



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 28 del 11/02/2010**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE V.I.A. E POLITICHE ENERGETICHE 13 gennaio 2010, n.6

L.R. N. 11/2001 e ss.mm.ii. - Procedura di Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione di incidenza Piano di lottizzazione Gusmay in loc. Baia di Manacore - Peschici (Fg) - Proponente:Manacore Investur S.p.A..

L'anno 2010 addì 13 del mese di Gennaio in Modugno (Ba), presso il Servizio Ecologia,

IL DIRIGENTE L'UFFICIO VIA/VAS

Ing. Gennaro RUSSO, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione V.I.A. e Politiche Energetiche, ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 5744 del 04.05.2006 il sig. Vittorio Sacco, in qualità di legale rappresentante della Manacore Investur S.p.A. - Via Bastioni Porta Volta, 11 - Milano, presentava, ai sensi della L.R. n. 11/2001, istanza di compatibilità ambientale per il progetto concernente il piano di lottizzazione Gusmay in loc. Baia di Manacore, nel Comune di Peschici (Fg).

Nella predetta istanza veniva precisato che l'intervento proposto ricade nella perimetrazione della Zona 2 del Parco Nazionale del Gargano e in Sito di Importanza Comunitaria, ai sensi delle Direttive 74/409 CEE 92/43/CEE;

- con nota prot. n. 7043 del 09.06.2006 il Servizio Ecologia invitava la proponente a trasmettere gli elaborati concernenti l'intervento proposto alle amministrazioni interessate (Provincia di Foggia, Comune di Peschici ed Ente Parco Nazionale del Gargano) ed a provvedere al deposito ed alla pubblicazione dell'annuncio dell'avvenuto deposito dello studio di impatto ambientale così come disposto dall'art. 11, commi 1 e 2, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota invitava le amministrazioni sopra specificate ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della predetta L.R.;

- con nota acquisita al prot. n. 12341 del 19.10.2006, a seguito delle pubblicazioni effettuate dalla ditta proponente sul BURP n. 105 del 17.08.2006, le associazioni ITALIA NOSTRA - Sezione di Foggia -, LIPU e WWF trasmettevano osservazioni in merito all'opera in argomento e, con nota prot. n. 12493 del 25.10.2006, il Servizio Ecologia trasmetteva dette osservazioni all'istante "con invito a presentare controdeduzioni in merito ai sensi dell'art.12, comma 3, L.R. N. 11/01...";

- con nota acquisita al prot. n. 13849 del 23.11.2006 l'Ente Parco Nazionale del Gargano comunicava che "...il Comitato Tecnico di questo Ente, nella seduta dell'11.10.2006, con verbale n. 11, preso atto

delle osservazioni evidenziate nella nota delle Associazioni...ha ritenuto necessario, prima dell'espressione del competente parere di questo Ente Parco all'interno della procedura di V.I.A., richiedere approfondimenti sul S.I.A. sulla base delle problematiche evidenziate...”;

- con nota acquisita al prot. n. 1116 del 17.01.2007 la società proponente trasmetteva le proprie controdeduzioni a quanto rappresentato dalle sopra esplicitate associazioni ambientaliste;

- con nota acquisita al prot. n. 3659 del 20.02.1008 l'Ente Parco Nazionale del Gargano comunicava: “...Vista l'istruttoria espletata dall'Ufficio da cui si evince che l'area oggetto di Piano di Lottizzazione ricade in zona 1 della perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano ed è indicata nel Programma di Fabbricazione del Comune di Peschici come Tm - Turistica-Alberghiera - di cui la lottizzazione in questione rappresenta circa il 22% del totale...Gli interventi previsti interessano tre differenti aree all'interno del comparto edificatorio e sono sintetizzabili:

Radura dell'Abate: l'intervento si sviluppa in profondità e comprende la realizzazione del nuovo Hotel Gusmay con n. 120 stanze costituito da un piano terra da adibire a reception e sale ristoranti e da due sovrastanti piani dove sono previste le camere per una superficie coperta complessiva di mq 3292 ed un volume totale di mc 27785;

Oltre all'albergo l'intervento si estende verso l'interno della valle prevedendo tre corpi a due piani fuori terra da adibire a residenza alberghiera per una superficie coperta di mq 1593 ed una cubatura complessiva di mc 7039.5. E' prevista la realizzazione di strutture sportive.

Radura dell'Ampezza: l'intervento previsto su questa area consiste nella realizzazione di n. sette blocchi di costruzioni ad un sol piano da adibire a residenze turistiche e definite con una piccola corte interna. Ogni unità può contenere quattro piccole residenze per una superficie coperta complessiva di mq 2800 ed una cubatura di circa 7985.25 mc. Antistante a questi blocchi è prevista la realizzazione di un Centro Servizi che contiene negozi e spazi vari per il tempo libero per una superficie coperta di mq 3105 ed una cubatura di mc 11071.

Radura R4: Il terzo insediamento della lottizzazione in questione, è quello previsto nella radura indicata con la sigla R4, circondata da un'antica pineta. Questo insediamento è costituito da n. 19 ville sparse mono e bifamiliari con un'altezza massima di mt 3.5 per una superficie coperta complessiva di mq 2755 ed un volume di 9642 mc, a cui si aggiungono altre quattro già esistenti in zona.

Al centro dell'insediamento è prevista la realizzazione di una piscina “condominiale”.

Casale Minghetti: E' prevista la ristrutturazione e l'ampliamento dell'esistente “Casale Minghetti “ posto nei pressi dell'attuale hotel Gusmay.

Centro Benessere: Sempre nei pressi dell'attuale hotel Gusmay, è prevista la realizzazione di una struttura da adibire a centro benessere con annessa piscina parzialmente coperta. Il Centro Benessere ha un'altezza di mt 4.5 su una superficie di mq 690 e un volume di mc 3105;

I manufatti saranno corredati di pergolati, rampicante e verde in copertura al fine di attenuare l'impatto visivo. Tutti gli edifici a piano terra hanno un pergolato antistante la facciata.

Visto il verbale n. 140 del 20.09.2007, dal quale emerge che, il Comitato Tecnico dell'Ente Parco, preso atto dell'istruttoria, esaminati gli atti progettuali ed il S.I.A, ai soli fini della Valutazione di Impatto Ambientale, ha espresso perplessità su un intervento di tale portata in considerazione di quanto segue: “..... il proprietario sta attualmente completando degli interventi pari a mc 12.433 nell'adiacente area Tm che insiste in zona 2 del P.N.G e comunque appartenente alla stessa unità di paesaggio. L'intervento in questione ricade in zona 1 della perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano interessando un' area di notevole pregio; esso ricade all'interno del Sic “Manacore del Gargano” - IT 9110025-.

Dallo stesso S.I.A. si evince che la predetta area è caratterizzata dalle seguenti peculiarità di rilievo:

- vi sono specie vegetazionali di interesse nazionale e regionale;
- nidificano diverse specie presenti nella Direttiva Habitat;
- l'area è caratterizzata da pinete di pino d'aleppo, classificate dalla Direttiva Habitat 92/43 quali “Pinete

Mediterranee di pini mesogeni endemici” e la cui estensione sul Gargano, rappresenta la più significativa a livello nazionale.....

Si evidenzia, inoltre, che i recenti incendi che hanno interessato anche le aree limitrofe a quella oggetto di intervento, hanno determinato una rilevante sottrazione di habitat per cui ulteriore sottrazione dello stesso habitat “Pinete Mediterranee di pini mesogeni endemici”, in queste condizioni, comporterebbe una notevole incidenza...”

A seguito delle considerazioni illustrate questo Ente si riserva di rivalutare la proposta alla luce delle valutazioni che saranno assunte dalla Commissione V.I.A. la quale è invitata a tener conto delle perplessità espresse da questo Ente.

Questo Ente si riserva, inoltre, la possibilità di richiedere ulteriore documentazione integrativa ai fini del rilascio del proprio parere definitivo alla luce delle risultanze dell’Organo regionale relative alla Valutazione di Impatto Ambientale...”

