

AVVISO AL PUBBLICO

Società FORNO S.r.l.

PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI VIA E DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE

(ART. 27 BIS DEL D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.)

La Società FORNO SRL con sede legale in POGGIOMARINO (NA) Via RAFFAELE VASTOLA N° 7 comunica di aver presentato alla Regione Campania – Staff Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 27bis del D.Lgs.152/2006, istanza per l'avvio del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale integrata con la VinCA – valutazione appropriata per il

“PROGETTO DI UN RESORT E SPA IN LOCALITA' ISOLA CON AREA NATURALISTICA ALLA FOCE DELL'ALENTO”

e per il rilascio del provvedimento autorizzatorio unico regionale con richiesta di acquisizione dei seguenti titoli:

A) Autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'opera o dell'impianto¹	Soggetto competente
Sentito ex art. 5 co. 7 del DPR 357/1997	Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni Vallo della Lucania (SA)
Nulla Osta di conformità con il Piano del Parco art.13 Legge n.394/1991	Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni Vallo della Lucania (SA)
Autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42	Commissione Locale per il Paesaggio Comune di Casal Velino (SA)
Parere per Autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42	Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino
Parere art.7 Testo Coordinato delle Norme di Attuazione del PSAI, PSEC e PdGA.	Comune di Casal Velino (SA) Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale
Permesso di costruire Parte I, titolo II, capo II del Dpr n.380/01 smi e articolo 1 della Lr n.19/01 smi	Comune di Casal Velino (SA)

B) Autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari	Soggetto competente
---	----------------------------

¹ L'elenco deve essere identico a quello già riportato nell'istanza. Vedasi Allegato 2, punto A) degli Indirizzi Operativi VIA ex DGR 613/2021

per la realizzazione e l'esercizio dell'opera o dell'impianto di cui al co. 7-bis dell'art. 27-bis del Dlgs 152/2006²	
Autorizzazione sismica di cui all'articolo 94 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380	Rilasciata da Commissione sismica del Comune Casal Velino (SA)
Certificato di Prevenzione Incendi L'attività rientra tra le attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011	Comando Provinciale VVFF Salerno
SCIA Sanitaria	Sportello Unico Attività Produttive Comune di Casal Velino (SA)

Il progetto rientra:

- nella tipologia elencata nell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs.152/2006, al punto 8 lettera a) denominata "villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m3 o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati" e ricade anche parzialmente in aree naturali protette come definite dalla L.394/1991 (nazionali e/o regionali comprensive delle Aree contigue) e/o nei siti della Rete Natura 2000. Pur non superando le soglie dimensionali è stato assoggettato a VIA a seguito di procedura di verifica di assoggettabilità a VIA. in quanto il parere favorevole della Commissione VIA sulla Valutazione Incidenza Ambientale Appropriata (prot. n.2018.0436277 del 05/07/2018) espresso sul Piano Urbanistico Attuativo ha imposto la prescrizione di sottoporre il progetto a V.I.A., ai sensi art.27 bis D.Lgs.152/2006.*

Il progetto è localizzato:

Regione	Campania
Provincia	Salerno
Comune	Casal Velino –centro abitato di Marina di Casal Velino – loc. Isola
Riferimenti catastali	Catasto Terreni al foglio n. 34, particella n.180.
Coordinate WGS	4446415,693N 511856,390E - 44446262,549N 51194,761E elev. 0 m

e prevede:

la costruzione di un Resort e servizi accessori (piscina, Spa, ristorante) lungo la fascia costiera del comune di Casal Velino (Sa) in località Isola "Foce dell'Alento" e interessa un suolo di proprietà della Società Forno S.R.L. riportato in Catasto Terreni al foglio n. 34, particella n.180, dell'estensione complessiva di mq 44.000 dei quali 2.845 mq di superficie coperta e mq 15.180 da destinare a Area naturalistica e le restanti superfici a verde privato e standard urbanistici (viabilità permeabile, verde pubblico con vegetazione autoctona e parcheggi permeabili). Il fondo ricade in zona D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, del Vallo di Diano e degli Alburni ed è compreso nel SIC (sito di interesse comunitario) IT 8050012 denominato "Fiume Alento". Il Piano Stralcio di Erosione Costiera dell'Autorità di bacino regionale Sinistra Sele, oggi accorpata nell'Autorità Distrettuale di Bacino dell'Appennino Meridionale, classifica il comparto, per una parte ridotta, in zona di pericolosità P2 e nella maggior parte in zona di pericolosità P1. È stato predisposto in merito un apposito studio per il superamento di tali vincoli. In sintesi gli interventi previsti.

² L'elenco deve essere identico a quello già riportato nell'istanza. Vedasi Allegato 2, punto B) degli Indirizzi Operativi VIA ex DGR 613/2021

1) Il Resort e lo spazio a verde.

Si compone di 9 corpi di fabbrica per funzioni comuni (reception- ristorante, bar/soggiorno, centro benessere con piscina naturale) ed altri 55 cottages, raggruppati a schiera curvilinea che ospitano 67 camere doppie e 8 suites per un totale di 150 posti letto.

I manufatti saranno realizzati con usuali strutture edilizie e si sviluppano, alternativamente, su uno o due livelli con copertura in parte piana ed in parte a falde. Su quelle con esposizione est-sud-ovest, saranno posizionati pannelli per l'impianto fotovoltaico e per il solare termico. Parte delle coperture saranno realizzate a tetto giardino tipo green safe con un tappeto erboso.

I fabbricati saranno serviti da una viabilità pedonale che si sviluppa intorno alla piscina, meglio descritta al punto successivo, mentre l'area destinata a verde ornamentale compresa nella cortina circolare dalle basse costruzioni residenziali è stata immaginata come un grande giardino protetto.

Il resort sarà una grande isola pedonale immersa nel verde dove la circolazione viaria, ad anello intorno al lotto, consente di abbandonare la macchina nei parcheggi mentre una vettura elettrica condurrà il turista alle varie camere, attraverso un percorso che consente di raggiungere gli ingressi accessibili direttamente dall'esterno, sia al piano terra che al primo piano.

Lo spazio a giardino sarà realizzato con un prato di graminacee macroterme utilizzando specie poco esigenti da un punto di vista irriguo e resistenti al caldo mentre i viali saranno contornati da una ricca vegetazione arbustiva e arborea, con prevalenza di specie della macchia mediterranea, con efficaci inserimenti di flora arbustiva fiorifera.

Più in dettaglio nel giardino circolare saranno messi a dimora, disponendoli nei punti di maggiore spazio, le seguenti specie arboree: la palma di San Pietro (*Chamaerops humilis* L.) nell'area del grande specchio d'acqua; il carrubo (*Ceratonia siliqua* L.) che sarà utilizzato come filare lungo i percorsi esterni all'insediamento; il cipresso mediterraneo (*Cupressus sempervirens* L. var. "stricta") che accompagnerà alcuni dei filari interni al giardino; l'olivo (*Olea europaea* L.) utilizzato come pianta esemplare in considerazione delle sue forme contorte mai simili tra specie e specie; il platano orientale (*Platanus orientalis* L.) specie di grande eleganza, è un albero che cresce spontaneo - quindi un vero e proprio endemismo arboreo - lungo il corso del torrente Badolato, a pochi chilometri dal giardino; la quercia da sughero (*Quercus suber* L.) specie sempreverde utilizzata nel giardino come esemplare singolo per la bellezza della sua corteccia, ampiamente diffuso in popolamenti naturali nei boschi del Cilento costiero (Sapri, Orri-Perito) ed infine la tamerice (*Tamarix gallica* L.) anch'essa specie autoctona che cresce spontanea lungo i corsi delle fiumare cilentane e che è anche specie ornamentale per la sua copiosa fioritura.

