



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 170 del 11/12/2014**

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO ECOLOGIA 19 novembre 2014, n. 375

Ampliamento della struttura turistico ricettiva Calderoni Martini Resort - Proponente: Murgiaturismo Srl. Autorità procedente: Comune di Altamura (BA) - SUAP - Servizio Edilizia privata. Valutazione di incidenza. (ID\_5065).

L'anno 2014 addì 19 del mese di novembre in Modugno (Bari), presso la sede dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, il Dirigente del Servizio Ecologia, sulla scorta dell'istruttoria tecnico-amministrativa effettuata dall'Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, V.I.A. e V.A.S., ha adottato il seguente provvedimento.

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO ECOLOGIA

VISTA la Legge Regionale 4.02.1997 n. 7 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii.:

VISTA la DGR n. 3261 del 28.07.98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

VISTO l'art. 1 c. 1 della L.r. 11/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.G.R. 22.02.2008, n. 161 con cui è stato adottato l'atto di alta Organizzazione della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia che ha provveduto a ridefinire le strutture amministrative susseguenti al processo riorganizzativo "Gaia" - Aree di Coordinamento - Servizi - Uffici;

VISTO l'art. 32 della Legge n. 69 del 18.06.2009 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

VISTI gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001;

VISTA la D.G.R. 304/2006;

VISTO il R.R. 15/2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.r. 44/2012 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 6 comma 1bis l.r. 11/2001 e ss.mm.ii., secondo il quale la Regione Puglia, è competente ad esprimere parere di valutazione di incidenza per i "piani territoriali, urbanistici, di settore e loro varianti";

VISTO il Piano di gestione del SIC - ZPS "Area delle Gravine approvato con D.G.R. n. 2435 del 15/12/2009 - (BURP 5/2010);

VISTA la Determinazione n. 22 dell'1.08.2011 il Direttore dell'area Organizzazione e Riforma dell'Amministrazione della Regione Puglia, in applicazione di quanto stabilito con DPGR n. 675 del 17.06.2011, ha disposto l'assegnazione dell'Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità al Servizio Assetto del Territorio attribuendo le competenze relative alla valutazione di incidenza in capo al Servizio Ecologia;

VISTO l'art. 4 della l.r. 44/2012, come novellato dalla legge regionale di semplificazione del 12 febbraio 2014, n. 4, secondo il quale "Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rinvenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra". Tali procedimenti, secondo quanto disposto dal successivo comma 7bis, "[...] avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rinvenienti da provvedimento di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale"

Premesso che:

con nota prot. n. 30250 del 10/06/2014, acquisita al prot. AOO\_089/16/06/2014 n. 5738, il SUAP del Comune di Altamura rilevava che, ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.r. 44/2012 e ss.mm. e ii., l'Autorità procedente deve dare atto nel provvedimento finale di VAS degli esiti della valutazione di incidenza ambientale richiedeva all'Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, V.I.A. e V.A.S. e, pertanto, a tal fine richiedeva il parere di Valutazione di incidenza allegando alla predetta nota la seguente documentazione:

- valutazione di incidenza - fase I matrice di screening;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnico ambientale;
- valutazione appropriata per l'ampliamento della struttura ricettiva;
- relazione tecnica componente vegetazionale - floristica

atteso che:

- in forza della delega, prevista dai commi 3 e 7bis del citato art. 4 della l.r. 44/2012, nel caso di istanze di verifica di assoggettabilità a VAS, anche semplificata, inerenti ai piani e programmi approvati in via definitiva dalle amministrazioni comunali, che, alla data di entrata in vigore della predetta legge regionale di semplificazione 4/2014, risultano avviate o presentate in Regione, l'esercizio della competenza relativamente all'espletamento dei procedimenti è attribuito alla medesima amministrazione comunale;
- l'Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS, con nota prot. n. 2162 del 28.02.2014, ha

rappresentato la circostanza di cui sopra ai Comuni delegati;

- ai sensi dell'art. 17 comma 1 "la valutazione di incidenza è effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del piano o programma" e comma 3 "il provvedimento di verifica e/o il parere motivato sono espressi dall'autorità competente anche con riferimento alle finalità di conservazione proprie della valutazione di incidenza oppure, nei casi in cui operano le deleghe previste all'articolo 4, danno atto degli esiti della valutazione di incidenza" della l.r. 44/2012;

si procede in questa sezione, valutati gli atti amministrativi e la documentazione tecnica fornita, ad illustrare le risultanze dell'istruttoria di competenza regionale relativa al livello II (Valutazione appropriata) del procedimento in epigrafe di cui l'Autorità competente dovrà tener conto nel proprio provvedimento.