- con nota prot. n. 3842 del 28.02.2008 il Servizio Ecologia richiedeva all’Ufficio Parchi e RR.NN. presso l’Assessorato scrivente, il parere concernente la valutazione di incidenza dell’intervento in questione;

- con nota acquisita al prot. n. 6004 del 16.04.2008 il proponente, in riferimento al parere dell’Ente Parco Nazionale del Gargano, forniva dei chiarimenti;

- con nota prot. n. 6834 del 06.05.2008, il Servizio Ecologia trasmetteva la predetta nota di chiarimenti all’Ufficio Parchi e RR. NN.;

- con nota prot. n. 15429 del 04.11.2008 l’Ufficio parchi e RR. NN. comunicava il seguente parere:

L’intervento riguarda il piano di lottizzazione Gusmay... catastalmente individuato nel Foglio n. 8 particelle n. 338-316(parte)-315-205-279-227-13-11-337-318-45-68-12-43-44-51-340-275-49-67-50-274-311 (parte)-48-293, in zone tipizzate d’uso turistico “T” dal vigente Piano di Fabbricazione del Comune di PESCHICI (FG).

L’intervento interessa le due valli dell’Ampiezza e dell’Abate, radura R 3 (Tavola 9), la parte sommitale della collina che chiude ad est la valle dell’Ampiezza, radura R 4 (Tavola 9), oltre alla ristrutturazione di un piccolo casale sulla sommità della collina a ovest della valle dell’Abate. Nella Valle dell’Abate, è allocata la struttura del nuovo albergo con una previsione di circa 120 stanze, spazi per accogliere il “centro congressi”, ristorante e relativi servizi. Dopo l’albergo l’intervento si estende con tre corpi bassi (piano terra e primo piano) di residenza alberghiera. La Valle dell’Ampiezza accoglie delle residenze turistiche con negozi e spazi destinati a servizi vari per il tempo libero, per oltre 500 mq di costruzione; il resto del complesso architettonico è destinato alla residenza. Inoltre, il Piano prevede un insediamento a solo piano terra con sette unità tipologicamente definite su una piccola corte interna.

Il terzo insediamento di progetto è quello previsto sulla parte sommitale della collina che chiude ad est la valle dell’Ampiezza, ed è costituito da ville sparse mono o bifamiliari, con un’altezza massima di 3,50 m. In tutto le ville sono 19, a cui si aggiungono altre 4 unità già esistenti nella zona. Il centro dell’insediamento è uno spazio condominiale, in cui è prevista la realizzazione di una piscina condominiale.

Il vecchio “Casale Minghetti”, esistente sul versante ovest della valle dell’Abate, verrà ristrutturato e ampliato per accogliere una residenza o, in alternativa, il centro amministrativo del complesso turistico complessivo.

Infine, ai piedi della collina ovest è prevista una struttura bassa a solo piano terra, parzialmente incassata nel terreno, che verrà destinata al “Centro Benessere” cui è allegata una piscina parzialmente coperta. Anche per questo edificio l’altezza massima è di 4,50 m. Riassumendo gli interventi previsti sono i seguenti:

#### INTERVENTO VALLE DELL'AMPIEZZA (Radura R3)

Nuovo centro servizi con residenza alberghiera Piano terra e primo piano - Altezza m 7,00 Volume mc 11.071 Superficie coperta mq 2.754

Nuova residenza alberghiera Piano terra - Altezza m 3,25 Volume mc 7.985 Superficie coperta mq 2.800

#### INTERVENTO VALLE DELL'ABATE (Radura R3)

Nuova residenza alberghiera, piano terra e primo piano - Altezza m 6,5 Volume mc 7.014 Superficie coperta mq 1.594

Nuovo Hotel Gusmay, piano terra + 2 piani - Altezza m 11,00 Volume mc 27.785 Superficie coperta mq 3.150

Nuovo Centro Benessere, piano terra - Altezza media m 4,5 Volume mc 3.105 Superficie coperta mq 690

Restauro e ampliamento casale - area sommitale Piano terra - Altezza media m 3,3 Volume mc 396 Superficie coperta mq 110

#### INTERVENTO PARTE SOMMITALE COLLINA E VALLE DELL'AMPIEZZA (Radura R4)

Realizzazione n. 19 ville - piano terra - Altezza m 3,5 Volume mc 9.642 Superficie coperta mq 2.637

#### DATI TOTALI

Totale volume esistente: mc 13.514

Totale nuovi volumi: mc 66.998

Volume totale: mc 80.512

Superficie coperta esistente: mq 2.205

Superficie coperta nuovo intervento: mq 13.735

Superficie coperta totale: mq 15.940

Superficie totale della lottizzazione: mq 829.844

Rapporto di copertura: 0,02

Area a parcheggio per privati 11.060 mq

Vengono cedute aree a standard al comune per verde e parcheggi per una superficie di mq 20.261 e aree standard per servizi per una sup. di mq 4.032

Dal punto di vista del PUTT/P, il Piano di Lottizzazione Gusmay rientra nell'ambito dei "tenitori costruiti", dove non trovano applicazione le norme dello stesso PUTT/P, secondo quanto riportato dalla nota della Manacore Investitur acquisita al prot. n. 1116 del 17 gennaio 2007 del Servizio Ecologia. L'area, comunque, ricade all'interno di un "Ambito territoriale Esteso di tipo "C" (per la maggior parte) e di tipo "B". Inoltre, sono presenti i seguenti vincoli:

- è inclusa tra le aree identificate con Vincolo della 1497/39;
- è inclusa tra le aree identificate con Vincolo Galasso;
- è inclusa tra le aree identificate con Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/23.

Una modesta porzione dell'area in oggetto risulta essere stata interessata da incendi nel 2005.

L'area interessata dall'intervento è posta all'interno del Parco Nazionale del Gargano (zona 1) e del SIC "Manacore del Gargano" cod. IT9110025...

Con nota del 25.09.2006 (acquisita al nostro prot. n. 12341 del 19.10.2006), le Associazioni Italia Nostra, LIPU e WWF presentavano osservazioni al progetto di Lottizzazione.

Con nota prot. n 0760 del 04 febbraio 2008 il Parco Nazionale del Gargano ha trasmesso il "Parere preliminare" evidenziano alcune peculiarità dell'area (emerse anche dal SIA) quali la presenza di specie vegetazionali di interesse nazionale e regionale, la nidificazione di diverse specie della Direttiva Habitat,

la presenza delle “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici” e la presenza di aree limitrofe percorse dal fuoco, così si pronuncia “si riserva di rivalutare la proposta alla luce delle salutazioni che saranno assunte dalla Commissione VIA la quale è invitata a tener conto delle perplessità espresse da questo Ente”.

Con nota... acquisita al prot. n. 6004 del 16 aprile 2008 del Settore Ecologia, il proponente ha presentato osservazioni sul parere preliminare del Parco Nazionale del Gargano. In tale nota la Manacore Investur S.p.A. precisa che:

- nel SIA sono presenti le mitigazioni e le prescrizioni adottate per salvaguardare la presenza delle componenti floristiche di maggior pregio;
- lo studio faunistico allegato al SIA evidenzia l'assenza della nidificazione di specie presenti nella Direttiva Habitat;
- le Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici non sono interessate dalla lottizzazione Gusmay e tuttavia nel SIA sono previste mitigazioni e prescrizioni all'eventuale uso a fini ricreativi.

Alcuni interventi, in particolare l'impianto di depurazione e le infrastrutture annesse sono ubicati in un'area individuata dagli strumenti urbanistici tav. 02-08 come “R Zone di rispetto” la cui compatibilità è da verificare.

Dalla Tav. 05 risulta che gli insediamenti sono ubicati lungo il corso delle principali aste torrentizie.

Nella Tav. 06 viene riportato il valore di permeabilità definito “Scarso” per le aree carsiche e “Buono” per le aree vallive dove è presente anche un laghetto.

