REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E TUTELA DELL' AMBIENTE
SETTORE 02 - VALUTAZIONI AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI - SVILUPPO SOSTENIBILE

Assunto il 21/12/2023

Numero Registro Dipartimento 2030

==========

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 19837 DEL 21/12/2023

Oggetto: Progetto riattivazione della struttura ricettiva dismessa denominata "Villaggio camping Pineta Mare" sito in loc. Difesa del Comune di Pizzo (VV).

Proponente: Turinvest SRL

Parere di VINCA Appropriata positivo

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell’art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTI:

- la L.R. n.7 del 13.05.1996 e ss.mm.ii., recante “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale”;

- la D.G.R. n. 2661 del 21.06.1999 e ss.mm.ii., recante “Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l’attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. n.7 del 13 maggio 1996 e dal D.Lgs n. 29/93”;

- il D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999 e ss.mm.ii., recante “Separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione”;

- la D.G.R. n. 665 del 14/12/2022 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della Struttura organizzativa della Giunta Regionale – Approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della giunta regionale – Abrogazione Regolamento Regionale 20 aprile 2022, n. 3 e ss.mm.ii”;

- il DDG n. 6328 del 14/06/2022 con cui è stato assunto l’atto di micro organizzazione del Dipartimento Territorio e Tutela dell’Ambiente a seguito della DGR 163/2022;

- il D.P.G.R. n. 138 del 29 dicembre 2022, con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale Reggente del Dipartimento “Territorio e Tutela dell’Ambiente” all’ing. Salvatore Siviglia;

- il D.D.G. n. 13347 del 22/09/2023 con il quale è stato conferito l’incarico di dirigente ad interim del Settore “Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – Sviluppo Sostenibile” al Dott. Giovanni Aramini;

- la Legge n. 241 del 07.08.1990 e ss.mm.ii., recante “Norme sul procedimento amministrativo”;

- il D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;

- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e ss.mm.ii;

- le Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (VINCA) adottate in data 28/11/2019 con Intesa tra Governo, regioni e Province autonome di Trento e Bolzano;

- la DGR n. 64 del 28 febbraio 2022 recante: "Approvazione regolamento avente ad oggetto “Abrogazione regolamento regionale n.16 del 6.11.2009";

- la DGR n. 65 del 28 febbraio 2022 recante: “Presa atto Intesa del 28.11.2019 (GURI n.303/2019), articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (Vinca) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT";

- la L.R. n. 39 del 03.09.2012 e ss.mm.ii., recante “Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”;

- il Regolamento Regionale 4 agosto 2008, n. 3 e ss. mm. ii., avente ad oggetto “Regolamento regionale delle procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali”;

- il Regolamento Regionale n. 4/2023 recante “Modifiche al Regolamento regionale 5 Novembre 2013 n. 10 <<Regolamento regionale di attuazione della L.R. 3 settembre 2012, n. 39, recante "Istituzione della struttura tecnica di valutazione VAS-VIA-AIA-VI>>;

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

- Legge regionale del 24 maggio 2023, n. 22 “Norme in materia di aree protette e sistema regionale della biodiversità” (BURC n. 116 del 24 maggio 2023);

- i Decreti del Dirigente Generale n. 14055 del 18/12/2020, n. 7021 del 7/07/2021 e n. 11180 del 3/11/2021 con i quali sono stati nominati i componenti della Struttura Tecnica di Valutazione (VIA-AIA-VI) di seguito “STV”.

- -la legge Regionale n. 50 del 23/12/2022 – Legge di stabilità regionale 2023;
- -la legge Regionale n. 51 del 23/12/2022 – Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2023 – 2025;
- -la DGR n. 713 del 28/12/2022 – Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2023– 2025 (artt. 11 e 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);
- -la DGR n. 714 del 28/12/2022 – Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2023 – 2025 (art. 39, c. 10, d.lgs. 23/06/2011, n. 118);

PREMESSO CHE:

- con nota acquisita agli atti del Dipartimento con prot. /SIAR n 552580 del 12/12/2023, la Società Turinvest SRL ha presentato istanza di Valutazione di Incidenza Appropriata in merito al Progetto riattivazione della struttura ricettiva dismessa denominata "Villaggio camping Pineta Mare" sito in loc. Difesa del Comune di Pizzo (VV);

- tale istanza, corredata dalla relativa documentazione, è stata sottoposta alla valutazione della Struttura Tecnica di Valutazione del Dipartimento VIA -AIA -VI per la disamina dell’intervento e dei possibili impatti/incidenze significative;

- la Struttura Tecnica di Valutazione VIA-AIA-VI, nella seduta del 19/12/2023, ha ritenuto che per l’intervento proposto **la valutazione d’incidenza appropriata è positiva;**

- il suddetto parere di VINCA positivo è allegato al presente decreto per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell’art. 14, comma 3 e 4, del R.R. 3/2008, per come modificato dal Regolamento Regionale n. 5/2009 e smi, lo svolgimento delle attività di controllo e monitoraggio degli impatti significativi sull'ambiente, provocati dalle opere approvate, nonché la corrispondenza alle prescrizioni/raccomandazioni espresse in sede di valutazione ambientale (ivi compresa la Valutazione quella di Incidenza) è affidata ad ARPACal;

- l’attività di sorveglianza sui siti afferenti a Rete Natura 2000 è svolta dai soggetti indicati all’art. 41 della Legge regionale n. 22/2023 e che, altresì, verranno applicate le norme in materia di sanzioni previste agli articoli 62 e 65 della legge medesima;

