



**ARPA PUGLIA**  
Agenzia regionale per la prevenzione  
e la protezione dell'ambiente

Sede legale  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpapuglia.it](http://www.arpapuglia.it)  
C.F. e P.IVA. 05830420724

**Dipartimento provinciale di Lecce**

Via Miglietta, 2 73100 Lecce  
Tel./fax 0832 181007-0832 342579  
E-mail [dap.le@arpa.puglia.it](mailto:dap.le@arpa.puglia.it)

*trasmessa esclusivamente via pec*

Regione Puglia  
Sezione Autorizzazioni Ambientali

AOO\_089/PROT  
11/10/2016 - 0011380  
Prot. Ingresso - Registro Protocollo Generale

Spett.le **Regione Puglia**  
Dipartimento Mobilità, Qualità  
urbana, Opere pubbliche, Ecologia e  
Paesaggio  
Sezione Autorizzazioni Ambientali  
Servizio Via, Vinca  
Via Delle Magnolie, 8  
70026 Modugno (BA)  
[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)

**OGGETTO: Via ID 0085-Progetto per il completamento del complesso Turistico/residenziale " Montimare S.p.a." sito in località Torre Rinalda, nel Comune di Trepuzzi ( Le).  
Valutazione tecnica Arpa Puglia.**

Seguito e riferimento al procedimento richiamato in oggetto, esaminata la documentazione acquisita al prot. ARPA n.40934 del 06/07/2016, si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda il completamento del complesso turistico -residenziale e la realizzazione delle infrastrutture comuni;

**1. sostenibilità Ambientale**

gli interventi di edilizia che si è previsto di realizzare sono di tipo "sostenibile" e avranno i seguenti requisiti ( cfr. pag.24-del SIA):

- saranno progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- minimizzeranno i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e conterranno gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- saranno concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- utilizzeranno materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale quali intonaci a base di calce, pavimentazioni dei percorsi esterni in pietra locale (Cursi, Surbo, Soleto, Trani), lastricati solari e livellini di coronamento in pietra leccese, tinteggiature di colore bianco o di colore chiaro;



**ARPA PUGLIA**  
Agenzia regionale per la prevenzione  
e la protezione dell'ambiente

Sede legale  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P.IVA. 05830420724

**Dipartimento provinciale di Lecce**

Via Miglietta, 2 73100 Lecce  
Tel./fax 0832 1810007-0832 342579  
E-mail [dap.lec@arpa.puglia.it](mailto:dap.lec@arpa.puglia.it)

- preferenzialmente impiegheranno materiali costruttivi, componenti e finiture che non contengano o determinino sviluppo di componenti tossici;
  - adotteranno soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti; inoltre, oltre alle alberature esistenti, useranno specie arboree autoctone, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva ed il corretto soleggiamento durante quella invernale.
- 2. Il risparmio idrico sarà garantito attraverso ( cfr. pag.24 del SIA):**
- la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione anche attraverso il monitoraggio dei consumi (centraline di controllo elettroniche con contatori volumetrici di zona);
  - l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e non potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo (applicati con un protocollo di gestione scritto in maniera semplice e concisa, avente scopo di indirizzo sui consumi da distribuire ai turisti), gli addetti ai lavori saranno specificatamente formati;
  - il riutilizzo delle acque già depurate in tabella IV mediante l'uso di tecniche di depurazione secondaria naturale per l'affinamento con sistema biologico tradizionale (fito -depurazione con irrigazione sub superficiale);
  - l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie (reimpiegate ad usi irrigui e per l'accumulo antincendio).
- 3. Il risparmio energetico sarà garantito attraverso ( cfr. pag.25 del SIA):**
- l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi energetici destinati al condizionamento degli ambienti, alla produzione di acqua calda sanitaria e all'illuminazione anche facendo ricorso all'impiego di sistemi di produzione di energia alternativa;
  - la valorizzazione delle risorse territoriali e ambientali e dell'integrazione sito-involucro (posizionamento dei fabbricati nel rispetto del verde esistente e loro dimensionamento mono piano tale da garantire un basso impatto volumetrico);
  - gli interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto "isola di calore";
  - gli interventi sugli involucri, sugli impianti e sui sistemi di illuminazione.

L'intervento progettuale proposto inizialmente, nel rispetto dei vincoli imposti dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (non più vigente stante l'approvazione del PPTR nel 2015), comprendeva due regimi di salvaguardia pertinenti a:



**ARPA PUGLIA**  
Agenzia regionale per la prevenzione  
e la protezione dell'ambiente

Sede legale  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P.IVA. 05830420724

**Dipartimento provinciale di Lecce**

Via Miglietta, 2 73100 Lecce  
Tel./fax 0832 1810007-0832 342579  
E-mail [dp.le@arpa.puglia.it](mailto:dp.le@arpa.puglia.it)

• "area litoranea", formata da una fascia della profondità costante di 100 m dal perimetro interno del demanio marittimo;

• "area annessa", formata da una fascia della profondità costante di 200 m dal perimetro verso l'entroterra della zona litoranea.