Il proponente nella “Relazione tecnico Illustrativa” afferma di essersi adeguato al parere del C.U.R. N° 19/92; nel merito si evidenziano alcune perplessità quali:

- nel punto 1.4 il parere del C.U.R. esprime “..la necessità di subordinare gli interventi alla redazione di un piano di assetto complessivo dell'unità territoriale “boschi di Manacore “, che tenesse nella dovuta considerazione le emergenze naturalistiche e vegetazionali messe in evidenza nel citato studio del prof. Gualdi”. Tale piano dalla documentazione presentata non risulta che sia stato realizzato;
- nel punto 2.3 il parere del C.U.R. esprime “..Il piano in esame interessa la sola radura R3 e prevede la realizzazione a monte della litoranea Peschici-Vieste di alberghi.... “. la presente proposta interessa, invece, anche la radura R4 e aree a valle della litoranea;

Si rileva come la realizzazione dell'intervento risulti in contrasto con le principali indicazioni relative al rischio d'incendio. Estremamente pericolosa è la previsione di realizzare parcheggi all'interno della pineta nelle aree a standard che verranno cedute al comune. Tutto l'intervento, inoltre, determina la creazione di una linea “d'interfaccia” estremamente pericolosa tra la Pineta e le infrastrutture antropiche con rilevante rischio per la sicurezza delle persone e delle opere in caso di incendio. Le edificazioni previste nella radura R4 sono completamente circondate dalla pineta con una sola strada di accesso, in caso di incendio si verrebbe a creare un alto rischio con effetto trappola per le persone. Anche le previsioni nelle radure R3 sono ad alto rischio sia perché troppo a contatto con la pineta, distano appena 5,00 m, sia perché risultano circondate dalla pineta per tre lati con una sola via di fuga in caso d'incendio. Il rischio d'incendio accidentale del bosco, si ritiene che aumenti per la vicinanza delle strutture antropiche e degli impianti elettrici che verranno realizzati. Ad una prima valutazione l'area appare ad “Alta Pericolosità” secondo i criteri del “Manuale operativo per la predisposizione di un piano comunale o intercomunale di protezione civile”

([www.prefettura.bari.it/iahia/Jahia/cache/offonce/pid/859:isessionid=BDE5C3E59C89A57B464A3C545A597D98](http://www.prefettura.bari.it/iahia/Jahia/cache/offonce/pid/859:isessionid=BDE5C3E59C89A57B464A3C545A597D98)), predisposto dal Capo Dipartimento della Protezione Civile, in quanto “Commissario delegato ai sensi dell'O.P.C.M. 28 agosto 2007, n. 3606.”. Ordinanza emanata anche alla luce dei tragici eventi di incendi di pinete avvenute nel corso del 2007.

Gli impatti rivenienti dalla realizzazione dell'opera vengono affrontati descrivendoli sia in fase di cantiere che di esercizio.

Di seguito affrontiamo gli impatti su habitat e specie d'interesse comunitario relativi alla fase di cantiere.

- il S.I.A. nella parte “Interferenze con le vegetazioni spontanee esistenti” (pag. 52) il S.I.A. riporta come

“ L’area prevista per verde e parcheggi è localizzata in una pineta a Pinod’Aleppo che fa parte dell’Habitat di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici”; La previsione quindi di realizzare al loro interno attrezzature pubbliche quali i parcheggi determinerebbe la eliminazione di vegetazioni erbacee e arbustive tutelate a livello comunitario” si conclude affermando “...di dover considerare l’impatto derivante dalla realizzazione delle attrezzature pubbliche, come negativo e alto. “. La presenza degli habitat prioritari d’interesse comunitario nella radura R4 si rileva con precisione dalla tav. 3 della relazione floristica e dalla Tav. IX di progetto, dalla quale si evince la presenza dei “Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea” cod. 6220. Anche la realizzazione del depuratore e delle opere annesse interessa direttamente habitat dei “Pascoli inondati mediterranei” cod. 1410. La realizzazione delle opere di progetto comporta, pertanto, degrado degli habitat. Il S.I.A. a pag. 47 riporta con precisione il concetto di degrado sensu Direttiva 92/43 e cioè “Per “degrado di habitat” si intende, in coerenza con la Direttiva 42/93 CE (art. 6), sia la riduzione areale di un habitat in un determinato sito, sia l’alterazione delle condizioni (strutture e funzioni specifiche) che ne permettono il mantenimento a lungo termine (European Commission 2000);”. Con le opere proposte nella radura R4 si realizzano entrambe le condizioni.

il S.I.A. nel par. 6.1.9 “Incidenze significative su habitat e specie” evidenzia numerosi impatti relativi ai seguenti aspetti del progetto:

le costruzioni da realizzare sulla parte sommitale di Valle dell’Ampiezza;

la realizzazione dell’impianto di depurazione prossimo alla zona umida retrodunale;

l’attrezzamento dell’area standard da cedere al comune di Peschici;

l’interramento della linea elettrica esistente di 20.000 V, che attraverserà trasversalmente le due valli interessando gli adiacenti versanti boscati che le delimitano.

Relativamente alle forme di impatto il S.I.A. afferma che:

Relativamente alla componente faunistica, nell’area interessata dalla costruzione dell’opera, posta completamente all’interno del perimetro del pSIC “Baia di Manacore “, possono verificarsi problemi legati all’eliminazione diretta di animali soprattutto durante le operazioni di movimentazione del terreno superficiale e di scasso del banco roccioso superficiale per la posa in opera delle fondamenta dell’opera. Secondariamente possono aversi casi di eliminazione diretta della fauna a causa dell’aumentato traffico veicolare (soprattutto mezzi pesanti) che necessariamente insisterà sull’area di cantiere e nelle immediate vicinanze.

Le specie animali potenzialmente sensibili a questo tipo di impatto sono tutte quelle a scarsa vagilità e appartengono essenzialmente alle classi degli Anfibi e dei Rettili spesso caratterizzate da movimenti lenti e che tendono ad adottare meccanismi difensivi quali irrigidimento al momento del pericolo (molte specie mostrano, come risposta ad uno stress subito, uno stato di forte immobilismo - Scoccianti, 2000). Le specie animali rare, di interesse conservazionistico o minacciate, presenti nel sito, testuggine di Hermann (Testudo hermanni), cervone (Elaphe quatuorlineata) e saettane (Elaphe longissima) hanno una localizzazione e un uso dell’habitat tale da esporle a tale tipo rischio derivante dalla realizzazione dell’opera.

Il S.I.A. conclude evidenziando che “Per i motivi suddetti l’impatto in fase di cantiere per quanto riguarda la possibilità di riduzione di habitat e specie è negativo e alto.”

Di seguito affrontiamo gli impatti su habitat e specie d’interesse comunitario relativi alla fase di esercizio.

• il S.I.A. nella parte “Interferenze con le vegetazioni spontanee esistenti” (pag. 60) afferma come “L’area prevista per verde e parcheggi è localizzata in una pineta a Pino d’Aleppo che fa parte dell’Habitat di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici”; La previsione quindi di realizzare al loro interno attrezzature pubbliche quali i parcheggi ed eventuali attrezzature di svago, generalmente presenti in aree pubbliche attrezzate, oltre a determinare la eliminazione diretta di vegetazioni erbacee e arbustive tutelate a livello comunitario per la loro realizzazione, favorirebbe la fruizione da parte di turisti e cittadini locali, che se non adeguatamente

regolamentati, possono essere di notevole impatto sull'habitat stesso.”

Il S.I.A. nel par. 6.2.1.3. “Incidenze significative su habitat e specie” evidenzia numerosi impatti sulla fauna. In particolare così come evidenziato nella “Relazione faunistica” alcune aree sono importanti per la fauna, infatti si afferma che “Nel caso in esame le aree aperte interessate direttamente dalla realizzazione dell'opera si caratterizzano in quanto costituiscono degli elementi di discontinuità ecologica all'interno dell'habitat dominante nel pSIC rappresentato dalla pineta a Pino d'Aleppo. Tali aree aperte, allo stato attuale, si presentano per la gran parte completamente “immerse” nella pineta ed isolate da altri habitat di tale tipo. Inoltre, il loro isolamento (soprattutto per le aree in valle dell' ‘Ampiezza) determina situazioni di scarso disturbo antropico. Pur in assenza di dati aggettivi, si può tranquillamente affermare che le aree aperte considerate rappresentino habitat trofici importanti per diverse specie animali, tra cui in primis i Chiroteri e gli Uccelli e secondariamente i Rettili.”