DATO ATTO CHE

- il presente decreto - in considerazione della tutela preminente e preventiva degli interessi tutelati - sarà oggetto di revoca nel caso di accertamento di inadempimenti o di violazioni delle condizioni d’obbligo/prescrizioni contenute nel parere STV allegato/progetto ovvero in caso di modifiche progettuali che rendano il progetto difforme da quello sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VINCA/VINCA in parola;

- con il provvedimento di revoca, gli interventi e lei opere realizzati in difformità ovvero in contrasto con gli obiettivi specifici tutela e di conservazione precisati per ZPS e ZSC o siti

della Rete Natura 2000 comportano l'obbligo del ripristino, a cura e spese del responsabile, della situazione ambientale ed ecologica *ex ante* o, comunque, l'applicazione di misure – impartite dall'Autorità competente - atte a garantire la ricostituzione di situazioni ambientali ed ecologiche altrimenti non recuperabili con gli interventi di ripristino;

- qualunque difformità e/o dichiarazione mendace nella documentazione tecnica/amministrativa/progettuale presentata, da parte del proponente e/o dei dichiaranti/tecnici progettisti (che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza) inficia la validità del presente atto.

RILEVATO, altresì, che il presente provvedimento:

- non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle normative vigenti;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli Uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- è, in ogni caso, condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti.

RITENUTO NECESSARIO

- prendere atto del parere positivo di VINCA espresso dalla STV nella seduta 19/12/2023;
- fissare il termine di efficacia della suddetta valutazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria;

DATO ATTO CHE la responsabilità del procedimento è in capo al Dott. Giovanni Aramini in qualità di Dirigente del Settore Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali-Sviluppo Sostenibile ai sensi dell'art.4 comma 4 L.R. 19/2001. Su proposta del responsabile del procedimento, alla stregua dell'istruttoria e della verifica della completezza e correttezza del procedimento rese dal medesimo.

PER QUANTO INDICATO IN NARRATIVA che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

DECRETA

- **DI PRENDERE ATTO** della valutazione espressa dalla STV nella seduta del 19/12/2023 (parere allegato al presente decreto per formarne parte integrante e sostanziale), con la quale è stato pronunciato parere positivo di VINCA appropriata per il Progetto riattivazione della struttura ricettiva dismessa denominata "Villaggio camping Pineta Mare" sito in loc. Difesa del Comune di Pizzo (VV); Proponente Società Turinvest S.R.L. **e di tutte le condizioni d'obbligo /prescrizioni dettate nel parere medesimo;**

- **DI FISSARE** la validità del presente provvedimento in anni 5 (cinque) dalla relativa notifica; decorso il suddetto termine la procedura deve essere reiterata, fatta salva la concessione, su istanza motivata del proponente, di specifica proroga da parte dell'autorità competente.

- **DI NOTIFICARE** il presente decreto alla Società Turinvest S.R.L.e, per i rispettivi adempimenti di competenza, alla Provincia di Vibo Valentia, al Comune di Pizzo (VV) e ad ARPACal.

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

- **DI DARE ATTO** che avverso il presente decreto è ammesso ricorso in sede giurisdizionale innanzi al TAR Calabria, entro 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del provvedimento sul BURC e sul sito istituzionale della Regione Calabria, ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, della Legge Regionale 6 aprile 2011, n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, a cura del Dipartimento proponente.

Sottoscritta dal Dirigente
GIOVANNI ARAMINI
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale
Salvatore Siviglia
(con firma digitale)

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

Regione Calabria
Aoo REGCAL
Prot. N. 569233 del 20/12/2023

REGIONE CALABRIA
Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente
STRUTTURA TECNICA DI VALUTAZIONE
VIA – AIA -VINCA

SEDUTA DEL 19/12/2023

Oggetto: Progetto riattivazione della struttura ricettiva dismessa denominata "Villaggio camping Pineta Mare" sito in loc. Difesa del Comune di Pizzo (VV).
Proponente: Turinvest SRL
ZSC "Dune dell'Angitola" Cod. IT9330089
Procedura di Valutazione di Incidenza Appropriata DPR 357/1997 e s.m.i. DGR n. 65/2022.

LA STRUTTURA TECNICA DI VALUTAZIONE - VIA – AIA -VI

Nella composizione risultante dalle sottoscrizioni in calce al verbale stesso dichiara, ognuno per quanto di propria individuale responsabilità, l'insussistenza di situazioni di conflitto o di incompatibilità per l'espletamento del compito attribuito con i soggetti proponenti o progettisti firmatari della documentazione tecnica-amministrativa in atti.
Relatore/istruttore tecnico: Dott. Nicola Caserta

Il presente parere tecnico è formulato sulla base di valutazioni ed approfondimenti tecnici eseguiti in forma collegiale nel corso delle precedenti sedute della Struttura Tecnica di Valutazione.
La data di adozione del presente parere tecnico è quella della seduta plenaria sopraindicata.
Tale data non coincide con quella di protocollazione e di acquisizione delle firme digitali dei componenti STV, in quanto attività che, per ragioni tecniche del sistema in uso, non possono essere contestuali alla discussione e all'approvazione del corrente documento di valutazione.