A migliorare le caratteristiche paesaggistiche del Giardino saranno messi a dimora gruppi di cespugli, sempre di origine autoctona: Le rose (*Rosa* var. iceberg) dalla ricca fioritura in bianco e dalla lunga stagione di fioritura, e poi il lentisco (*Pistacia lentiscus*), il mirto (*Myrtus communis*) e la ginestra (*Spartium junceum*) a rimarcare la volontà progettuale di creare un forte legame con l'immagine di una consociazione tipica della macchia mediterranea. Ai lati del laghetto-piscina la morfologia del terreno sarà modificata con la creazione di due piccoli dossi al fine di creare un ulteriore elemento di varietà per il giardino; uno di questi, in particolare, servirà anche come copertura dei locali tecnici interrati al servizio delle attrezzature della piscina.

2) La piscina centrale, dal disegno mistilineo e naturaliforme, di superficie pari a circa mq. 1100 è ubicata al centro del resort e ai suoi lati la morfologia del terreno sarà variata con la creazione di due piccoli dossi al fine di dare ulteriore varietà al giardino.

3) Gli impianti

L'impianto elettrico sarà alimentato direttamente dalla rete nazionale. Si prevede un consumo stimato annuo di KWh/anno 250.000, anche a seguito degli interventi di coibentazione particolarmente curati con l'uso di materiali e tecnologie tra le più evolute che consentono una forte riduzione dei consumi, e su tale dato è stato proporzionato anche un impianto fotovoltaico di potenza kWp 200 con pannelli ubicati su parte delle coperture degli edifici, di circa mq.1000, per una produzione stimata media annua di Kwh 230.400. La tipologia di consumo, concentrati solo nei mesi estivi, consente di massimizzare l'autoconsumo di energia fotovoltaica potendo cedere in rete quella prodotta nei mesi di minore utilizzo (autunno - inverno).

Ausiliari all'impianto elettrico si sviluppano impianti di comunicazione (videocitofono-telefono), di sorveglianza – antintrusione e di diffusione del segnale TV e rete internet, oltre che l'impianto di rilevazione incendi connesso a quello di spegnimento.

La fornitura idrica potabile è assicurata dalla rete pubblica, integrata con una riserva necessaria a far fronte a eventuali guasti o disservizi. L'impianto è proporzionato per un fabbisogno giornaliero complessivo di mc.30 (lit.200x150 ospiti) cui corrisponde un consumo annuo di mc.3600 relativo alla prevista occupazione dei posti letto per la stagione turistica di 120 giorni. E' prevista una fornitura idrica non potabile per i servizi e l'irrigazione proveniente dal Consorzio di bonifica, integrata con un impianto di accumulo delle acque di pioggia raccolta in quattro gruppi di cisterne da mc 45, interrate ubicate in più punti sotto i parcheggi, per complessivi mc 180 rispetto ad una potenzialità di raccolta pari a mc.1380/anno. Queste quantità potranno solo in parte coprire le necessità per l'irrigazione e risultano integrative della fornitura del Consorzio di bonifica Velia.

I giardini hanno una estensione di mq. 7600 cui vanno aggiunti mq. 2231 di coperture a verde. Tenuto conto delle necessità irrigue pari a 4-5 mm/giorno, che corrispondono a 4-5 litri/mq giorno, per il periodo potenzialmente siccitoso di 120-150 giorni (dato medio 135 giorni), del sistema a subirrigazione con ala gocciolante interrata che permette di ridurre di circa il 40% le necessità irrigue in tale periodo, risultano necessari circa 3.500 mc di acqua in una stagione. Di questi 540 mc (dato medio) saranno recuperati dalla raccolta dell'acqua piovana, corrispondenti al 15-20% delle necessità complessive.

Tutti gli ambienti destinati alla fruizione da parte degli ospiti saranno dotati di impianto di climatizzazione estiva ed invernale per il controllo dei parametri termoigrometrici dell'aria, finalizzato alla creazione delle condizioni di benessere. L'impianto sarà suddiviso in tre zone indipendenti: camere ricettive, ristorante e centro benessere. I locali adibiti a ristorazione e a centro benessere saranno inoltre dotati di un impianto di trattamento aria con recuperatore di calore per garantire i necessari ricambi d'aria e un'elevata qualità dell'aria interna.