Nello specifico vengono individuate le specie d'interesse comunitario che possono subire un impatto significativo “Tra le specie animali rare, di interesse conservazionistico o minacciate, presenti nel sito, il falco pecchiaiolo (*Pernis aivorus*), il succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), tra gli uccelli, il rinolofo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*), la nottola di Leisler (*Nyctalus leisleri*) e il miniottero (*Miniopterus schreibersii*), tra i chiroteri, appaiono legate in diversa misura alla presenza delle aree aperte per l'alimentazione e potrebbero subire un peggioramento del loro status conservazionistico a seguito della realizzazione dell'opera”, in particolare “Nell'ambito del pSIC le specie animali di interesse conservazionistico che potrebbero risentire negativamente del disturbo determinato dalla presenza della struttura turistica sono il falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*) e il succiacapre (*Caprimulgus europaeus*). Il falco pecchiaiolo, in particolare, come la maggior parte degli Accipritiformi si dimostra particolarmente sensibile alla presenza umana nei pressi dei siti di nidificazione. Gli effetti di disturbo dovuti all'aumento della presenza antropica, soprattutto durante la stagione primaverile ed estiva, può portare ad un allontanamento della fauna dall'area di intervento e da quelle immediatamente limitrofe, con conseguente sottrazione di spazi utili all'insediamento, alimentazione e riproduzione.” Il S.I.A. evidenzia altri impatti sulla fauna relativi alla realizzazione dell'impianto di depurazione, alle aree a standard concesse al Comune e conclude affermando come:

- nel sito sono presenti molte specie vegetali ed animali rare, di interesse conservazionistico o minacciate;

- sono presenti alcuni tipi di habitat ed associazioni vegetali di particolare interesse conservazionistico alla scala continentale, pertanto il sito stesso si comporta come un (eco)sistema polifunzionale e complesso e come tale è oggetto di tutela;

l'impatto determinato dalla realizzazione delle opere sugli habitat, con particolare riferimento alla vegetazione, si può stabilire negativo e basso, mentre per quanto riguarda sulle specie faunistiche è negativo e medio.

Si concorda solo in parte con la valutazione del S.I.A. soprattutto per quanto riguarda la fauna, ma anche per l'habitat. La realizzazione della lottizzazione sottraendo in maniera permanente importanti superfici di habitat di specie d'interesse comunitario produce una perturbazione significativa, sensu Direttiva 92/43, sulle specie animali d'interesse comunitario. Il S.I.A. a pag. 47 riporta con precisione il concetto di perturbazione, sensu Direttiva 92/43, e cioè per “perturbazione si intende, sempre in coerenza con la Direttiva 42/93 CEE (art. 6), l'effetto del degrado di habitat come precedentemente definito, nei riguardi delle popolazioni delle specie animali e vegetali da esso dipendenti per l'esplicazione dei loro processi vitali che determina rischi per la sussistenza di queste nel sito stesso, implicando quindi conseguenze sulle dinamiche di metapopolazione”. Le opere proposte si determinano le condizioni di perturbazione significative.

Non è da tralasciare, inoltre, l'aumento del carico antropico che la realizzazione della lottizzazione determinerebbe sulla spiaggia. Come affermato nel SIA con la realizzazione della lottizzazione si avrebbe un aumento del carico antropico sulla spiaggia che passerebbe da “..circa 0,03 bagnanti/m, calcolato considerando la spiaggia prospiciente l'Hotel Rotonda, dell' ‘estensione di circa 9000 m, e un

numero massimo di presenze pari a 250 persone, passerebbe a 0,13 bagnanti/m, calcolato considerando la stessa spiaggia, e un numero massimo presenze previsto pari a 1200 persone.” Tale carico afferma il SIA “..rappresenta un rischio di degrado soprattutto per la vegetazione della duna retrostante e per la stabilità della duna stessa che potrebbe essere interessata da un eccessivo transito pedonale, se non regolamentato. Considerando sia la valenza estetico-paesaggistica del sistema ambientale costituito dalla duna e dalla pineta che su di essa insiste, sia la sua funzione di protezione dall’ingressione di acque salmastre in occasione delle mareggiate e dai venti salsi della zona umida retrodunale, di cui si è già indicata l’importanza naturalistica, si ritiene che l’impatto della fruizione balneare derivante dalla realizzazione della nuova lottizzazione sia negativo ed alto.” L’habitat interessato dal degrado della fruizione balneare è quello delle “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici” su sabbia molto raro nel SIC rispetto a quello su roccia più comune. Nel SIA, par. 6.1.6, sono stati valutati come “negativo e medio” gli impatti derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture a rete (rete idrica, fognatura, rete elettrica, rete telefonica, rete di distribuzione del metano). Tale valutazione si ritiene sottostimata in quanto soprattutto per la realizzazione della Rete Acqua, Rete Fognaria e Rete Elettrica (Tav. 11) si verranno a determinare nuovi scavi per l’interramento delle reti e per la realizzazione dei nuovi piloni in pieno bosco, habitat delle “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici”, e in situazioni caratterizzata da forte pendenza. Particolarmente significativo appare anche l’impatto sulle aree ecotonali, le aree di transizione tra un ecosistema e l’altro. Gli ecotoni contengono specie proprie delle comunità confinanti e specie esclusive dell’area ecotonale stessa, e quindi possiedono un’elevata biodiversità e ricchezza. Queste sue peculiarità rendono l’ecotone indispensabile poiché proprio attraverso queste strutture avviene il collegamento fra ambienti molto diversi tra loro, nel caso in questione pineta-radura. La lottizzazione, infatti, è stata inserita occupando totalmente le radure disponibili a strettissimo contatto con i margini delle aree boscate (5 m) determinando la trasformazione degli ecotoni presenti sia nella radura R3 che nella R4.

Nel S.I.A. sono proposte alcune misure di mitigazione degli impatti sugli habitat e specie (par. 7.2.1.9) tra le quali si analizzano le seguenti:

- “In concomitanza con l’inizio del cantiere o dei diversi cantieri, se le opere sono realizzate in fasi successive, l’area oggetto degli scavi venga monitorata da un erpetologo, per favorire l’eventuale allontanamento di animali che possono essere di particolare valore conservazionistico (es. testuggine di Hermann (*Testudo hermanni*), cervone (*Elaphe quatuorlineata*) e saettane (*Elaphe longissima*). Tale mitigazione non appare tecnicamente chiara nella parte relativa alle modalità con le quali dovrebbe essere posto in essere / l’eventuale allontanamento delle specie, che comunque si ritiene difficilmente praticabile in quanto le specie si nascondono negli anfratti del terreno dove sono difficilmente raggiungibili.

- “Gli alberi e arbusti di particolare pregio localizzati nelle zone in cui è prevista la realizzazione degli edifici (villette), siano trapiantati e utilizzati per la realizzazione delle aree verdi individuate dal progetto; l’operazione dovrà essere eseguita nel periodo favorevole all’attecchimento (autunno-inverno) da operatori specializzati”;

Le operazioni di trapianto di specie quali il Pino d’Aleppo, o altre latifoglie di una certa dimensione, non sono normalmente contemplate, né nella pratica vengono realizzate per la difficoltà di trapianto di tali specie. La mitigazione si ritiene, pertanto, molto aleatoria nella sua realizzazione, tenendo conto anche del fatto che le specie vegetano su un substrato roccioso.

Vengono, inoltre, proposte, in particolare nella parte sommitale della radura R4, alcune mitigazioni quali:

- recinzioni degli habitat;
- individuazione di percorsi per i mezzi meno impattanti;
- recinzione di singoli individui arboreo-arbustivi;
- potature dei rami che possono interferire in modo conflittuale con le nuove strutture, i mezzi in movimento e altre esigenze di cantiere;

di tali mitigazioni, espresse solo in forma di indicazione progettuale, non esiste nessuna cartografia di



dettaglio che ne individui localizzazione e ne quantifichi superficie e costi; appare pertanto, una semplice enunciazione di principio sulla cui riuscita non esistono certezze. Relativamente al degrado e perturbazione di habitat e habitat di specie, queste proposte di mitigazione non sono sufficienti a ridurre la significatività degli impatti in quanto non eliminano i fattori che li producono.

Nella valutazione finale e complessiva degli impatti è necessario tenere conto del progetto di ampliamento dell'Hotel Gusmai, presentato sempre dalla Manacore Investitur, concluso con parere di Valutazione d'incidenza favorevole da parte di questo settore prot. 9201 del 14 settembre 2004 (allegato al S.I.A.) Tali opere e infrastrutture non sono state né evidenziate negli allegati cartografici né valutate nello studio di S.I.A., relativamente alla sommatoria degli impatti. Nella Fig. 1 si evidenzia quanto appare realizzato sulla base delle ortofoto scaricabili dal sito [www.visual.pagine.gialle.it](http://www.visual.pagine.gialle.it). E' evidente come tali opere hanno già comportato una prima trasformazione di limitata consistenza e pertanto valutata in maniera favorevole nel parere citato. Con la presente proposta si viene, invece, a determinare una sommatoria d'impatti che determina la quasi totale trasformazione delle aree non boscate con impatti significativi.

