



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 81 del 29/06/2004**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 13 maggio 2004, n. 177

Procedura di V.I.A. - Ristrutturazione, riqualificazione ed ampliamento del villaggio turistico Santostefano - loc. Santo Stefano - Comune di Vieste - Prop. Vieste Santostefano s.r.l.

L'anno 2004 addì 13 del mese di maggio in Modugno, presso il Settore Ecologia,

### **IL DIRIGENTE**

Dott. Luca LIMONGELLI, ha adottato il seguente provvedimento:

con nota acquisita al prot. n. 10236 del 27.12.2002 la S.r.l. Santostefano S.r.l., tramite l'Arch. Lorenzo Bergomi - Via Emilio Motta, 17 - Milano - ha presentato, ai sensi della L.R. n. 11/2001, istanza di compatibilità ambientale per la ristrutturazione, riqualificazione ed ampliamento del villaggio turistico SANTOSTEFANO in località Santo Stefano, nel comune di Vieste;

con nota prot. n. 91 del 14.01.2003, il Settore Ecologia invitava il proponente a trasmettere la pratica di che trattasi alle amministrazioni interessate ed a provvedere al deposito ed alla pubblicazione dell'annuncio di avvenuto deposito dello studio di impatto ambientale così come disposto dall'art. 11, commi 1, 2 e 3, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota invitava le amministrazioni interessate (Comune di Vieste, Provincia di Foggia ed Ente Parco Nazionale del Gargano) ad esprimere il parere ai sensi dell'art. 11, comma 4, della predetta L.R. Con successiva nota n. 5627 del 01.07.2003, il Settore Ecologia sollecitava quanto richiesto;

con nota prot. n. 6315 del 28.07.2003, il Settore Ecologia, a seguito delle decisioni prese dal Comitato Reg.le per la V.I.A. nella seduta del 09.07.2003, invitava il proponente a fornire chiarimenti ed integrazioni documentali in merito all'intervento di che trattasi;

con nota acquisita al prot. n. 7335 del 12.08.2003, il Parco Nazionale del Gargano trasmetteva il parere di competenza, dal quale si evinceva che Il Comitato esprime parere favorevole di massima alla sola ristrutturazione e riqualificazione del Villaggio, rimanendo al di sopra della strada attigua alle esistenti unità abitative contraddistinte con la lettera "C". Al contrario si nutrono forti perplessità riguardo al consistente ampliamento previsto, da localizzarsi a valle dell'attuale villaggio, in quanto trattasi di area boscata da preservarsi...";

con nota acquisita al prot. n. 8360 del 30.09.2003, la Provincia di Foggia esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto;

con nota del 21.11.2003 il Comune di Vieste trasmetteva il parere favorevole al progetto di che trattasi;

con nota acquisita al prot. n. 196 dell'08.01.2004 il proponente trasmetteva le integrazioni richieste e con successiva nota prot. n. 917 del 29.01.2004 inviava le copie delle pubblicazioni avvenute sul BURP n. 90 del 07,08.2003, sul quotidiano nazionale "Italia Oggi" e sul quotidiano locale "Paese Nuovo", entrambi del 18.06.2003;

il Comitato regionale per la V.I.A., nella seduta del 28.04.2002, esaminati gli atti e le integrazioni pervenute, ha rilevato quanto segue:

L'intervento prevede la ristrutturazione, la riqualificazione e l'ampliamento del villaggio turistico ubicato in agro di Vieste in località Santo Stefano, alla insegna "SANTOSTEFANO"

Il progetto è presentato ai sensi della Legge n. 3 del 20/01/98 e riproposto ai sensi del D.P.R. 440/2000 con tavole d'aggiornamento allegati al S.I.A.

#### Descrizione e dati di progetto

Lo stato di fatto risulta approvato a seguito di concessione edilizia in sanatoria n. 13978 del 30/11/1994 così come desunto dalla relazione tecnica allegata al progetto. La zona interessata dall'intervento è soggetta ai seguenti vincoli:

1. Vincolo paesaggistico ex legge 1497/39, e N. 431/85;

9;

3. Nel PUTT l'intervento ricade in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" per la maggior parte, e in ambito esteso di valore relativo

4. Vincolo di Parco Nazionale del Gargano in zona 2 Legge 394/91 e D.P.R. 18/05/2001 come Zona di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione

Specificamente l'intervento prevede (vedi tab. 1-2-3 in relazione tecnica illustrativa del progetto) le seguenti opere:

#### Ricettività

1. n. 85 unità abitative (Locale utenze insediabili n. 343) così divise:

- 1 unità a schiera ad un solo piano

mq. 44,15

- 4 unità a schiera ad un solo piano

mq. 214,90

- 8 unità a schiera ad un solo piano

mq. 347,58

- 4 unità a schiera ad un solo piano

mq. 173,16

- 26 unità a schiera a due piani mq. 1159,26

- 17 unità a schiera a due piani mq. 757,97

- 25 unità a schiera a due piani mq. 1114,65

totale unità 85 mq. 3811,67

2. ristrutturazione mq. 907,54

3. ampliamento mq. 28,71

totale delle superfici oggetto

di interventi mq. 4.747,92

## Servizi

4. Servizi reception-direzione-ufficio-  
locale animatori mq. 87,60

5. Servizi: bar e cabina di regia della  
discoteca: mq. 14,85  
totale mq 112,45

Esaminata la documentazione progettuale, lo studio d'impatto ambientale e gli atti integrativi trasmessi in data 08/01/2004 si evince che:

L'intervento di che trattasi. si inserisce in un Habitat storico costituito, che vede la presenza di aree boscate con caratteristiche naturaliformi di grande valore e importanza.

Gli effetti dell'edificazione proposta potrebbero quindi determinare notevoli Modificazioni dell'Habitat esistente.

Tanto si evince nella Tavola relativa alle essenze da spiantare e ripiantumare, che presenta ben 28 tipi di essenze arboree diverse, comprese in un area fitta e ristretta, che come detto fa parte di una zona soggetta a vincolo di Parco di forte valore naturalistico, paesaggistico e culturale.

Infatti l'area presenta molti vincoli relativi alla ex legge 1497/39, e 431/85 oltre a quelli prescritti dalla Parco Nazionale del Gargano (distanza dai boschi macchia., catasto delle grotte, segnalazioni dei beni architettonici e archeologici, vincoli faunistici, ambiti estesi PUTT ecc.) che il progetto di ampliamento non rispetta specialmente alle distanze e alla presenza delle aree boscate.

Si ritiene utile rilevare che l'Ente Parco del Gargano ha espresso parere favorevole all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'esistente, mentre in modo dubbio, (oltrechè vago), ha espresso forti dubbi per l'intervento di ampliamento, che la nota relativa al parere espresso dal Parco, testualmente recita: "Si nutrono forti perplessità riguardo al consistente ampliamento previsto, da localizzarsi a valle dell'attuale villaggio, in quanto area Boscata da preservarsi", rimandando la decisione definitiva del parere anche in funzione delle determinazioni di codesto comitato.

Inoltre si evidenzia ancora che in merito alla perimetrazione e alla individuazione dei territori costruiti derivanti dall'applicazione dell'art. 1.03 - punto 5.3, è in itinere un ricorso al TAR avanzato il 5 febbraio 2004) da parte del Comune di Vieste che contesta le prescrizioni della Regione Puglia - Assessorato Urbanistico e Assetto del Territorio - contenute nella nota del 28 novembre 2003, con prot. 12552/00P/Fg, che non condivide l'individuazione dei territori costruiti così come effettuata dal comune di Vieste.

pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, il Comitato Reg.le per la V.I.A. ritiene di esprimere parere sfavorevole all'intervento di ampliamento che prevede una notevole edificazione e nuovi volumi in una zona soggetta a vincolo di area boscata, viceversa il parere è favorevole all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione del villaggio relativamente alle costruzioni esistenti e alle manutenzioni delle infrastrutture e della viabilità da realizzarsi con un progetto organico che tenga conto dell'ambiente in cui il villaggio è ubicato e sia preventivamente approvato dall'Ente Parco in merito ai materiali da impiegare nella ristrutturazione;

- Vista la L.R. 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 31/7/98;

- Vista la L.R. n. 11/2001;

- Richiamato l'art. 15, comma 3 della stessa L.R. n. 11/2001;

- Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01;

## DETERMINA

- di esprimere, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, ed in conformità a quanto disposto dal Comitato Regionale per la V.I.A. nella seduta del 28.04.2004. parere sfavorevole alla compatibilità ambientale per l'intervento di ampliamento del villaggio turistico SANTOSTEFANO in località Santo Stefano, nel comune di Vieste, e parere favorevole all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dello stesso villaggio relativamente alle costruzioni esistenti e alle manutenzioni delle infrastrutture e della viabilità, proposti dalla S.r.l. Santostefano S.r.l., tramite l'Arch. Lorenzo Bergomi - Via Emilio Motta, 17 - Milano -, purchè la ristrutturazione e la riqualificazione si realizzi con un progetto organico che tenga conto dell'ambiente in cui il villaggio è ubicato e sia preventivamente approvato dall'Ente Parco in merito ai materiali da impiegare nella ristrutturazione;

Il presente parere non sostituisce né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione previste per legge;

notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Settore Ecologia;

Di far pubblicare, a cura del proponente, un estratto del presente provvedimento su un quotidiano nazionale e su un quotidiano locale diffuso nel territorio interessato, ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. n. 11/2001;

Di far pubblicare il presente provvedimento sul B.U.R.P.;

Di dichiarare che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi, della L.R. 28/01;

Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

Di notificare il presente provvedimento alla Segreteria della G.R.

Il Dirigente del Settore  
Dott. Luca Limongelli

---