Per l'impianto di climatizzazione gran parte dell'energia si otterrà con un impianto geotermico e con la produzione di acqua calda sanitaria da pannelli solari termici.

L'impianto geotermico sarà realizzato con sonde di scambio verticali calate in pozzi incamiciati del diametro nominale di mm. 300 e profondità di circa m. 50. I pozzi necessari sono sei, in grado di garantire uno scambio termico "indiretto" tale da fornire l'energia termica di scambio necessaria alla climatizzazione degli ambienti.

Il fluido (acqua) del circuito chiuso sarà convogliata a serbatoi di stoccaggio che saranno il "pozzo caldo" delle pompe di calore acqua-acqua che verranno utilizzate. I serbatoi, le pompe di calore acqua-acqua, il sistema di rilancio alle camere verrà alloggiato in una centrale termica di mq 32. Grazie alla temperatura costante del sottosuolo (circa 16° C) durante tutto l'arco dell'anno, il coefficiente di prestazione delle pompe di calore sarà superiore a 10, ovvero per ogni kWh elettrico utilizzato si genereranno oltre 10 kWh termici.

Il fabbisogno annuo di energia termica pari a 324.000 kWh, potrà essere soddisfatto con questo sistema con circa 50.000 kWh/anno. L'impianto solare termico ha la funzione di riscaldamento primario per l'impianto di produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS) e sarà costituito da collettori solari termici per una superficie pari a mq.100 circa, per n.50 collettori. Il sistema sarà a circolazione forzata ovvero dotato di n. 2 serbatoi di accumulo a stratificazione da 3000 lt ciascuno in grado di accumulare l'acqua necessaria ai servizi della struttura recettiva.

L'impianto sarà anche provvisto di n. 2 caldaie a gas, per integrare l'eventuale mancanza di produzione da sole con una fonte più affidabile ed evitare di generare disservizi alle utenze.

Il Resort avrà una quasi totale autosufficienza energetica avvicinandosi, sia per tipologia costruttiva sia per l'impiantistica del condizionamento che per la generazione da fonti rinnovabili, ad una struttura n-ZEB (nearly Zero Energy Building).

4) Area naturalistica

La parte sud-orientale del comparto, dell'estensione di mq.15.180, sarà separata dal resort da una fitta cortina arborea e arbustiva e riqualificata come area naturalistica in funzione della volontà dei progettisti di minimizzare qualsiasi tipo di intervento che andasse ad alterare lo statu quo naturalistico oramai consolidato. Ciò si otterrà con modesti interventi di riqualificazione naturalistica e vegetazionale con le quali si realizzerà:

- il consolidamento della vegetazione preesistente, composta da un popolamento omogeneo di canna comune (*Arundo donax* L.);
- la realizzazione di una linea di protezione della duna bianca, parallela alla linea di costa e realizzata con la tecnica della fascinata prevedendo una prima piantumazione di specie pioniere che immediatamente consolidino tale fascia;
- la sistemazione del tracciato per l'ingresso alla spiaggia, dove saranno sistemati cartelli di divieto e di attenzione per i frequentatori.

Si è immaginato, cioè, di tutelare e, quindi, confermare la presenza dell'ampia fascia di canna comune (*Arundo donax* L.), specie cosmopolita presente nell'area della foce del fiume Alento, con un unico intervento di chiusura del varco di accesso alla spiaggia, attualmente posto a circa metà dell'area del canneto.

A valle, lato mare, della linea di bordo del canneto, per una fascia variabile tra gli otto e i dieci metri, si prevede la realizzazione di una fascinata lineare e parallela alla linea di costa (realizzata con materiali di recupero naturali quali ramaglia, fusti di canne, tronchi spiaggiati etc.) posizionata in modo da formare un basso gradino (di circa una quarantina di centimetri) a protezione della superficie sabbiosa di monte, dove la distanza dalla battigia e la presenza di piante pioniere ha già determinato la creazione di in un embrione di duna bianca.