VISTI:
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché' della flora e della fauna selvatiche";
- le Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (VINCA) adottate in data 28/11/2019 con Intesa tra Governo, regioni e Province autonome di Trento e Bolzano;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Norme in materia ambientale";
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2008, n. 3 e ss. mm. ii., avente ad oggetto "Regolamento regionale delle procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali";
- la Legge Regionale 3 settembre 2012, n. 39 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI";
- il Regolamento Regionale 5 novembre 2013, n. 10 e ss. mm. ii., avente ad oggetto "Regolamento regionale di attuazione della L.R. 3 settembre 2012, n. 39, recante: "Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI";

- il D.M. Ambiente del 30/03/2015 n. 52 recante le Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116;
- il Regolamento Regionale 9 febbraio 2016 n. 1 di modifica del R.R. n. 3/2008;
- i Decreti del Dirigente Generale n. 14055 del 18/12/2020, n. 7021 del 7/07/2021 e n. 11180 del 03/11/2021 con i quali sono stati nominati i componenti della Struttura Tecnica di Valutazione (VIA-AIA-VI) di seguito "STV";
- la DGR n. 64 del 28 febbraio 2022 recante: "Approvazione regolamento avente ad oggetto "Abrogazione regolamento regionale n.16 del 6.11.2009";
- la DGR n. 65 del 28 febbraio 2022 recante: "Presa atto Intesa del 28.11.2019 (GURI n.303/2019), articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (Vinca) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT";

PREMESSO CHE con nota prot. Regcal n. 552580 del 12/12/2023 acquisita agli atti del Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente, la Società Turinvest SRL ha inoltrato richiesta per la procedura di VINCA del piano in oggetto;

PRESO ATTO CHE Ai sensi dell'art. 6 comma 4 lett. C bis, del D.lgs. 152/06 "*La valutazione ambientale strategica riguarda i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto*: *i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovra aziendale di livello locale, redatti secondo i criteri di gestione forestale sostenibile ed approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati";*

VISTA la documentazione presentata costituita da:

- Istanza di valutazione di incidenza;
- Dichiarazione del valore dell'intervento proposto;
- Ricevuta di pagamento per spese istruttorie;
- Dichiarazione dei Tecnici incaricati circa il possesso della professionalità e le effettive competenze per la redazione dello studio di incidenza ambientale;
- Relazione Tecnica;
- Studio di Incidenza;
- Elaborati Grafici;
- Planimetrie;
- Inquadramento territoriale;
- Relazione Urbanistica;
- Titolo di Proprietà;
- Rilievo Fotografico;
- Pareri vinca precedenti;
- Certificato di Destinazione Urbanistica;

PRESO ATTO della predetta documentazione trasmessa, il cui merito resta di esclusiva responsabilità del proponente, del responsabile del progetto e dei tecnici progettisti/esperti, che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza;

ESAMINATA la predetta documentazione presentata;

CONSIDERATO CHE
La Superfice oggetto della presente è sita in agro del Comune di Pizzo (VV) in località "*Difesa"* ed è censita in catasto terreni del predetto Comune al Foglio Di Mappa N.° 3 - P.lle N.° 149 SUB 1 N. 90 SUB 2 E SUB 3; 108-109-110-111-254-256-273-274-658-272. La superficie interessata da intervento selvicolturale (superficie ragguagliata al netto delle tare) si estende complessivamente per circa ha 0.20.00. La destinazione colturale dell'area in cui ricade il fondo oggetto della presente è agricola.

FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICE CATASTALE (ha)
5	108	D/2		
5	111	D/2		
5	90	D/2		
5	149	D/2		
3	254	Incolto produttivo	U	0.02.00
3	256	Incolto produttivo	U	0.00.40
3	273	Incolto produttivo	U	0.03.52
3	274	Incolto produttivo	U	0.06.28
3	658	Incolto produttivo	U	0.00.90

Ai fini della riattivazione del Villaggio gli interventi da eseguire sono fondamentalmente di tre tipologie:
- Manutenzione straordinaria (ne sono oggetto i lotti funzionali n. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10);
- Demolizione e ricostruzione (ne è oggetto il lotto funzionale n. 6);
- Nuova costruzione (ne sarà oggetto il lotto funzionale n. 7).

Si segnalano infine altri piccoli interventi di valenza urbanistica minore, ovvero che non comportano la realizzazione di nuovi volumi chiusi e quindi aumento del carico urbanistico che sono:
- Realizzazione di piccole tettoie aderenti alle strutture denominate "stecche";
- Realizzazione di due nuovi campi da padel e di ulteriori aree da destinare a parcheggio.

Ai fini di una più precisa definizione urbanistica degli interventi si precisa ancora che l'intera struttura turistica fa parte di una più ampia lottizzazione convenzionata denominata "lottizzazione CTS" rogito n. 2118 repertorio n. 6391 del 03.07.1978 stipulata tra il Comune di Pizzo e la società "C.T.S. CDostruzioni Turistiche Sud S.p.a.
Essendo l'intero villaggio turistico composto da diversi edifici con caratteristiche architettoniche e funzionali diverse, l'intervento sarà suddiviso in lotti funzionali per come qui di seguito
indicato:
Lotto 1: Manutenzione straordinaria bungalow
Lotto 2: Manutenzione straordinaria cottage
Lotto 3 – Manutenzione straordinaria villette
Lotto 4 – Manutenzione straordinaria stecche
Lotto 5 – Manutenzione straordinaria albergo
Lotto 6 – Demolizione e ricostruzione reception
Lotto 7 – Realizzazione di nuova struttura ristorante
Lotto 8 – Manutenzione straordinaria piscina e aree sportive
Lotto 9 – Realizzazione di nuovi parcheggi
Lotto 10 – Manutenzione straordinaria e adeguamento aree esterne, servizi, impianti, percorsi e piccoli manufatti esistenti