#### Descrizione degli interventi

Oggetto del presente provvedimento è, sulla base di quanto affermato nella documentazione acquisita agli atti dello scrivente Ufficio (file VALUTAZIONE APPROPRIATA 08042014, pp. 4 - 8) "la variante puntuale al vigente PRG da zona agricola E1 a zona direzionale amministrativa D3, per le sole sagome degli edifici previsti dal piano di ampliamento (ampliamento delle cucine, la sala nel giardino, la sala con la piscina, uffici direzionali), così come fatto in precedenza con SUAP/PDC/765-2004 del 06.02.2007, successiva D.I.A. n. 454/2010 del 11/08/2010 e S.C.I.A. n. 2853 (35/2011) del 12/05/2011, nonché la sistemazione delle aree esterne, Viabilità e parcheggi Realizzazione piccola casa custode (25mq)".

Gli interventi proposti per l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Calderoni Martini Resort", rientrano all'interno di un'area già urbanizzata e da tempo destinata ad ospitare tale attività. Tali interventi, secondo quanto affermato nel predetto elaborato, sono così descritti:

1. ampliamento delle cucine mediante la chiusura di un porticato esistente, di circa 300 mq, collegato alle cucine esistenti ed anche a quella di nuova realizzazione, situata nell'attuale cortile. In totale si prevede che la nuova realizzazione interessi un'area di 400mq;

2. realizzazione di sala nel giardino consistente in un corpo di fabbrica di forma rettangolare, adibito ad hall e collegato mediante un filtro ad una zona office, destinata alla lavorazione dei piatti, ed a un deposito coperto. La hall ha un'estensione di circa 400 mq ed è raggiungibile sia dall'esterno, mediante un percorso dedicato, caratterizzato da vegetazione autoctona, sia direttamente dal ristorante situato nella zona antica della masseria. Dalla hall è possibile accedere al piano sotterraneo, in cui sono allocati i vari servizi e presenta una superficie pari a quella sovrastante. Collegato a questo corpo di fabbrica, all'interno del giardino si inserirà una struttura (serra) di forma dodecagonale che occupa una superficie di circa 400 mq. La copertura di questo corpo di fabbrica sarà caratterizzata dal "tetto giardino", il quale oltre ad avere uno scopo puramente estetico, permette la riduzione dell'isola di calore e un'ulteriore integrazione con l'ambiente circostante, evitando la frammentazione degli ecosistemi e favorendo il mantenimento della copertura botanica indispensabile al mantenimento delle specie vegetali e faunistiche esistenti;

3. realizzazione di una sala con piscina, all'interno del giardino secolare, nella parte retrostante la masseria adibita ad albergo e che occuperà uno spazio protetto e riservato per via del dislivello naturale con la pedana antistante l'albergo a monte e di una fitta alberatura che la separerà a valle dalla viabilità carrabile di accesso alla sala nel giardino;

4. realizzazione di una struttura semi-ipogea, che sfrutta il naturale dislivello già esistente tra la zona a monte della piscina e la quota di calpestio dove sorgerà la stessa della superficie pari a circa 400 mq. La copertura di questo spazio sarà caratterizzata dalla presenza di un manto verde naturale, il quale ha il compito principale di diminuire l'impatto visivo;

5. sistemazione di uffici amministrativi, situato lungo il lato fronteggiante l'attuale ingresso della sala ricevimenti. L'edificio è costituito da una serie di ambienti destinati a ufficio, affiancati a formare una sorta di esedra che si affaccia, nella parte concava, su di un porticato ampiamente vetrato e protetto da

una profonda pensilina di copertura;

6. sistemazione delle aree esterne, esse sono state pensate al fine di allacciare i singoli interventi tra loro, creando così armonia anche con l'esistente. In particolare, lo spazio attrezzato del giardino secolare sarà pavimentato con materiali di tipo calcareo dello spessore pari a circa 6/7 cm appoggiati direttamente sul terreno costipato, così da far crescere, negli interstizi, la vegetazione spontanea.