Su tale fascia protetta saranno messe a dimora specie autoctone psammofile riprodotte da seme per la caratteristica di frenare il movimento della sabbia prodotto dal vento.

La realizzazione dei residence determina l'incremento della presenza di persone in questo ambiente naturale delicato. E' opportuno pertanto la realizzazione di segnaletica integrativa rispetto a quella già presente in loco, dislocata lungo il percorso di avvicinamento al Sito, organizzata secondo 3 livelli comunicativi: un pannello informativo (ad altezza viso); un pannello di divieto (basso e posizionato in aree specifiche dove potrebbero crearsi percorsi autonomi di accesso alla spiaggia indesiderati); un pannello direzionale (altezza viso ma più esile di quello informativo).

La segnaletica sarà realizzata con materiali naturali che si integrano alla perfezione con il paesaggio ed in continuità stilistica con gli altri elementi architettonici del progetto.

5) Aree a standard urbanistico

Tali aree, da cedere al Comune, sono costituite:

- dalla viabilità pubblica costituita dalle due strade esistenti sui lati del lotto di proprietà che saranno sistemate con misto stabilizzato e asfalto color terra così da mimetizzarsi col contesto circostante.
- dalle aree di parcheggio pubblico da pavimentare con masselli grigliati inerbiti.

E' prevista anche la realizzazione di un impianto di illuminazione della viabilità carrabile esterna al lotto, progettato e gestito in maniera tale da contenere al massimo l'inquinamento luminoso ed energetico dell'intero sito. Infatti, l'impianto è esteso soltanto alle aree urbanizzate con esclusione dell'area naturalistica per evitare fenomeni di inquinamento luminoso.

L'impianto è costituito da n.64 punti luce a Led destinati all'illuminazione dei percorsi carrabili e delle aree di parcheggio e n.32 per i percorsi pedonali, tutti alimentati dalla rete pubblica esistente e dell'impianto fotovoltaico previsto in progetto. Il quadro di comando sarà dotato di un sistema che, nelle ore notturne, dall'1,00 alle 6,00, ne regolerà l'accensione in alternanza.

La proposta progettuale trova le proprie motivazioni nella volontà imprenditoriale di valorizzare economicamente l'area di proprietà con la realizzazione di un intervento integrato di tipo ricettivo che sia in grado di determinare sviluppo economico sia del singolo imprenditore, sia della collettività, senza però alterare lo stato dell'ambiente determinando ripercussioni negative sull'interesse collettivo.

Ai sensi dell'art.10, comma 3 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale comprende la **VInCA – valutazione appropriata** in quanto il progetto interferisce con i seguenti siti:

N. prog.	Denominazione ufficiale del sito Natura 2000	Codice sito Natura 2000	Tipo sito Natura 2000 (pSIC, SIC, ZSC, ZPS)
1	Fiume Alento	IT8050012	ZSC

La documentazione è disponibile per la pubblica consultazione sul sito tematico regionale VAS - VIA – VI <http://viavas.regione.campania.it/opencms/opencms/VIAVAS>.

Ai sensi dell'art. 27bis comma 4 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. entro il **termine di 30 (trenta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque abbia interesse può prendere visione della documentazione pubblicata e presentare in forma scritta proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, indirizzandoli alla Regione Campania – Staff Valutazioni Ambientali, via De Gasperi 28 – 80133 Napoli; l'invio delle osservazioni può essere effettuato anche mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: staff.501792@pec.regione.campania.it.

Il legale rappresentante

Forno Andrea
Amm.re Unico e Legale Rapp.te
della Società Forno S.r.l.

FORNO s.r.l.
Via Vastola 7
80040 BOGGIOMARINO (NA)
P. IVA: 05666101216