ITER AUTORIZZATORIO
Il complesso turistico nasce a seguito della lottizzazione della loc. Difesa del Comune di Pizzo che ha ottenuto parere favorevole n. 101 del 10.09.1979, a seguito dell'approvazione della lottizzazione dell'area per come sopra detto è stato presentato dalla CTS Costruzioni Turistiche Sud S.p.a., primo progetto del complesso turistico in questione che ha ottenuto concessione edilizia n. 32 del 06.12.1978.
Successivamente la CTS ha ottenuto dalla Commissione Edilizia Comunale, una serie di pareri positivi in merito a varianti della concessione edilizia originariamente ottenuta ed in particolare:
- parere favorevole n. 11 del 10.09.1979;

- parere favorevole n. 14 del 28.02.1981;
- parere favorevole n. 19del 03.07.1981;

Infine si conclude l'iter autorizzatorio con l'ottenimento della variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 32/78 con ottenimento di nuova concessione edilizia in variante alla prima n. 121 del 25.09.1982.

A seguito dell'edificazione del complesso successivamente sono state presentate varie domande di condono inerenti il complesso turistico per come in oggetto:

- Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. n. 13801 del 10.12.1991 (Albergo);
- Condono edilizio prat. n. 81 prot. 3290 del 01.03.1995 – Edifici vari (Permesso di costruire in sanatoria n. 251 del 10.02.2022);
- Condono edilizio prat. n. 128 prot. 5003-4869 del 30.03.1995 – Diversa distribuzione sul territorio del bungalow (Permesso di costruire in sanatoria n. 253 del 14.02.2022);
- Condono edilizio prat. n. 127 prot. 5002-4868 del 27.03.1997 - Cambio di destinazione d'uso villette (Permesso di costruire in sanatoria n. 258 del 31.03.2022).

Per la sanatoria dell'intero complesso sono state ottenute autorizzazioni, nullo osta e pareri per come qui di seguito indicato:

- N. 2 Pareri vincolanti della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della città metropolitana di Reggio Calabria e per la Provincia di Vibo Valentia prot. 5649 e 5643 del 08.09.2019;
- N. 2 Autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali pratica n. 979/20 e 980/20 prot. 21822 e prot. 21823 del 25.09.2020 rilasciate dalla Provincia di VV;
- Decreto dei Dirigenti della Regione Calabria n. 3061 del 24.03.2021 Dipartimento tutela ambiente – Settore 4 – Economia circolare – Valutazioni e autorizzazioni ambientali – Sviluppo sostenibile (VINCA) Procedura di valutazione incidenza seduta del 17.03.2021;
- Dipartimento tutela ambiente – Settore 6 – Educazione e formazione ambientale, compatibilità paesaggistica e danno ambientale – (DANNO AMBIENTALE) Ordinanza di ingiunzione a pagamento prot. 297798 del 01.07.2021 e successivo pagamento per come da comunicazione prot. 450816 del 19.10.2021;
- SCIA in sanatoria a mezzo di demolizione e messa in pristino n. 303 prot. 282724 del 22.06.2021;
- SCIA in sanatoria delle tettoie bungalow n. 588 prot. 20815/2022 del 18.01.2022;

Permesso a costruire in sanatoria concessione n. 251 del 10.02.2022 inerente il Condono edilizio n. 81 prot. 3290 del 01.03.1995;

- Permesso di costruire in sanatoria concessione n. 253 del 14.02.2022 inerente il Condono edilizio n. 128 prot. 5003 del 30.03.1995
- Permesso di costruire in sanatoria concessione n. 258 del 31.03.2022 inerente il Condono edilizio n. 127 prot. 5002-4868 del 27.03.1997

Infine si segnala che per le villette è stato ottenuto permesso a costruire in sanatoria n. 258 del 31.03.2022 inerente il cambio uso delle stesse a destinazione turistica.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRE

La differenziazione in lotti di intervento avviene perché gli immobili oggetto di intervento sono tra loro diversi per caratteristiche architettoniche, dimensionali e funzionali.

Lotto 1: Manutenzione straordinaria bungalow

Lotto 2: Manutenzione straordinaria cottage

Bungalow

I bungalow sono dei piccoli manufatti di superficie pari a circa 20/25 mq oltre tettoie di pertinenza, sono in totale 49 e sono dislocati all'interno del villaggio per come meglio indicato in planimetria e gli stessi possono essere suddivisi in n. 4 tipologie presentando piccole differenze inerenti la conformazione delle coperture o delle tettoie di pertinenza.

Bungalow tipo 1

I bungalow di tipo 1 sono in totale 36 e per questi è prevista la ristrutturazione sia interna che esterna, internamente saranno rifatte le tramezzature, adeguato il servizio igienico, ripristinate, dove necessario, le tettoie esistenti, ricoperti gli angoli cottura esterni oltre che ristrutturata la copertura con posa di nuovo pannello in lamiera grecata coibentata oltre opere impiantistiche e di finitura varia (si rimanda agli elaborati grafici di progetto per una migliore comprensione degli interventi).

Ogni bungalow sarà destinato a camera da letto e servizio igienico con capienza pari a n. 2 posti letto/bungalow.