L'"area litoranea" è caratterizzata dalla presenza di ampie aree a verde dove si inseriscono alcuni interventi minimali:

- ✓ regolarizzazione tracciati;
- ✓ zone attrezzate per la sosta;
- ✓ relax e giochi;
- ✓ attrezzature per la balneazione con carattere stagionale (chioschi, cabine);

questi interventi così individuati garantiscono l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.

**Nell'"area annessa" ed in particolare:**

1. nella fascia dai 100 al 200 metri dal confine del demanio marittimo sono stati individuati interventi che evidenziano particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale del luogo e non alterano lo stato dei luoghi:
  - ✓ l'area è interessata dalle piscine e giochi d'acqua e dalle attrezzature ad esse connesse,
  - ✓ campi sportivi,
  - ✓ minigolf,
  - ✓ laghetto artificiale
  - ✓ spazi per la sosta e relax.
2. Nella fascia tra i 200 e i 300 metri invece è localizzato il complesso turistico-residenziale progettato in maniera tale da rispondere, oltre ai parametri urbanistici, ai seguenti requisiti organizzativi, morfologici ed edilizi:
  - ✓ la superficie territoriale dell'area di pertinenza del complesso corrisponde ad una sezione ortogonale al litorale e comprende l'intera profondità dell'area annessa;
  - ✓ le parti edificate sono disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti;
  - ✓ le parti edificate sono di altezza inferiore a ml 7,00;
  - ✓ le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza, sono sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive.



**ARPA PUGLIA**  
Agenzia regionale per la prevenzione  
e la protezione dell'ambiente

Sede legale  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpapuglia.it](http://www.arpapuglia.it)  
C.F. e P.IVA. 05830420724

**Dipartimento provinciale di Lecce**

Via Mighetta, 2 73100 Lecce  
Tel./fax 0832 1810007-0832 342579  
E-mail [dap.le@arpa.puglia.it](mailto:dap.le@arpa.puglia.it)

Considerato che l'intervento proposto, rispetto alla precedente proposta progettuale, prevede anche:

1. L'eliminazione dell'edificio destinato all'auditorium;
2. La demolizione della tipologia edilizia ad "I" ricadenti nella fascia compresa tra i 100 e 200 m dal confine col demanio marittimo;
3. La riqualificazione attraverso un intervento di rinaturalizzazione di tutte le aree a verde presenti nell'area di proprietà e ubicate tra la parte edificata e il cordone dunare.

Preso atto nel SIA della dichiarata compatibilità del progetto con:

PPTR- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ( cfr. pag da 96 a 119)  
PAI - Piano Assetto Idrogeologico ( cfr. pag 119- 120 del SIA),  
PTA- Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (cfr. da pag 120 a pag 122),  
PRC- Piano regionale delle coste ( cfr. da pag.123 a pag.128), l'area sottesa dall'insediamento in esame ricade per il 60% circa della sua estensione come zona C1S3 ed il restante 40% come zona C2S3.  
Aree Protette- Rete 2000- L'area in cui ricade il lotto di intervento non interseca SIC o ZPS, tuttavia si osserva che a sud del lotto, lungo la fascia costiera si rileva la presenza del sito di interesse comunitario ( SIC IT9150006 " Rauccio" comunque esterno e distante rispetto all'area di progetto ( cfr. pag128 del SIA).  
Riserve naturali e parchi ( cfr. pag 128 del SIA)  
PTCP-Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Lecce( cfr. pag.129-143 del SIA).

Tutto ciò considerato ed eseguita la relativa istruttoria, si esprime valutazione tecnica positiva, al progetto per quanto di stretta competenza con le seguenti prescrizioni:

1. siano rispettate le prescrizioni dettate dalla DD. N. 140 del 14/12/2010 del Comune di Lecce, aggiornate con relative successive modificazioni legislative nel frattempo intervenute;
2. vengano attuate tutte le misure di mitigazione e di monitoraggio previste ( cfr. pag.233 -245 del SIA);
3. sia rispettato il piano di monitoraggio e di gestione integrato ( cfr. pag 245-252 del SIA)

Il presente parere è subordinato, in particolare, alla previa acquisizione delle specifiche autorizzazioni Urbanistico-Edilizie.

Resta fatta salva l'osservanza delle procedure previste dalla legge per il rilascio di provvedimenti autorizzativi, concessioni, pareri o nulla osta comunque denominati richiesti a tutela del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, non di competenza di questa Agenzia.

Distinti Saluti

Il GDL  
Dott.Ing. Roberto Bucci  
Dott.Ing. Ettore Però  
Dott.ssa Barbara D'Argento



Il Direttore del DAP  
(dott. ing. Roberto Bucci)