



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 25 del 05/03/2003

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 16 gennaio 2003, n.7

Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva e recupero della Masseria "Il Quarto" - Comune di Toritto (Ba) - Procedure di verifica di assoggettabilità impatto ambientale e valutazione di incidenza.

L'anno 2003 addì 16 del mese di gennaio, in Modugno presso il Settore Ecologia, il

DIRIGENTE

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 7280 del 27.08.2002. veniva richiesta la verifica di assoggettabilità a V.I.A. e la valutazione di incidenza ambientale ai sensi della L.R. n. 11/2001 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva ed il recupero della Masseria "Il Quarto" nel Comune di Toritto (Ba) da parte della S.r.l. "Parco di Federico II° di Svevia" - Corso Mazzini, 94 - Bari;
- con nota prot. n. 7638 del 06.09.2002 il Settore Ecologia richiedeva gli elaborati integrativi di cui all'art. 16, comma 1, lettera a), c) e d) della L.R. n. 11/2001. Detti elaborati a tutt'oggi non risultano pervenuti;
- con nota acquisita al prot. n. 9494 del 06.11.2002, il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Toritto trasmetteva la nota dell'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio degli elaborati concernenti l'intervento in oggetto e comunicava che non erano pervenute osservazioni in merito. Con la stessa nota inviava la Relazione-parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale di Toritto con la quale si esprimeva parere di regolarità tecnica favorevole dal punto di vista urbanistico-edilizio, a condizione che sia verificata, da parte dei competenti organi statali e regionali, l'ammissibilità dell'intervento in materia di tutela del territorio e dell'ambiente;
- in data 30.6.2001 il Comitato Regionale di V.I.A., istituito con delibera n.16 del 27.01.98 ha cessato le proprie attività secondo quanto disposto dall'art. 32, c.2, L.R. 11/2001;
- il nuovo Comitato Regionale di V.I.A., previsto dall'art. 28 della stessa L.R. ad oggi non è stato ancora istituito;
- non potendo quindi sospendere l'attività istruttoria delle pratiche già da tempo presentate, si procede all'istruttoria di Ufficio fino alla nomina del nuovo Comitato Regionale per la V.I.A.;
- vista, pertanto, la relazione istruttoria dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali che si allega al presente atto per farne parte integrante;
- rilevato che l'opera entra in conflitto con le ipotesi di istituzione e le norme di salvaguardia dell'istituenda area protetta del Parco Nazionale dell'Alta Murgia e che il PRG del Comune di Toritto individua aree per "attrezzature turistico ricettive alberghiere-D3" diverse da quelle del presente progetto che possono costituire una alternativa alla localizzazione del progetto stesso;
- ritenuto che non sembrano sussistere motivi imperativi di rilevante interesse pubblico (Dir. Cee 92/43 e d.p.r. 357/97);
- Vista la legge regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;
- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;
- Vista la L.R. n. 11/2001;
- Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

## DETERMINA

Di esprimere parere negativo per la valutazione di incidenza ambientale e di ritenere il progetto per realizzazione di una struttura turistico-ricettiva ed il recupero della Masseria "Il Quarto" nel Comune di Toritto (Ba) proposto dalla S.r.l. "Tarco di Federico II° di Svevia" - Corso Mazzini, 94 - Bari - assoggettato alla applicazione delle procedure di V.I.A., per tutte le considerazioni espresse nella relazione che si allega al presente atto per fame parte integrante;

- Di notificare il presente provvedimento agli interessati;
- Di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- li presente provvedimento non comporta alcun provvedimento contabile di cui alla L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- Copia del presente atto sarà trasmesso al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia  
Dott. Luca Limongelli

## REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia  
Ufficio Parchi e Riserve Naturali

OGGETTO: nota prot. n. 9553 del 08.11.02 del Settore Ecologia - Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva e recupero della Masseria "Il Quarto" - Comune di Toritto (Bari) - Proponente Società "Parco di Federico" srl - Verifica di Valutazione d'Impatto Ambientale e Valutazione di incidenza ambientale.