Bungalow tipo 2

I bungalow di tipo 2 sono in totale 4, si differenziano dai bungalow di tipo 1 solo per il fatto che non presentano tettoia di pertinenza, gli interventi da eseguire sono identici ai bungalow di tipo 1 ovviamente con esclusione di interventi sulle tettoie visto che inesistenti.

Bungalow di tipo 3

I bungalow di tipo 3 sono in totale n. 2, originariamente destinati a spogliatoi per i campi da tennis ma a seguito di intervento saranno anche essi destinati ad ospitare camere da letto più servizio igienico dedicato per un totale di n. 2 posti letto a bungalow.

Gli interventi previsti sono identici a quanto indicato per i bungalow di tipo 1 a meno del rifacimento della copertura che in questo caso non verrà modificata se non per piccole porzioni degradate. Anche in questo caso si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.

Bungalow di tipo 4

I bungalow di tipo 4 sono in totale 7, dimensionalmente leggermente più grandi dei bungalow di tipo 1, presentano tettoie di pertinenza strutturalmente collegate.

Anche per questi manufatti gli interventi saranno esattamente per come previsto per i bungalow di tipo 1 a meno della modifica della copertura che resterà identica a come oggi si presenta e a meno di piccoli interventi sul manto di tegole non perfettamente posate e sulle opere di lattoneria.

Cottage

I cottage sono in totale 10, sono tutti presenti all'interno della fascia di rispetto dei 300 m da riva ma gli interventi previsti sono solo interni, esternamente gli immobili non subiranno modifiche a meno del rifacimento eventuale delle pitture con colori simili, se non identici, a quelli presenti.

Gli interventi previsti sono solo del tipo interno, con adeguamento degli impianti presenti, opere da pittore e opere di finitura accessorie.

Anche in questo caso si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto per una migliore comprensione dello stato dei luoghi e degli interventi da eseguire.

Lotto 3 – Manutenzione straordinaria villette

Le "villette" sono rappresentate da n. 4 edifici individuati catastalmente al foglio 3 part.lle 108, 109, 110, 111.

Attualmente ogni edificio è suddiviso in n. 4 miniappartamenti disposti su due piani per un totale di 14 miniappartamenti (si precisa che il sub 3 è rappresentato da metà edificio, l'altra metà è di proprietà di terzi).

L'intervento che si andrà a realizzare trasformerà ogni miniappartamento in camere da letto per un totale di 70 posti letto per come meglio indicato negli elaborati grafici.

L'intervento previsto non modifica le caratteristiche architettoniche dei manufatti, né la volumetria né tanto meno le superfici, unica variazione esterna riguarderà la modifica delle bucature del piano terra con aggiunta di portoni di accesso ulteriori.

Internamente, invece, saranno modificati i tramezzi e rifatti gli impianti per come meglio indicato negli elaborati grafici.

Lotto 4 – Manutenzione straordinaria stecche

Le stecche sono una serie di edifici esistenti di forma rettangolare ad un sol piano fuori terra originariamente utilizzati come servizi igienici, spogliatoi, docce, vani tecnici e a servizio dell'originario camping. Il progetto prevede la trasformazione delle stecche da edifici accessori in edifici atti ad ospitare camere da letto oltre servizi igienici per come meglio indicato negli elaborati grafici.

Ai fini della trasformazione d'uso delle stecche saranno realizzate piccole tettoie esterne, modificati gli infissi esterni, modificate le tramezzature interne oltre tutte le opere impiantistiche e di finitura necessarie.

Gli interventi volti alla trasformazione d'uso delle stecche non modificano in alcun modo le volumetrie esistenti assentite.

Lotto 5 – Manutenzione straordinaria albergo

Oggi la struttura esistente di maggior consistenza del villaggio è l'edificio denominato albergo, realizzato con struttura in c.a. e tamponature e tramezzature in mattoni forati intonacati da ambo i lati.

Gli interventi previsti non modificheranno le superfici e volumi esistenti ed assentiti mentre si prevedrà di ridistribuire al meglio gli ambienti per come indicato negli elaborati grafici.

Esternamente saranno oggetto di manutenzione e ripristino tutti gli intonaci, le pavimentazioni esterne, la copertura e in piccola parte gli infissi altamente danneggiati e degradati.

L'intervento non modificando la destinazione d'uso, i volumi e le superfici in gioco.

L'intervento si configura come una semplice manutenzione straordinaria e adeguamento dell'immobile in questione alla norma.

Nello specifico gli interventi da eseguire consisteranno nella demolizione di buona parte dei tramezzi interni, degli impianti e di tutte le opere di finitura interne, il rifacimento di tutti gli impianti, le nuove tramezzature, la

modifica di parte degli infissi esterni oltre opere di finitura ed accessorie. L'albergo, al fine di un migliore e più attento uso degli spazi passerà da una capienza totale di 78 posti letto ad una di 124 in quanto il piano terra, oggi adibito a ristorante, cucina e servizi sarà, a seguito degli interventi di adeguamento, adibito interamente a camere da letto.

Lotto 6 – Demolizione e ricostruzione reception

L'attuale edificio adibito ad accogliere il pubblico è costituito da un piccolo immobile di circa 32 mq oltre tettoie e veranda per un totale di circa 80 mq di superficie coperta al cui interno è presente la biglietteria ed un piccolo ufficio oltre servizio igienico, prossimo allo stesso è presente un altro piccolo edificio adibito in origine a deposito attrezzature per la piscina e servizi igienici.