Sulla base di quanto riportato, è evidente che la realizzazione dell'intervento determina degrado e perturbazione significativa, sensu Direttiva 92/43, delle specie e degli habitat d'interesse comunitario in quanto:

determina una sottrazione diretta di superfici occupate da habitat, anche prioritario, dei "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodieted" cod. 6220, dell'habitat ""Pascoli inondatai mediterranei" code: 1410 e dell'habitat "Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici" cod. 9540;

determina la sottrazione e/o perturbazione di habitat di specie, anche prioritario, in particolare tra i Rettili Testuggine di Hermman (*Testudo hermanni*), Cervone (*Elaphe quatuorlineata*), Saettane (*Elaphe longissima*), tra gli Uccelli Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), Succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), tra i Mammiferi Rinolofo maggiore (*Rhinolophus ferrugineus*), Nottola di Leisler (*Nyctalus leisleri*) e Miniottero (*Miniopterus schreibersii*), tra le piante la specie prioritaria *Stipa austroitalica*. Alcune specie sono particolarmente rare e minacciate nel sistema Rete Natura 200 in Puglia, in particolare Testuggine di Hermman (*Testudo hermanni*), Saettane (*Elaphe longissima*), Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), Nottola di Leisler (*Nyctalus leisleri*) e il Miniottero (*Miniopterus schreibersii*);

- determina una significativa riduzione delle aree ecotonali al margine tra il bosco e le radure.

Il degrado e la perturbazione significativa degli habitat e degli habitat di specie d'interesse comunitario è determinata sia da una riduzione diretta delle superfici di habitat e degli individui di specie, sia da una riduzione indiretta attraverso l'aumentata intensità delle luci artificiali, del rumore, del traffico veicolare e della pressione antropica in generale sul SIC. L'impatto si determina sia durante la fase di cantiere che durante la fase di esercizio.

Le proposte di mitigazione del SIA non si ritengono sufficienti a ridurre in modo significativo gli impatti. Il rischio di incendio degli habitat delle "Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici" cod. 9540 si ritiene che aumenti significativamente e che determini anche un forte rischio per la sicurezza delle persone.

Vista la legge regionale n. 11/2001 e s.m.i. e considerati gli atti dell'Ufficio, per quanto sopra richiamato e sulla base della perturbazione significativa sugli habitat di specie d'interesse comunitario, anche prioritarie, presenti nel sito si esprime parere negativo alla realizzazione dell'intervento ai fini della sola Valutazione d'incidenza.";

? Il Comitato Reg.le di V.I.A. nella seduta del 05.05.2008, preso atto dei pareri del'Ente Parco Nazionale del Gargano e dell'Ufficio Parchi e RR. NN. presso l'Assessorato all'Ecologia, rilevava quanto segue:

"Il progetto sottoposto a procedura VIA è relativo al Piano di Lottizzazione (PdL) denominato Gusmay, in località Manacore, nel Comune di Peschici (FG), all'incirca al Km. 15 della litoranea Peschici-Vieste.

L'area interessata è individuata in Catasto al foglio di mappa 8, particelle n. 338, 316 (in parte), 315, 205, 279, 227, 13, 11, 337, 318, 45, 68, 12, 43, 44, 51, 340, 275, 49, 67, 50, 274, 311 (in parte), 48, 293...

#### L'iter del progetto

L'iter progettuale è stato caratterizzato da uno sviluppo temporale estremamente lungo a causa di motivazioni di ordine "legislativo, amministrativo, progettuale" (SIA pag. 40), che ne hanno sin qui impedito la realizzazione.

La fase di avvio risale al 1972, allorché il Consiglio Comunale di Peschici approva il PdL generale (relativo a quattro interventi comprensivi di quello denominato Gusmay), proposto dalla Manacore del Gargano S.p.A", proprietaria dei terreni. Due anni più tardi la Regione Puglia approva il PdL Generale, subordinandone l'attuazione alla redazione di specifici piani di lottizzazione planovolumetrici, adottati dal Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale di Peschici approva nel 1978 il primo PdL planivolumetrico previsto in località "Le Fortezze", comprendente l'attuale PdL Gusmay.

Nel gennaio 1980 il Co.Re.Co. annulla la delibera di adozione "per un difetto di coordinamento tra l'Ufficio Urbanistico, l'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia e lo stesso Co.Re.Co" (SIA pag. 40).

Alcuni mesi più tardi la Giunta Regionale, in merito alla delibera annullata, rilascia il nulla osta, formulando contestualmente prescrizioni in osservanza a quanto stabilito dall'Ufficio Urbanistico Regionale (1980), dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali (1977) e dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste (1979). Il Comune di Peschici rinnova il contenuto della precedente delibera nel 1981, sulla base delle risultanze precedenti. Segue lo stesso anno la presa d'atto del Co.Re.Co.

La compresenza di boschi e radure nell'area del PdL e le mutate disposizioni di legge, inducono il Coordinatore del settore urbanistico regionale (1982) a rinviare il progetto al Comune di Peschici per un'ulteriore revisione.

Nel 1984, viene redatto lo studio "per il riordino delle colture e la conservazione delle emergenze naturalistiche del patrimonio agricolo, forestale e turistico in località Manacore (Peschici)" a firma del Prof. Gualdi; tale studio viene successivamente trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica (1985). Lo SIA riferisce che i successivi sopralluoghi effettuati con i rappresentanti dell'Ispettorato Regionale delle Foreste di Bari e dell'Ispettorato Ripartimentale di Foggia portano alla classificazione delle radure parzialmente edificabili, contrassegnate con le sigle R3, R4, R5, R10, delle quali la lottizzazione Gusmay interessava solo la prima (R3). A questo proposito appare opportuno sottolineare che, il progetto sottoposto a VIA, prevede anche la trasformazione della radura 4. Inoltre, il verbale redatto stabilisce la salvaguardia della zona boschiva alle spalle della spiaggia ed il piccolo laghetto ivi ubicato, ed impone il mantenimento della distanza di sicurezza di almeno 50 metri tra l'edificato ed il margine del bosco. Nel dicembre del 1987 la Commissione Edilizia Comunale di Peschici esprime parere favorevole in merito allo studio sulle radure, rigettando la prescrizione circa il mantenimento della distanza di sicurezza di almeno 50 metri tra il margine del bosco e l'edificato, e riportandola a 5 metri. A pag. 41 lo SIA riferisce che il PdL viene inserito nel Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Peschici, ma non ne puntualizza la data. Il PdL esaminato dal C.U.R. sia per gli aspetti urbanistici che per quelli paesaggistici, nel marzo del 1992, viene ritenuto inattuabile.

#### Parere

Lo Studio di Impatto Ambientale appare, per molti aspetti, analitico e ricco di informazioni. E' percepibile l'intento dell'estensore di affrontare nel modo più completo ed esaustivo le tematiche inerenti al progetto. Ciò detto, è anche vero che alcuni elementi di criticità, di rilevante portata, appaiono irrisolti e/o non adeguatamente trattati...

Valutazione di incidenza (riportata in narrativa)...

Parere Parco Gargano (riportato in narrativa)...

### Scelta alternative

La LR 11/2001 prevede, all'art. 8 comma e), "l'esposizione dei motivi della scelta compiuta illustrando soluzioni alternative possibili di localizzazione e di intervento, compresa quella di non realizzare l'opera o l'intervento". Lo SIA assume invece la localizzazione dell'intervento come un dato di fatto, che in qualche modo si legittima nel lungo iter tecnico-amministrativo del progetto e nella scelta di non realizzare le costruzioni nelle aree a bosco ma all'interno delle radure così come definite nello "Studio preliminare per il riordinamento delle colture e la conservazione delle emergenze naturalistiche del patrimonio agricolo, forestale e turistico in località Manacore - Pechici (FG)" a firma del Prof. Gualdi (cfr pag. 64 SIA). Le due affermazioni appaiono alla Commissione discutibili e soprattutto non rispondenti al dettato del citato comma e) della legge regionale, poiché nessun sito alternativo è stato preso in considerazione, né tantomeno è stata valutata l'opzione zero. Semmai, le ragioni portate a sostegno della scelta localizzativa e di quella progettuale sono risultate alla Commissione elementi di ulteriore riflessione problematica piuttosto che di inequivocabile chiarimento:

1) il complesso e lungo iter tecnico-amministrativo - così come lo stesso SIA consente di cogliere nella ricostruzione che ne viene fatta - non può essere interpretato come una verifica più approfondita della sostenibilità ambientale del progetto, ma piuttosto indicatore di costante perplessità da parte degli organi istituzionali coinvolti nella decisione (Ufficio Urbanistico regionale, Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, CUR, ecc.) in merito alla trasformazione dei suoli compresi nel PdL; inoltre, è necessario considerare che, nel corso degli anni, più volte il progetto complessivo di trasformazione dell'area di Manacore è stato sottoposto a variazioni, sia nei volumi che nelle superfici direttamente interessate dalla trasformazione; giunge ora alla Commissione per la verifica di compatibilità soltanto l'ultima versione.