Il Progetto di cui in oggetto, prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- Campo da golf da 27 buche sviluppato nella zona compresa fra la Masseria "Il Quarto" e il limite nord, fino al corridoio di collegamento con la zona di Masseria "La Sentinella", su una sup. di circa 80 ha;
- Club-House con annesso centro di formazione professionale;
- Centro sportivo con campi da pallacanestro, pallavolo, tennis, calcetto, piscina all'aperto;
- Albergo con annesso ristorante, sala congressi e centro fitness e fisioterapico; l'edificio si articola in corpi di fabbrica di altezza 6.0m e 8.0m, un piano seminterrato, un piano rialzato e due piani su questo, per complessive 100 stanze e 230 posti letto.
- Struttura polivalente con sala congressuale seminterrata per una sup. di circa 1800mq, ed una altezza media fuori terra in 6.70m.
- n. 112 case unifamiliari isolate di diverse dimensioni, n. 7 case a corte per 42 alloggi e n. 168 alloggi in

una struttura a borgo;

- Intervento di recupero di Masseria Il Quarto;
- Una torre identificativa dell'intervento con funzione panoramica;

L'area di proprietà della Società Parco di Federico ammonta ad una superficie di ha 616,77 di cui 571 in territorio di Toritto e la restante parte in territorio di Grumo Appula.

La volumetria totale da realizzarsi è di 173779,42 mc da sommarsi ai circa 80000 mc della masseria esistente; viene considerato un indice di fabbricabilità fondiario teorico pari a 0,05 mc/mq e, di conseguenza, una superficie asservita, pari a circa 371 ha, ciò che consentirebbe, in futuro, la realizzazione di nuove volumetrie.

Dal punto di vista urbanistico la zona in questione risulta sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- tipizzata dal vigente PRG del Comune di Toritto come "E1" agricola normale" destinata in prevalenza all'agricoltura e alla forestazione;
- compresa nella ipotesi di perimetrazione del Parco Nazionale dell'Alta Murgia come da accordo tra Regione Puglia e Ministero dell'Ambiente del 12.11.02, in particolare ricadente all'interno della "zona 1" a maggior livello di tutela; interna al perimetro indicato dal Comune di Toritto con propria delibera di CC n.71/93 di adesione al Parco;
- classificata dal PUTT/P come ambito territoriale omogeneo di tipo "C-distinguibile" e "D-relativo" fatta eccezione per il bosco definito di tipo "B-rilevante";

L'intervento viene proposto ai sensi della LR 34/94 e considerato ammissibile in quanto "lo strumento urbanistico vigente non prevede aree idonee con destinazione compatibile con il presente intervento". In realtà il PRG di Toritto prevede zone specifiche per "attrezzature turistico ricettive alberghiere-D3" e per attrezzature sportive in località Quasano mentre le zone di tipo E3 con destinazione "agro-turistiche e per il tempo libero" già individuate dal PRG sono state stralciate in sede di approvazione del Piano da parte della Regione, avvenuta in data 09.05.00; né può ritenersi, come sostiene il proponente, che le zone D3 siano "giuridicamente non operative e non efficaci ai sensi della citata LR 34/94" in quanto le aree individuate dal Piano non appaiono al momento gravate da alcuna limitazione di tipo fisico né giuridico.

La zona interessata dal Progetto è inserita in un'area di rilevante interesse e qualità ambientale e paesaggistica, evidenziata dalla presenza di forme di tutela e riconoscimento relative a vari livelli normativi e istituzionali; in particolare le aree interessate:

- sono ubicate all'interno della ZPS Zona di Protezione Speciale "Murgia Alta" (IT9120007) designata ai sensi della Direttiva 79/409 e del pSIC Sito Importanza Comunitaria "Murgia Alta" (IT9120007) designata ai sensi della Direttiva 92/43. Tale classificazione, così come si evince dalla relativa scheda Bioitaly, è dovuta alla presenza di habitat prioritari quali i "Percorsi substeppici di graminacce e piante annue dei Thero-Brachypodietea\*" (cod. 6220) e/o le "Praterie su substrato calcareo (Festuco brometalia) Stupenda fioritura di orchidee" (cod. 6210) nonché alla presenza, per esigenze trofiche e riproduttive, di fauna di interesse comunitario tra le altre Calandra (Melanocoryp/ia calandra), Calandrella (Calandrella brachydactyla), Tottavilla (Lullula arborea), Averla cinerina (Lanius minor) ed anche di specie prioritarie quali il Grillaio (Falco naumanni) e il Lanario (Falco biarmicus), la scheda, inoltre, segnala la presenza di una delle due specie vegetali d'interesse comunitario presenti in Puglia, si tratta della Stipa austroitalica specie prioritaria ai fini della conservazione;
- sono soggette a vincolo idrogeologico;
- riguardano e/o confinano aree classificate dal PUTTIP come Boschi e macchie;
- riguardano e/o confinano con aree classificate dal PUTT/P come Biotopo "Pompei, Quarto, Resega,

Sentinella;

- fanno parte del patrimonio naturale della Regione Puglia ai sensi di quanto disposto dall'art. 2.06 delle N.T.A. del PUTT/P;

Inoltre le masserie Quarto e Sentinella sono tutelate ai sensi della Legge 1497/39 come insediamenti rurali di notevole interesse rurale";

Questo Ufficio ha approfondito la conoscenza dell'area sia attraverso sopralluoghi che consultando la documentazione tecnico-scientifica disponibile.