Il progetto prevedrà la demolizione completa di tutti e due i manufatti esistenti a la realizzazione, senza mutare il sedime dell'intervento, di un nuovo unico edificio delle dimensioni di circa 260 mq lorde oltre 75 mq di verande e tettoie. La volumetria necessaria all'edificazione di questo nuovo manufatto sarà ricavata dal limitrofo lotto 1 della lottizzazione CTS

Lotto 7 – Realizzazione di nuova struttura ristorante

La realizzazione del ristorante è l'intervento di maggior impatto sul territorio in quanto prevedrà la creazione di un edificio ad un sol piano fuori terra delle dimensioni pari a circa 1.815 mq, da destinare a ristorante, composto da due parti di cui la prima adibita a sala ristorante delle dimensioni di circa 1030 mq di forma semicircolare costituita da struttura portante in c.a., copertura con struttura in legno lamellare su cui poggia lamiera grecata coibentata di finitura, la seconda parte, a pianta rettangolare di circa 785 mq è rappresentata dalla cucina e relativo

deposito. Il nuovo edificio da realizzarsi sarà ad un sol piano fuori terra e sarà posizionato in posizione periferica rispetto all'intero villaggio, in particolare lì dove l'originaria pineta sta subendo danneggiamenti a causa di attacco da parte di *Blastofagus distrutture* del pino che ha portato alla morte delle piante presenti per come meglio individuato negli elaborati grafici.

Per una migliore comprensione dell'intervento e i suoi dati dimensionali si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

Lotto 8 – Manutenzione straordinaria piscina e aree sportive

Attualmente il villaggio turistico è asservito da due piscine, di cui una per bambini oltre spiaggia e percorsi esistenti, in aderenza alle piscine sono presenti due campi da tennis e subito dopo un campo di bocce.

Tutti i manufatti sopra detti sono stati realizzati al confine dell'area SIC, subito al di fuori della stessa.

Gli interventi da realizzare sono volti alla manutenzione dei manufatti esistenti, sarà ripristinata la spiaggia della piscina, sistemati e modificati gli accessi, adeguati e sistemati gli impianti, sarà mantenuto inalterato un campo da tennis mentre il secondo sarà trasformato in due campi da padel.

Si rimanda agli elaborati grafici per una migliore comprensione degli interventi da eseguire.

Lotto 9 – Realizzazione di nuova area a parcheggi

Al fine di migliore la gestione dell'intero villaggio turistico e al fine di evitare che macchine e mezzi circolino all'interno dello stesso e quindi all'interno dell'area SIC, sarà previsto lungo la strada di accesso al villaggio e a confine con l'area adibita a sport (campi da tennis e padel), accesso e aree a parcheggio.

Attualmente gli accessi sono garantiti da strada asfaltata di larghezza pari a circa 11 m lungo la quale verranno realizzati i parcheggi.

Al fine di ampliare la porzione di area da destinare a parcheggi sarà usata una piccola porzione della part. 272 limitrofa sempre alla strada. Sia i nuovi parcheggi che la nuova strada di accesso saranno previsti in asfalto con sottostante fondazione in misto di cava.

Lotto 10 – Manutenzione straordinaria e adeguamento aree esterne, servizi, impianti, percorsi e piccoli manufatti esistenti

Ultimo intervento da eseguire sarà la semplice manutenzione straordinaria dei percorsi ed impianti esterni esistenti oltre manutenzione straordinaria dei piccoli immobili presenti e non trattati in precedenza.

Tra gli immobili oggetto di semplice manutenzione si segnalano: il bar e piccolo locale DJ posti in corrispondenza della piscina, la pizzeria e il forno esterno posti in corrispondenza dell'albergo.

I percorsi esistenti non subiranno variazioni o modifiche a meno della riduzione dei percorsi e aree di sosta delle roulotte che diminuiranno sensibilmente. Saranno lasciati circa il 50% delle aree di sosta riducendo drasticamente l'impatto delle stesse sul sito.

DESCRIZIONE IMPIANTO TRATTAMENTO REFLUI ESISTENTE E FUTURO

L'impianto di trattamento reflui esistente a servizio dell'intero villaggio camping Pineta Mare è rappresentato da impianto di depurazione che tratta i reflui e li smaltisce per subirrigazione.

L'impianto esistente, da oltre 10 anni non utilizzato è posto in prossimità del confine spigolo Nord-Est, zona più depressa del lotto e allo stesso, a mezzo di rete di scarico esistente vengono convogliate tutte le acque nere provenienti dai vari immobili e strutture esistenti.
L'intervento di riattivazione del complesso turistico prevedrà il riutilizzo della rete di convogliamento e raccolta reflui esistenti, adeguatamente recuperata con interventi di semplice manutenzione, là dove necessario, e loro convogliamento in prossimità dell'impianto di depurazione originario.
L'impianto di depurazione originario sarà dismesso, al suo posto sarà realizzato semplice impianto di rilancio che porterà i reflui ad altro impianto di depurazione esistente posto a servizio del limitrofo condominio denominato "Porto Ada Park" di proprietà di azienda Turitalia esattamente per come lo è la Turinvest S.r.l. proprietaria del villaggio camping Pineta Mare.
L'impianto di depurazione a servizio del "Porto Ada Park" ha ottenuto Autorizzazione Unica Ambientale n. 05/2019 per come qui di seguito allegata.
L'intervento di spostare e trattare i reflui provenienti dal villaggio camping Pineta Mare al depuratore a servizio di Porto Ada Park comporterà il potenziamento dello stesso.

