozilla-Status2:** 00000000

**Return-Path:** <servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it>

**Delivered-To:** montimarespa@arubapec.it

**Received:** from mxpecgo02.pec.ad.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mxpecgo02.pec.ad.aruba.it (lmtpd) with LMTP id 23277.002; Wed, 12 Jun 2019 10:39:19 +0200 (CEST)

**Received:** from mx.pec.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mx.pec.aruba.it (Postfix) with ESMTP id 45P0f82thwz2LpbWm for <montimarespa@arubapec.it>; Wed, 12 Jun 2019 10:39:12 +0200 (CEST)

**Received:** from mx-h2.pec.rupar.puglia.it (mx-h2.pec.rupar.puglia.it [138.66.39.167]) (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>; Wed, 12 Jun 2019 10:39:12 +0200 (CEST)

**Received:** from pec.rupar.puglia.it (localhost [127.0.0.1]) by mx-h2.pec.rupar.puglia.it (Postfix) with ESMTP id 04CF7191C1A; Wed, 12 Jun 2019 10:39:12 +0200 (CEST)

**Rispondi-a:** Regione Puglia <servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it>

**Versione-MIME:** 1.0

**Content-Type:** multipart/signed; boundary="-----\_Part\_1811278\_1685131680.1560328740301"; protocol="application/pkcs7-signature"; micalg=sha1

**X-Trasporto:** posta-certificata

**X-Riferimento-Message-ID:** <1560328735-c09293560ad3bcd72f83ef8d73270d6a@pec.rupar.puglia.it>

**X-TipoRicevuta:** completa

**X-MessageIsInfected:** false

**ID-Messaggio:** <201906121039000200.0172.pech2@pec.rupar.puglia.it>

### Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/06/2019 alle ore 10:39:00 (+0200)

il messaggio "ID VIA 0085 Progetto per il completamento del complesso turistico/residenziale Montimare sito in località Torre Rinalda."

è stato inviato da "servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it"

indirizzato a:

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

montimarespa@arubapec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato

Identificativo messaggio: 201906121039000200.0172.pech2@pec.rupar.puglia.it

----- postacert.eml -----

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

**Mittente:** Regione Puglia <servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it>

**A:** servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

**CC:** mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it, montimarespa@arubapec.it

**Versione-MIME:** 1.0

**X-MessagesInfected:** false

**Received:** from territorio.sit.rsr.rupar.puglia.it (EHLO localhost) ([172.16.198.3]) by pec-h2.rsr.rupar.puglia.it (JAMES SMTP Server ) with ESMTPA ID -1163648390; Wed, 12 Jun 2019 10:38:57 +0200 (CEST)

**Content-Type:** multipart/mixed; boundary="=\_6f9d640828c4884229d62d8f1d929ce1"

**ID-Messaggio:** <201906121039000200.0172.pech2@pec.rupar.puglia.it>

**X-Riferimento-Message-ID:** <1560328735-c09293560ad3bcd72f83ef8d73270d6a@pec.rupar.puglia.it>

**X-TipoRicevuta:** completa

Si trasmette in allegato :

- nota prot. n. 4899 del 12/06/2019

Allegati:

---

dati-cert.xml	1,1 kB
postacert.eml	3,1 MB
4899_06046220190612083800.pdf	2,2 MB