In particolare sono stati consultati gli "Studi di Arca per il Piano dell'Alta Murgia" commissionati al Politecnico di Bari, da cui si evince che, da un punto di vista naturalistico, le aree in questione sono interessate da estensioni di habitat delle "Praterie su substrato calcareo (Festuco brometalia) Stupenda fioritura di orchidee" (cod. 6210)" e/o dei "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea\*" (cod. 6220), mosaicizzati con formazioni arboree con presenza di *Quercus pubescens*, *Quercus coccifera*, ecc..

Inoltre, dagli stessi Studi, si può desumere che l'opera in oggetto ha interferenza diretta, con le seguenti aree e specie:

Boschi di Quarto-Resega: area di riproduzione per Poiana (*Buteo buteo*), Rigogolo (*Oriolus o.*), Tottavilla (*Lullula arborea*), Averla cinerina (*Lanius minor*), Averla capirossa (*Lanius senator*), Sterpazzola di sardegna (*Sylvia conspicillata*), Tartaruga comune (*Testudo hermanni*), Geco di Kotschy (*Cirtodactylus kotschy*), Vipera (*Vipera aspis*), Colubro leopardino (*Elaphe situla*), Tasso (*Meles meles*);

La letteratura scientifica segnala nei boschi di Quasana tra le altre, la presenza di due specie vegetali di grande valore scientifico, specie endemiche della Puglia presenti solo qui a livello mondiale, quali l'orchidea *Ophrys mateolana* e *Arum apulum* (Medagli et al., 1991; Bianco et al., 1994).

- L' *Ophrys mateolana* è una specie che ha in questa zona l'unica stazione di presenza regionale; si tratta di una specie che vegeta nelle radure aperte incluse nelle aree boscate.

- L' *Arum apulum* è una specie distribuita principalmente nelle Murge di sud-est che proprio nella zona di Masseria Quarto-Sentinella ha l'unica stazione conosciuta nelle Murge di nord-ovest,, si tratta di una specie sciafila che vegeta nel sottobosco. E' specie inserita nella Lista Rossa delle piante nazionali e regionali.

Sono, inoltre, segnalate altre due specie di rilevante importanza inserite nella Lista Rossa nazionale e regionale) il *Prunus webbi* (Medagli et al., 2002) e la Gaggia mauritanica.

Lo studio presentato non considera il rapporto dell'intervento con la Carta Tematica di Boschi, Macchie e Parchi del PUTT/P, contrariamente a quanto fatto per tutte le altre carte tematiche dove è evidenziato il rapporto dell'intervento con i vincoli dettati dal PUTT/P.

Si è proceduto, pertanto, ad una opportuna verifica da cui risulta come l'area di progetto riguarda e/o confina con un vasto comprensorio individuato dal PUTTIP come Boschi e Macchie, inoltre l'analisi delle ortofoto AIMA a disposizione di questo ufficio evidenzia la presenza di superfici boscate nell'area d'intervento.

Si ricorda al proposito la norma del PUTT/P che nell'area di pertinenza prevede (art.3.10.3) la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero di situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori"; non sono autorizzabili (art.3.10.4.1 comma a.) "ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero...", "nuovi insediamenti residenziali e produttivi;" "nuove infrastrutture viarie con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco".

Per quanto attiene alle aree limitrofe si rammenta che il PUTT/P definisce l'area annessa" per una fascia della larghezza costante di 100 metri, contermini all'intero perimetro dell'area di pertinenza (art.3.10.3 comma b.), in essa non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che

compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco-macchia e il suo intorno diretto" (art.3.10.4.2 comma b.).

L'analisi delle necessità idriche (Relazione tecnica-All.16) è di rilevante importanza considerando il Progetto di costruzione di un campo da golf, ma manca di una quantificazione dei bisogni e, soprattutto, non individua in modo chiaro la fonte cui approvvigionarsi, indicata genericamente in "tre pozzi artesiani che, pescando alla profondità di ml 400 potranno presumibilmente assicurare una portata ciascuno di 15 litri/secondo -. Non è indicato il percorso autorizzativo, tenendo conto che, secondo quanto stabilito dal PRA (Piano Regionale delle Acque LR 24/83) le acque dell'acquifero murgiano devono prioritariamente essere utilizzate per fini potabili, mentre il progetto ne propone l'utilizzo per la manutenzione del campo da golf.