INTERVENTI PREVISTI DAL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE FORESTALE e ADEGUAMENTO E RIATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA
Gli interventi previsti dal progetto di utilizzazione forestale, riguardano:
TAGLIO FITOSANITARIO DELLE PIANTE COLPITE DAL PARASSITA APPARTENENTE AL GENERE BLASTOFAGO. TALI PIANTE RECANO EVIDENTI SEGNI AL FUSTO DOVUTI AI CANALI DI INGRESSO E ALLA CHIOMA CON EVIDENTE SECCUME DEGLI AGHI E SCHIANTI DI ALCUNI SOGGETTI GIA' ATTERRATI E DIVELTI.
AREA D'INTERVENTO: ha 0.20.00 CIRCA, RAGGUAGLIATA AL NETTO DELLE TARE.
Le piante assegnate al taglio nel suddetto intervento sono n.° **250 -** tutte aventi diametro superiore a cm 15 e così dipartite:
• N.° **250** di Pino marittimo
Il taglio è basato su interventi di piccola entità, leggeri e diversificati senza stabilire un turno o un diametro prefissato generalmente si ripetono sulla stessa superficie dopo circa dieci anni, volti a favorire la rinnovazione naturale continua e la variabilità strutturale. Gli interventi, eseguiti con criteri colturali, consistono nella contemporanea eliminazione dei soggetti malformati, filati, deperienti, biforchi, multiforchi, stroncati, cimati, soprannumerari, maturi, ed alcune piante radicate sul ciglio delle scarpate delle piste forestali che a seguito dello scarso ancoraggio dell'apparato radicale ne compromettono la stabilità; quindi potenzialmente pericolose data la loro inclinazione e conformazione.

ANALISI DI INCIDENZA
Descrizione Sito Rete Natura 2000
ZSC *Dune dell'Angitola Codice IT9330089*
Il sito include un lungo tratto di costa sabbiosa compreso tra il Torrente Turrina a nord e la Foce del Fiume Angitola a sud, sul litorale tirrenico calabrese. Il territorio ricade in minima parte nella provincia di Vibo Valentia (comune di Pizzo Calabro) e in gran parte nella provincia di Catanzaro (comuni di Curinga e Lamezia Terme). L'ampia spiaggia sabbiosa è in contatto nella porzione interna con ambienti palustri ricadenti nel SIC contiguo Palude di Imbutillo. La caratteristica più significativa è senza altro la presenza di comunità a Juniperus oxycedrus ssp. macrocarpa, rare nel resto del territorio regionale. Al ginepro sono associati i tipici elementi più termofili della macchia mediterranea quali *Pistacia lentiscus, Phyllirea latifolia, Calicotome infesta* che costituiscono nell'insieme le fitocenosi più mature della serie psammofila delle dune costiere. La morfologia naturale delle dune è attualmente stravolta dalla presenza di una strada sterrata che percorre in senso longitudinale gran parte del sito, che ha determinato lo spianamento della duna e il mescolamento delle diverse comunità costituenti la serie vegetazionale. Si possono comunque ben distinguere elementi delle fitocenosi più pioniere, caratterizzate da un basso numero di specie e copertura molto scarsa: Cakile maritima, Euphorbia peplis, Salsola kali, Ononis variegata sono alcune delle specie che caratterizzano queste comunità. Queste formazioni sono inquadrabili nella associazione *Salsolo-Cakiletum maritimae* ascrivibile alla classe *Cakiletea maritimae*. Piu internamente si rinvengono le comunità delle dune primarie, il cui sviluppo è favorito da alcune graminacee perenni e stolonifere (Agropyron junceum, Ammophila arenaria), che possiedono la capacità di crescere, orizzontalmente e verticalmente, attraverso molti metri di sabbia. Tra i grossi cespi di queste

graminacee si insediano altre specie (*Medicago marina, Silene nicaensis, Calystegia soldanella*) che contribuiscono alla stabilizzazione della duna. Queste comunità sono inquadrabili nella classe Ammophiletea. Particolarmente diffusi sono i prati a terofite che occupano le lievi depressioni retrodunali caratterizzati dalla presenza di *Silene colorata, Rumex bucephalophorus, Senecio leucanthemifolius* ed inquadrabili nei *Tuberarietea guttatae*. La porzione più interna del sito è caratterizzato da rimboschimenti a Pinus sp. pl ed Eucaliptus che hanno sostituito le foreste mediterranee originarie.

VALUTATO CHE
L'intervento, non comporta, impatti particolarmente sensibili sulle componenti ambientali e naturali, nonché sugli habitat e specie di avifauna di cui alla ZSC in questione, come evincesi dallo studio di incidenza:
- l'incidenza dell'intervento sulla componente ambientale suolo ed in particolare sull'assetto geomorfologico esistente, sarà contenuto nei minimi termini;
- non ci saranno impatti diretti e indiretti sui livelli di popolazioni selvatiche vegetali e animali presenti, così pure sulla dinamica delle popolazioni di flora e fauna selvatiche, nonché sugli habitat e catene alimentari e piramidi ecologiche;
- non emergono incidenze significative e negative sulla conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario, sulla struttura e le funzionalità ecologiche della ZSC trattandosi di disturbi temporanei legati soprattutto alla fase di cantiere;