2) il concetto di "aree di discontinuità del bosco" (e di conseguenza la delimitazione delle radure) così come interpretato ed utilizzato nello studio del Prof. Gualdi, non può essere ritenuto certo ed incontrovertibile, considerato che non è stato esente da rilievi critici da parte degli organi competenti (cfr parere CUR 1992), in particolare per quanto riguarda le Valli dell'Abate e dell'Ampiezza. Rispetto alla radura rotonda (n. 4), non essendo compresa tra le aree di trasformazione delle prime versioni del progetto, non si riscontrano valutazioni di merito; la Commissione, invece, esaminati i documenti e la cartografia relativa, manifesta forti perplessità circa la natura di radura della collina posta ad est della Valle dell'Ampiezza, in forza della attuale conformazione dei luoghi, ma anche in ragione della stessa definizione di radura così come si evince dalla legislazione nazionale in materia e dalla letteratura scientifica specifica.

### Analisi Costi benefici

La LR 11/2001, all'art. 8 comma f) prevede fra i contenuti dello SIA i risultati dell'analisi economica di costi e benefici; si tratta in altri termini di valutare la convenienza alla realizzazione del progetto dal punto di vista pubblicistico, quantificando monetariamente tutti gli impatti, positivi e negativi, diretti ed indiretti, impliciti ed espliciti, che esso determina.

Lo Studio di Impatto Ambientale presentato è privo sia di un'analisi finanziaria che economica.

Alcuni elementi relativi ai soli costi dell'intervento, sono rinvenibili in un allegato di progetto (Relazione Tecnico illustrativa-Relazione Finanziaria-Norme Tecniche d'Attuazione) a firma dell'Arch. A. Renzulli e dell'Ing P.A. Renzulli; essi non possono certo essere considerati sostitutivi rispetto a quanto previsto dalla norma regionale citata.

### Impatti determinati dalla realizzazione delle attrezzature pubbliche

Il progetto di lottizzazione prevede la cessione al Comune di Peschici di un'area standard di mq 24.154, di cui mq 20.129 per verde e parcheggi da realizzare nella pineta. In più parti dello studio sono evidenziati gli impatti rilevanti che tale scelta determinerebbe sull'ecosistema, fra cui è lecito considerare

anche le questioni connesse alla sicurezza rispetto all'eventualità di incendi (l'intera superficie del PdL ne è stata interessata nel 2007). Per esempio a pag. 64, lo SIA considera che: "Va invece ricercata un'alternativa alla eventuale zona parcheggio, localizzata...all'interno della pineta sul versante in destra idrografica della valle dell'Ampezza". Più avanti ribadisce che "La possibilità di ridurre il potenziale impatto determinato dalla eventuale realizzazione delle attrezzature pubbliche è legata alla scelta della localizzazione dei parcheggi...", ritenendo pertanto necessario localizzare le aree di sosta dei veicoli al di fuori della pineta (pag. 67). Ovviamente la questione viene ripresa e ribadita anche in sede di sintesi degli impatti (cfr tab 15 SIA). Nonostante il corretto rilievo attribuito al problema, dal punto di vista delle soluzioni resta del tutto aperto, non essendo prevista e riferita alcuna alternativa di progetto.

#### Conformità delle opere agli strumenti di pianificazione paesistica e urbanistica vigenti

Preliminarmente si evidenzia che il progetto in esame viene presentato come adeguamento del Piano di Lottizzazione esaminato dal C.U.R. (19/92); in realtà dal parere del C.U.R. (vincolante ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80 e s.m.i.) non emergono richieste di integrazioni in ragione di elementi di lieve entità facilmente superabili sul piano progettuale. Al contrario, dopo aver sollevato problematiche di carattere urbanistico-ambientale e tecnico/procedurale in relazione al calcolo delle superfici e delle relative volumetrie, definisce l'intervento inattuabile e da rinviare, facendo emergere l'esigenza di una nuova progettazione che, attraverso profonde modifiche (come ad esempio la delocalizzazione di impianti e strutture), consenta di risolvere le incongruenze rilevate. Agli atti non risulta allegato il primo progetto, redatto dall'architetto Marco Morichi, a cui il parere si riferisce ma risulta chiaro che il nuovo progetto, redatto dall'architetto e dall'ingegnere Renzulli, nel dover recuperare quanto sollevato dal C.U.R. non può che essere inteso come una variante essenziale e, pertanto, ai sensi della legislazione vigente al momento della sua presentazione (maggio 2006) obbligata a ripercorrere l'iter di approvazione secondo le attuali procedure ed i Piani urbanistici ed ambientali (art. 16 L.R. 20/2001), tra cui, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il PUTT, il PAI e le NTA del Parco del Gargano. Ciò premesso, rispetto al Putt, lo SIA afferma che il Piano di Lottizzazione Gusmay rientri nell'ambito "dei territori costruiti". In proposito, vale la pena di richiamare che affinché tale classificazione possa essere considerata effettiva richiede la presenza di due concomitanti requisiti: piani esecutivi approvati e quindi inseriti nel PPA al 6 giugno 1990; approvazione da parte dei competenti uffici regionali. Risulta evidente che, in ragione del parere negativo espresso dal Comitato Urbanistico Regionale 19/1992 (Oggetto: Piano di Lottizzazione in loc. "Manacore". Deliberazione C.C. del 5/3/1988), quantomeno il secondo requisito necessario a che l'intervento possa ritenersi esente dalla disciplina del PUTT, viene meno. In ogni caso, il vincolo gravante sull'area ex lege 1497/39, trattandosi di un vincolo "speciale", ne impone comunque la verifica di merito: rispetto all'ultima versione del progetto, a cui lo SIA si riferisce, non risulta sia mai stato rilasciato il relativo nulla osta.

#### Rete della viabilità

Il progetto proposto prevede, rispetto alla situazione attuale, un rilevante incremento della ricettività delle strutture alberghiere e degli insediamenti di residenze private, per un volume complessivo di mc 66.998 che si sommerebbero a quelli esistenti (mc 13.514). Lo SIA non dà conto di alcuna analisi circa l'incremento dei flussi di traffico determinati dalla realizzazione del progetto lungo la strada provinciale né, tantomeno, verifica la necessità di adeguamento della rete stradale esistente rispetto alle mutate condizioni che si verrebbero a determinare per ciò che concerne la mobilità.

#### Vincolo idrogeologico

Riguardo al vincolo idrogeologico che insiste su tutta l'area interessata dall'intervento, lo SIA esordisce con una considerazione di cui si stenta a cogliere il senso (pag. 11): "Con riferimento al territorio della Regione Puglia va osservato come essa presenti, qualora rapportata al territorio nazionale, un'anomalia nell'applicazione delle procedure metodologiche standard di individuazione delle aree sottoposte a rischio idraulico...il territorio pugliese risulta monitorato nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)

solo nei bacini della Puglia settentrionale e nella fattispecie nei bacini di Ofanto, Candelaro, Carapelle e Cervaro, senza alcuna indicazione sulla restante parte della Regione". Tale affermazione sfugge all'attribuzione di un qualsiasi significato ai fini della verifica di compatibilità ambientale del progetto in esame, a meno di ritenere non ancora valide le indicazioni espresse nel PAI per l'Area Garganica, in attesa del monitoraggio complessivo del territorio regionale!