7. realizzazione di tre grandi gradoni, per raccordare le quote di terreno del dislivello esistente tra la sala nel giardino secolare e la viabilità d'accesso a valle, uguali a quelli già realizzati nella corte antistante l'antica masseria e nello spazio antistante l'ingresso principale dell'albergo, con cordoli in tufo a contenimento dei salti di quota e ricoperti di manto vegetale spontaneo;

8. pavimentazione delle aree a parcheggio del tipo "a pietrame sciolto" con possibilità di crescita di terreno vegetale all'interno, al fine di ridurre il fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo e di essere in armonia con i materiali tipici del paesaggio murgiano. Si afferma, inoltre, che l'utilizzo di tale tecnologia permette la nascita della vegetazione spontanea tipica dell'area SIC IT912007;

9. viabilità carrabile, infine, sarà pavimentata, come già quella esistente, con pietre locali di tipo "burattato";

10. piantumazione di ulteriori specie autoctone e la non movimentazione di quelle già esistenti

Secondo quanto affermato, la superficie coperta dei manufatti rientranti nella proposta di piano di ampliamento sono i seguenti:

1. Ampliamento cucine e sala nel giardino = 1052,43 mq
2. Sala con piscina = 671,54 mq
3. Uffici direzionali = 212,44 mq

la superficie coperta dei manufatti rientranti nella proposta di piano di ampliamento è complessivamente inferiore a quella assentita dalla Delibera di Consiglio comunale n.37 del 25/07/2006 e pari a 2043,70 mq.

#### Descrizione del sito di intervento

L'area di intervento è individuata catastalmente dalle particelle nn. 26, 27, 69, 70, 430 e 435 del foglio 59 del Comune di Altamura tipizzata dal vigente PRG come zona E1.

La superficie di intervento è ricompresa nel SIC - ZPS "Murgia Alta" caratterizzato, secondo la relativa scheda Bioitaly<sup>1</sup>, dalla presenza dei seguenti habitat individuati dalla Direttiva CEE/92/43:

1

<http://93.63.84.69/ecologia/Documenti/GestioneDocumentale/Documenti/Ecologia/Parchi/natura2000/ppggbba/frbari/fr007ba.htm>

#### HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE

Praterie su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) con stupenda fioritura di orchidee (\*) 25%

Querceti di *Quercus trojana* 15%

Percorsi substeppici di graminee e piante annue (Thero-Brachypodietea) (\*) 15%

Versanti calcarei della Grecia mediterranea 5%

#### SPECIE FAUNA DIRETTIVA 79/409/CEE E 92/43/CEE all. II

Mammiferi: *Myotis myotis*, *Rhinophylus euryale*.

Uccelli: *Accipiter nisus*, *Burhinus oedipnemos*; *Tyto alba*; *Melanocorypha*; *Neophron percnopterus*; *Pernis apivorus*; *Tetrax tetrax*; *Emberiza cia*; *Athene noctua*; *Emberiza*; *Monticola solitarius*; *Bubo bubo*; *Sylvia conspicillata*; *Lanius senator*; *Petronia petronia*; *Anthus campestris*; *Buteo rufinus*; *Circaetus*

gallicus; Oenanthe hispanica; Coturnix coturnix; Calandrella; Caprimulgus; Circus cyaneus; Circus pygargus; Lullula arborea; Falco biarmicus; Falco naumanni; Falco peregrinus; Lanius collurio; Circus aeruginosus; Columba livia.

Rettili e anfibi: Elaphe quatuorlineata, Testudo hermanni, Bombina variegata.