CONSIDERATO CHE l'attività della STV si articola nell'attività (endoprocedimentale) di istruttoria tecnica interdisciplinare di merito da parte dei Componenti tecnici (anche tramite acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ivi comprese le osservazioni, obiezioni, e suggerimenti inoltrati con riferimento alle fasi di consultazione previste in relazione al singolo procedimento) e nella successiva attività di valutazione di chiusura, in unica seduta plenaria;

ATTESO CHE, per tutto quanto sopra rappresentato, i Componenti tecnici della Struttura Tecnica di Valutazione danno atto di avere esaminato la documentazione presentata e di aver espletato, congiuntamente, in relazione agli aspetti di competenza, l'attività di istruttoria tecnica interdisciplinare di merito, esprimono **parere di Valutazione di Incidenza positiva** per il progetto di cui in oggetto subordinatamente al rispetto delle prescrizioni/condizioni/raccomandazioni di seguito riportate:

1) siano adottate tutte le misure necessarie a limitare al massimo la rumorosità e la produzione di polveri o altri agenti aerodispersi in atmosfera durante la fase di cantiere;
2) durante la fase di cantiere e di realizzazione delle opere, siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi, nonché di scelta del periodo di esecuzione dei lavori, tali da non arrecare alcuna perturbazione alle specie di fauna selvatica, in particolare di avifauna, che occupano i territori che corrispondono ai luoghi all'interno dell'area di ripartizione naturale, che possano presentare gli elementi fisici o biologici essenziali alla loro vita o riproduzione;
3) siano acquisiti prima dell'inizio dei lavori tutti i nulla-osta, autorizzazione, pareri e concessioni previste dalle normative vigenti;
4) siano previste adeguate misure, privilegiando dove necessario l'adozione di tecniche naturalistiche, di sistemazione idrogeologica al fine di favorire il ripristino degli equilibri naturali, consentendo il normale dinamismo e ricucitura della vegetazione naturale per raggiungere condizioni più stabili e in equilibrio con le biocenosi dell'ambiente;
5) sia fatto assoluto divieto distruggere o danneggiare nidi e ricoveri di uccelli;
6) sia verificata la necessità di acquisire il provvedimento di restituzione dell'area boscata da parte degli enti proposti al rimboschimento quali il Consorzio di Bonifica, Opera Sila, o di altri Enti.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO
la Struttura Tecnica di Valutazione Ambientale

nell'attività di valutazione in seduta plenaria - richiamata la narrativa che precede come parte integrante e sostanziale del presente atto - sulla scorta della predetta attività di istruttoria tecnica interdisciplinare di merito e

per effetto della medesima, in relazione agli aspetti di specifica competenza ambientale - fatti salvi i diritti di terzi, la veridicità dei dati riportati da parte del proponente e/o del responsabile del progetto e dei tecnici progettisti/esperti e altri vincoli non conosciuti di qualsiasi natura esistenti sull'area oggetto di intervento – esprime **parere di Valutazione di Incidenza positiva** per il progetto di cui in oggetto.
Per quanto non espressamente indicato nel presente atto valgono, in ogni caso, le vigenti disposizioni normative in materia ambientale.
Ove si rendesse necessaria variante sostanziale in corso d'opera, il Proponente deve chiederne la preventiva valutazione ai fini della compatibilità con il presente provvedimento.
Per la migliore tutela dell'interesse pubblico, anche per gli aspetti non strettamente connessi alla specifica competenza ambientale, il presente atto resta subordinato, altresì, all'acquisizione di tutti i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni, gli atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative, specificatamente quelli necessari di natura paesaggistica, urbanistica, sismica, geologica ed idrogeologica/idraulica.

Qualunque difformità e/o dichiarazione mendace nella documentazione tecnica/amministrativa/progettuale presentata, da parte del proponente e/o del responsabile del progetto e dei tecnici progettisti/esperti (che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza) e, altresì, la violazione delle prescrizioni impartite (per la fase esecutiva), inficiano la validità del presente atto.

Oggetto: Progetto riattivazione della struttura ricettiva dismessa denominata "Villaggio camping Pineta Mare" sito in loc. Difesa del Comune di Pizzo (VV)
Proponente: Turinvest SRL
ZSC "Dune dell'Angitola" Cod. IT9330089
Procedura di Valutazione di Incidenza Appropriata DPR 357/1997 e s.m.i. DGR n. 65/2022.

La STV

Componenti Tecnici			
1	**Componente tecnico *(Geom. - Rappr. A.R.P.A.CAL)***	***Angelo Antonio CORAPI***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
2	**Componente tecnico *(Dott.)***	***Antonino Giuseppe VOTANO***	*ASSENTE*
3	**Componente tecnico *(Ing.)***	***Costantino GAMBARDELLA***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
4	**Componente tecnico *(Ing.)***	***Francesco SOLLAZZO***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
5	**Componente tecnico *(Dott.)***	***Nicola CASERTA (*)***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
6	**Componente tecnico *(Dott.)***	***Paolo CAPPADONA***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
7	**Componente tecnico *(Dott.ssa)***	***Sandie STRANGES***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
8	**Componente tecnico *(Ing.)***	***Luigi GUGLIUZZI***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
9	**Componente tecnico *(Dott.)***	***Antonio LAROSA***	*FIRMATO DIGITALMENTE*
10	**Componente tecnico *(Dott.ssa.)***	***Mariarosaria PINTIMALLI***	*ASSENTE*

(*) Relatore/Istruttore coordinatore

Il Presidente
Ing. Salvatore Siviglia
firmato digitalmente