Sulla base della documentazione esistente e di verifiche di campo effettuate, è evidente che la realizzazione dell'intervento determinerà i seguenti impatti sulla conservazione delle specie e degli habitat:

- produrrà una sottrazione diretta di vaste superfici occupate da habitat anche prioritario, "Traterie su substrato calcareo (*Festuco brometalia*) Stupenda fioritura di orchidee" (cod. 6210)" e/o dei "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea\*" (cod. 6220). Nello studio manca una stima delle superfici sottratte, però tenendo conto che tutte le costruzioni previste, come da relazione tecnica, interessano aree non boscate per una superficie di ha 54 e che le aree non boscate sono coperte da habitat, la sottrazione può essere indicativamente stimata tra 40-54 ha;

- la sottrazione e/o alterazione di habitat di specie dovuta alla realizzazione dell'intervento produrrà sia una riduzione diretta delle popolazioni di specie animali e vegetali d'interesse comunitario, anche prioritarie, sia una riduzione indiretta attraverso l'aumentata intensità delle luci artificiali, del rumore, del traffico veicolare e della pressione antropica in generale. Nello studio manca, invece, qualsiasi riferimento sia sulle specie animali presenti sia dell'eventuale impatto sulle stesse;

- l'intervento ha interferenza, tra le altre, con la conservazione di alcune specie vegetali di grande valore scientifico e conservazionistico segnalate nella zona: *Gagea mauritanica*, *Prunus webbi*, *Oprys mateolana* e *Arum apulum*. Nel caso dell'*Arum apulum* la stazione presente ha un estremo valore biogeografico rappresentando l'unico sito presente nelle Murge nord occidentali da cui la specie potrebbe espandere il suo areale. La realizzazione dell'intervento oltre che determinare sottrazione di habitat delle specie potrà determinare anche la distruzione diretta di individui, di tutte le specie citate, presenti in numero molto limitato. Lo studio non evidenzia la presenza di queste specie ed, evidentemente, non ne valuta il possibile impatto;

- contribuirà in maniera significativa alla frammentazione degli habitat e habitat di specie d'interesse comunitario, anche prioritarie;

- per quanto riguarda il campo da golf che si insedia su aree coperte da vincolo idrogeologico, si evidenzia che la sua realizzazione può determinare un insieme di impatti dovuti alla trasformazione dell'ambiente, al consumo della risorsa acqua, all'utilizzo di biocidi, concimi ed altri prodotti di sintesi che potrebbero provocare un inquinamento della falda;

Si evidenzia che nell'area in oggetto sono presenti habitat e specie prioritarie della già citata Direttiva 92/43, la quale al comma 9 dell'art. 5 chiarisce che "qualora nei siti ricadano habitat naturali e specie prioritarie, il piano o il progetto di cui sia stata valutata l'incidenza negativa, può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse con la salute dell'uomo e la sicurezza pubblica o con esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, previo parere della Commissione europea, per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico". Questo determina la necessità di valutare con estrema attenzione gli impatti sugli habitat e habitat di specie.

Pertanto, per tutto quanto sopra esposto, tenendo conto che

- l'opera, per le sue caratteristiche dimensionali, per il rilevante consumo di risorse e per l'impatto diretto ed indiretto su specie e habitat anche prioritarie, pregiudica certamente e irreversibilmente l'integrità del

pSIC-ZPS "Murgia Alta" (IT9120007);

- l'opera entra in conflitto con le ipotesi di istituzione e le norme di salvaguardia dell'istituenda area protetta del parco Nazionale dell'Alta Murgia;

- il PRG del comune di Toritto individua aree per "attrezzature turistico ricettive alberghiere-D3" diverse da quelle del presente Progetto che possono costituire una alternativa alla localizzazione del Progetto stesso;

- non sembrano sussistere motivi imperativi di rilevante interesse pubblico (Dir Cee 92/43 e DPR 357/97)

si esprime parere negativo alla realizzazione dell'opera di cui in oggetto

Per la Segreteria Tecnica

Ing. Francesca Pace

Dott. Antonio Sigismondi

Il Dirigente dell'Ufficio Parchi e R.N.

Dott. Giovanni Miali

---