Pesci:

Invertebrati: Melanargia arge

L'area di intervento è circondata seminativi con lembi di formazioni riconducibili all'habitat 62A0 "Formazioni erbose secche della regione submediterranea orientale (Scorzoneretalia villosae)" nel quale rientrano tutte le comunità ascrivibili all'ordine Scorzoneretalia villosae Horvatic 1973 (= Scorzonero-Chrysopogonetalia Horvatic et Horvat (1956) 1958) che, nell'Italia sud-orientale, è rappresentato dall'alleanza Hippocrepido glaucae-Stipion austroitalicae Forte & Terzi 2005. Questo habitat entra in contatto dinamico, costituendo la cenosi di sostituzione, con querceti caducifogli a Quercus virgiliana e/o Quercus dalechampii delle associazioni Cyclamino hederifolii-Quercetum virgiliana e Stipo bromoidis-Quercetum dalechampii (habitat 91AA\* "Boschi orientali di quercia bianca")<sup>2</sup> nonché da rimboschimenti di conifere.

---

<sup>2</sup> <http://vnr.unipg.it/habitat/cerca.do?formato=stampa&idSegnalazione=107>

Relativamente alla classificazione da P.U.T.T./P dell'area di intervento ed il sistema vincolistico, si rilevano:

- ATD "bosco";
- ATD "bosco buffer";
- ATD "usi civici"

Inoltre, dalla ricognizione condotta in ambito G.I.S. dei beni paesaggistici (BP) e degli ulteriori contesti paesaggistici (UCP) individuati dal Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013 e pubblicata sul BURP n. 108 del 06 agosto 2013, si rileva la presenza di:

6.2.2 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

- UCP - Siti di rilevanza naturalistica (SIC - ZPS "Murgia Alta")

6.3.1 - Componenti culturali e insediative

- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali insediative - Stratificazione: "Masseria Calderoni";

Ambito di paesaggio: Alta Murgia

Figura territoriale: L'Altopiano murgiano

Considerato che:

- la tipologia di intervento proposta non determina sottrazione né degrado di habitat e/o di habitat di specie di interesse comunitario a patto che si pongano in essere le prescrizioni di seguito riportate;
- la Provincia di Bari e il Comune di Altamura, per quanto di competenza, concorrono alla verifica della corretta attuazione dell'intervento.

Esaminati gli atti dell'Ufficio ed alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, pur non essendo il progetto in esame direttamente connesso con la gestione e conservazione del SIC-ZPS "Murgia Alta", cod. IT9120007, si ritiene che non sussistano incidenze significative sul sito Natura 2000

interessato esprimendo parere favorevole a patto che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama la necessità di rispettare quanto previsto dalla normativa regionale in materia (R.r. n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia");
2. tutte le aree a verde siano realizzate utilizzando specie vegetali autoctone ai sensi del D.lgs. 386/2003;
3. si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:
4. di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
  - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati);
  - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
  - di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
  - sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;
5. per le fasi di cantiere, da gestire in accordo con quanto previsto dalla l.r. 3/2002, si persegua il contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
6. si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo.

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

#### Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati. Non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013.

"Copertura finanziaria ai sensi della L.R. 28/2001 e ss.mm.ii."

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

## DETERMINA

- di esprimere parere favorevole subordinato al rispetto delle predette prescrizioni, per l'ampliamento della struttura turistico ricettiva Calderoni Martini Resort avente come Autorità procedente il SUAP del Comune di Altamura per le valutazioni e le verifiche espresse in narrativa;
- di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento
- di precisare che il presente provvedimento:
  - è riferito a quanto previsto dalla L.r. 11/2001 e ss.mm.ii. relativamente alla sola Valutazione di incidenza secondo le disposizioni della D.G.R. 304/2006;
  - non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle normative vigenti
  - ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
  - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli Uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
  - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- di notificare il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, al soggetto procedente: Comune di Altamura (BA) - SUAP - Servizio Edilizia privata;
- di trasmettere il presente provvedimento alla Provincia di Bari, al Servizio Assetto del Territorio (Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità), al Corpo Forestale dello Stato (Coordinamento provinciale di Bari);
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della l. 241/1990 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il Dirigente del Servizio  
Ing. Antonello Antonicelli

---