Nello SIA si afferma che "sono stati opportunamente approfonditi gli studi sulla regimazione delle acque sotto il profilo idro-geologico-forestale" (pag.45). Tuttavia non vengono esplicitati gli esiti di tali studi né tantomeno chiariti in dettaglio gli interventi di regimazione delle acque che ne sono derivati (la tav. 12 di progetto si limita a rappresentare dei particolari). Si afferma semplicemente che "la rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche è sufficientemente strutturata, anche ai fini di una adeguata regimazione delle acque meteoriche provenienti dai bacini idrografici delle vallecole" (pag. 58). Sul tema lo SIA conclude affermando che "In coerenza con il principio di precauzione, si deve ritenere l'impatto delle opere sul sistema delle acque superficiali e sotterraneo negativo e basso".

La Commissione ritiene, al contrario, che la realizzazione di consistenti volumi edilizi all'interno di aree solcate da corsi d'acqua - seppure prive di acque perenni durante gran parte dell'anno, ma che in specifiche "possono generare entità considerevoli e terminare in mare con effetti a volte rilevanti" (SIA pag. 19) - rappresenti fattore di rischio per nulla trascurabile. Proprio in virtù del principio di precauzione è richiesta una maggiore attenzione e cautela. Da questo punto di vista rappresentano un importante riferimento le Norme Tecniche di Attuazione del PAI ancora vigente che, al comma 6 dell'art. 8 prevedono: "Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono realmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m"; così come al comma 3 dell'art. 10 si detta: Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermini all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m".

Non emerge dallo SIA che il progetto abbia rispettato nessuna di tali indicazioni.

Valga inoltre ribadire che, rispetto al progetto esaminato dal CUR nel 1992, il verbale redatto a seguito dei sopralluoghi con i rappresentanti dell'Ispettorato Regionale delle Foreste di Bari e dell'Ispettorato Ripartimentale di Foggia ordinava, fra l'altro, il mantenimento della distanza di sicurezza di almeno 50 metri tra l'edificato ed il margine del bosco (SIA pag. 40). Il progetto sottoposto a VIA prevede una distanza di soli m. 5. Infine, la stessa Relazione geologica a firma del Dott. Pecorelli allegata al progetto, evidenzia che: "la presenza del vincolo idrogeologico sull'intero comprensorio richiede il rispetto del ruscellamento delle acque superficiali e della stabilità dei versanti, pertanto i manufatti edilizi e non solo edilizi, non potranno essere collocati nelle linee di impluvio o allo sbocco delle stesse né potranno essere ubicati sui versanti calcarei senza opportuna verifica geostrutturale, dove il taglio della roccia per allocare i fabbricati potrebbe innescare fenomenologie di rottura".

#### Vincolo sismico

La zona di intervento rientra nelle aree della Puglia classificate sismiche di II categoria. Lo SIA nulla riferisce circa il rispetto degli obblighi di legge in questo caso previsti (DM 14/09/2005 - Norme Tecniche per le costruzioni), particolarmente in merito alla individuazione dell'azione sismica del progetto ed alla valutazione delle condizioni litologiche e morfologiche sulle caratteristiche del moto in superficie mediante studi specifici di risposta locale.

#### Conclusioni

Considerati i rilievi emersi in sede di istruttoria VIA, gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, nonché il parere espresso dall'Ente Parco Nazionale del Gargano, la Commissione esprimere giudizio negativo di compatibilità ambientale del progetto sottoposto a VIA."

Considerato quanto sopra evidenziato il Servizio Ecologia, con nota prot. n. 5648 del 12.05.2009, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90, così come introdotto dall'art. 6 della Legge n. 154/2005, comunicava alla ditta proponente che stava provvedendo ad adottare formale provvedimento con esito negativo e pertanto invitava la stessa, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della nota, a trasmettere per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documentazione;

- con nota acquisita al prot. n. 324 del 22.06.2009 il proponente inviava le controdeduzioni al parere negativo precedentemente esplicitato e con la stessa nota richiedeva di essere audito dal Comitato Reg.le di V.I.A.

- con nota prot. n. 7647 del 23.06.2009 l'Ufficio scrivente trasmetteva le predette controdeduzioni all'Ufficio Parchi e RR. NN. per il parere di competenza;

- con nota prot. n. 9952 del 13.08.2009 l'Ufficio Parchi e RR. NN. così si esprimeva:

“...Le controdeduzioni della Manacore Investitur affrontano al punto 1 la specifica problematica della valutazione d'incidenza presentando le seguenti deduzioni:

1. le zone comprendenti l'habitat prioritario prioritario, dei “Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea” cod. 6220 presenti nella radura R 4 si propone che vengano stralciate dal PdL;

2. l'habitat “Pascoli inondati mediterranei code: 1410, non è interessato dal progetto, la struttura più vicina è quella riguardante la depurazione delle acque, a cui confluiranno quelle derivanti dai nuovi insediamenti, comunque già presente e approvata in passato dallo stesso ufficio;

3. relativamente l'habitat “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici” cod. 9540 si afferma che le strutture sono tutte a più di metri 15 (non 5) di distanza,

4. relativamente alla sottrazione e/o perturbazione di habitat di specie, si allega (allegato 2) quanto risposto alle osservazioni fatte dalle associazioni ambientaliste;

5. relativamente al rischio d'incendi si afferma che sarà evitato con adeguate integrazioni al sistema antincendio della zona.

Prima di entrare nel merito delle deduzioni occorre precisare che la recente analisi delle aree percorse dal fuoco nella Regione Puglia ha evidenziato che le pinete circostanti la proposta di lottizzazione sono state percorse dal fuoco e bruciate (<http://www.protezionecivile.puglia.it/public/news>).

Nel merito del punto 1

il proponente propone lo stralcio della parte di lottizzazione prevista nella radura rotonda R4. Si accoglie favorevolmente tale proposta ritenendo, comunque, che in quanto area boscata su questa sussistono comunque gli ordinamenti vincolistici già vigenti sul territorio con particolare riferimento alle norme di tutela rivenienti dal D.L.vo n. 490/99; pertanto le prescrizioni vincolistiche, anche se rientranti nel perimetro dei cosiddetti “territori costruiti”, non vedono alterata la propria efficacia.” come rilevabile dalla nota Assessorato Urbanistica 1762 del 17 febbraio 2004 “Individuazione “territori costruiti” ex art. 1.03, comma 5 delle N.T.A. del PUTT/P. Delibera di C.C. n. 38 del 30.11.2001.” che prevede, inoltre “..a tal riguardo in sede di valutazione degli interventi edilizi previsti negli stessi P.dL. vanno tutelati quegli elementi caratterizzanti lo stesso territorio (costa, aree boscate, zone umide) che costituiscono risorse non riproducibili”.

Nel merito del punto 2

come già evidenziato nel parere reso, è lo stesso S.I.A. nel par. 6.1.9 “Incidenze significative su habitat e specie” che evidenzia la presenza di numerosi impatti tra cui specificatamente quello relativo alla realizzazione dell'impianto di depurazione delle acque nere localizzato secondo le tavole di progetto, nella vicinanza della zona umida... lo stesso SIA specifica, inoltre, che La sensibilità ambientale dell'

area, habitat di interesse comunitario “Pascoli inondati mediterranei “, risentirà della fase di cantiere, legata al transito di mezzi con relativo disturbo acustico. Risulta, pertanto, non coerente con quanto già affermato che L’habitat “Pascoli inondati mediterranei” cod. 1410, non è interessato dal progetto.

Nel merito del punto 3

Secondo cui gli interventi e le strutture sono tutte a più di metri 15 (non 5) di distanza si conferma come l’analisi della Tav. 6 “Planimetria con dati di progetto” riporti per diverse situazioni una distanza dal perimetro della lottizzazione variabile, con un minimo di 5 m riscontrabile in più punti. Inoltre, la viabilità di piano prevede strade adiacenti al margine della pineta, così come l’area standard a servizi, di mq 4.032.

Nel merito del punto 4

relativamente alla sottrazione e/o perturbazione di habitat di specie, le deduzioni della Manacore Investitur non portano nessun nuovo contributo né di analisi né di conoscenza rimandando ai precedenti elaborati. Occorre, inoltre, precisare, come già evidenziato nel precedente parere (prot. 15429 del 04 novembre 2008) che lo stesso studio di VIA riconosceva la presenza di numerose forme di impatto sugli habitat di specie. Non emergono elementi di novità nelle proposte deduzioni.

Nel merito del punto 5

e della previsione di aumento del rischio d’incendio rinveniente dalla realizzazione del P.dL. la Manacore Investitur si limita ad affermare che saranno realizzate adeguate integrazioni al sistema antincendio della zona. Tale previsione, ancorché non rilevabile dagli elaborati progettuali, si ritiene che non possa definirsi risolutiva della problematica, vista l’elevata infiammabilità delle formazioni a *Pinus halepensis* con grave rischio per l’incolumità pubblica. Ad una prima valutazione l’area appare ad “Alta Pericolosità” secondo i criteri del “Manuale operativo per la predisposizione di un piano comunale o intercomunale di protezione civile” ([www.prefettura.bari.it/jahia/Jahia/cache/offonce/pid/859;jsessionid=BDE5C3E59C89A57B\\_464A3C545A597D98](http://www.prefettura.bari.it/jahia/Jahia/cache/offonce/pid/859;jsessionid=BDE5C3E59C89A57B_464A3C545A597D98)). predisposto dal Capo Dipartimento della Protezione Civile, in quanto “Commissario delegato ai sensi dell’ O.P.C.M. 28 agosto 2007, n. 3606.”. Ordinanza emanata anche alla luce dei tragici eventi di incendi di pinete avvenute nel corso del 2007.

Tale criticità è già segnalata come Alta per “Rischio”, “Pericolosità” e “Vulnerabilità” nella sezione cartografica delle “Aree d’Interfaccia” visionabile al sito della Protezione Civile della Regione Puglia <http://www.protezionecivile.puglia.it/public/plugins/wrap/wrap.php74>

Si ritiene, inoltre, necessario richiamare quanto già evidenziato relativamente ad una precedente istanza di ampliamento dell’hotel Gusmay, presentata sempre dalla Manacore Investitur e concluso con parere di Valutazione d’incidenza favorevole da parte di questo Ufficio, prot. 9201 del 14 settembre 2004 (allegato al S.I.A.). Alla luce di quel parere e delle opere già autorizzate, della mancata valutazione complessiva relativamente alla sommatoria degli impatti derivante dalla prima proposta di ampliamento e dalla attuale si evidenzia:

- la sommatoria delle due proposte di ampliamento comporta la totale urbanizzazione delle aree non coperte dal bosco con sommatoria di impatti sugli habitat e habitat di specie. La realizzazione della presente lottizzazione, sommata a quanto già autorizzato come ampliamento (prot. 9201 del 14 settembre 2004) sottraendo in maniera permanente importanti superfici di habitat di specie d’interesse comunitario produce una perturbazione significativa, sensi Direttiva 92/43, sulle specie animali d’interesse comunitario riducendo le aree aperte utilizzate a fini trofici da molte specie in quanto come riportato nello stesso studio di VIA elaborato dalla Manacore Investitur...costituiscono degli elementi di discontinuità ecologica all’ interno dell’ habitat dominante nel pSIC rappresentato dalla pineta a Pino d’Aleppo. Tali aree aperte, allo stato attuale, si presentano per la gran parte completamente “immerse” nella pineta ed isolate da altri habitat di tale tipo.

Inoltre, il loro isolamento (soprattutto per le aree in valle dell' Ampiezza) determina situazioni di scarso disturbo antropico. Pur in assenza di dati aggettivi, si può tranquillamente affermare che le aree aperte considerate rappresentino habitat trofici importanti per diverse specie animali, tra cui in primis i Chiralteri e gli Uccelli e secondariamente i Rettili...;

- non si rileva alla luce delle deduzioni in particolare analisi dei punti 2, 3, 4, nessun nuovo elemento che concorra ad evidenziare l'assenza di degrado e perturbazione significativa, sensi Direttiva 92/43, delle specie e degli habitat d'interesse comunitario espressa con precedente parere.

E' da rilevare, inoltre, quanto già evidenziato nel parere già reso, relativamente all'aumento del carico antropico sulla spiaggia che la realizzazione della lottizzazione determinerebbe, aspetto non affrontato nelle presenti deduzioni. Come affermato nel SIA, con la realizzazione della lottizzazione si avrebbe un aumento del carico antropico sulla spiaggia che passerebbe da “..circa 0,03 bagnanti/m2, calcolato considerando la spiaggia prospiciente l'Hotel Rotonda, dell'estensione di circa 9000 m2, e un numero massimo di presenze pari a 250 persone, passerebbe a 0,13 bagnanti/m2, calcolato considerando la stessa spiaggia, e un numero massimo presenze previsto pari a 1200 persone.” Tale carico, quadruplicato rispetto all'attuale, afferma il SIA “..rappresenta un rischio di degrado soprattutto per la vegetazione della duna retrostante e per la stabilità della duna stessa che potrebbe essere interessata da un eccessivo transito pedonale, se non regolamentato. Considerando sia la valenza estetico-paesaggistica del sistema ambientale costituito dalla duna e dalla pineta che su di essa insiste, sia la sua funzione di protezione dall'ingressione di acque salmastre in occasione delle mareggiate e dai venti salsi della zona umida retrodunale, di cui si è già indicata l'importanza naturalistica, si ritiene che l'impatto della fruizione balneare derivante dalla realizzazione della nuova lottizzazione sia negativo ed alto. “

L'habitat interessato dal degrado della fruizione balneare è quello delle “Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici “ su sabbia, molto raro nel SIC rispetto a quello su roccia più comune. Tale rischio appare più concreto alla luce dei danni provocati dall'incendio del 2007 che ha completamente bruciato la vegetazione presente sulla duna accentuando tutti i rischi di erosione dovuti al passaggio, calpestio, ecc., dei bagnanti.

Pertanto, alla luce delle analisi svolte sulle deduzioni presentate dal Manacore Investitur ... non si rilevano elementi tali da variare il parere di valutazione d'incidenza già espresso con n. prot. 15429 del 04 novembre 2008 a cui si rimanda per le ulteriori valutazioni”;

- con nota prot. n.12527 del 16.11.2009 il Servizio Ecologia accoglieva la richiesta del proponente di essere audito dal Comitato Reg.le di V.I.A. ed invitata il legale rappresentante della società istante alla riunione del 25.11.2009:

? Il Comitato Reg.le di V.I.A. nella seduta del 21.12.2009 dopo aver esaminato gli elaborati a corredo dell'istanza, le controdeduzioni pervenute ed aver valutato le ulteriori indicazioni emerse nell'audizione dei tecnici e dei progettisti del 25.11.2009, risconta quanto segue:

- nelle controdeduzioni non sono emersi elementi nuovi rispetto al precedente parere negativo;
- che, analogamente, l'Ufficio Parchi esprime una valutazione negativa con parere del 13.08.2009 che qui si intende condivisa e recepita;
- nell'audizione con i tecnici ed i progettisti che, tra l'altro, non hanno prodotto nuovi elaborati tecnici a supporto delle loro tesi, non sono emersi elementi di novità a modifica di quanto già proposto nel progetto e nelle controdeduzioni.

Pertanto, il Comitato VIA, per le considerazioni sopra riportate, ritiene di dover confermare il parere contrario all'intervento;

- 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 e ss.mm.ii.;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1859 del 13.10.2009 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale del Comitato Reg.le di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 28, L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii.;
- Preso atto delle risultanze dell'istruttoria tecnica resa dal Comitato Reg.le di V.I.A. e dell'istruttoria amministrativa resa dal funzionario preposto;

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 e s. m. ed i.

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

#### DETERMINA

- di esprimere, per tutte le motivazioni che qui si intendono integralmente riportate, ed in conformità a quanto disposto dal Comitato Regionale per la V.I.A. nella seduta del 21.12.2009, parere sfavorevole alla compatibilità ambientale per il progetto concernente il piano di lottizzazione Gusmay in loc. Baia di Manacore, nel Comune di Peschici (Fg), proposto dalla Manacore Investur S.p.A. - Via Bastioni Porta Volta, 11 - Milano.
- Di 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 il presente provvedimento esecutivo;
- Di trasmettere copia conforme del presente provvedimento alla Segreteria della G.R..

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Dirigente del Settore Ecologia, è conforme alle risultanze istruttorie.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss. mm., può proporre ricorso giurisdizionale amministrativo al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia entro il termine di 60 giorni dalla piena conoscenza dell'atto, o, in alternativa ricorso straordinario al presidente della Repubblica (ex D.P.R. 1199/1971) entro il termine di 120 giorni dalla sua conoscenza.

Il Funzionario Istruttore Il Dirigente dell'Ufficio VIA/VAS  
Sig.ra C. Mafrica Ing. G. Russo

---