

Accordo di Programma finalizzato al miglioramento delle condizioni ambientali, paesaggistiche e di fruibilità pubblica della costa mediante la delocalizzazione delle volumetrie del complesso industriale marmifero Imarfa sulla strada provinciale Savelletri – Torre Canne

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO AMBIENTALE
SINTESI NON TECNICA**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Selicato".

Prof. Ing. Francesco Selicato



Ing. Arch. Marco Selicato

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marco Selicato".

1. PREMESSA

2. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL PROGRAMMA

3. RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

4. RAPPORTO CON GLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

5. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

5.1 Descrizione degli aspetti pertinenti all'attuale stato dell'ambiente - componenti ambientali

5.2 Quadro di sintesi delle criticità, delle pressioni e dei problemi ambientali pertinenti al piano

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

7. MONITORAGGIO AMBIENTALE

1. PREMESSA

L'allegato VI, lettera j), del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. prevede che il RA debba essere correlato da una "*sintesi non tecnica delle informazioni*" contenute nel medesimo RA.

In base alla suddetta norma, le informazioni che andranno a costituire il RA devono quindi essere riassunte sotto forma di sintesi non tecnica allo scopo di renderle accessibili e facilmente comprensibili al pubblico.

Il Rapporto Ambientale relativo all'attuazione dell'Accordo di Programma in oggetto costituisce, il documento di base della valutazione e dell'integrazione ambientale dello stesso e rappresenta, lo strumento fondamentale per la consultazione dell'Autorità competente e degli altri soggetti competenti in materia ambientale e per la partecipazione del pubblico, invitato a fornire osservazione e contributi.

Nel Rapporto Ambientale sono stati:

- illustrati i contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- illustrati gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- descritto il rapporto tra Accordo di Programma e obiettivi e di tutela ambientale;
- descritte le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- descritti gli impatti potenziali sull'ambiente relativi all'attuazione dell'Accordo di Programma e indicate le misure previste per la loro mitigazione, anche in considerazione delle osservazioni al documento preliminare ricevute;
- valutata l'impatto dell'Accordo di Programma e confrontata con le alternative allo stesso
- descritte le misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti.

2. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL PROGRAMMA

Finalità, caratteristiche e ambito di intervento di progetto

Finalità dell'Accordo di Programma promosso dalla società Immobiliare IL GIRASOLE 1986 S.R.L. è quella della valorizzazione turistico-balneare del litorale fasaneese nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Da alcuni decenni la società Imarfa svolge la propria attività di lavorazione di marmi e graniti in alcuni capannoni industriali a ridosso del demanio marittimo sulla litoranea Savelletri -Torre Canne a circa 2km da Savelletri. Il complesso industriale, tutt'ora operante, si dimostra del tutto incompatibile con le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del luogo e allo stesso tempo contrasta fortemente con la valorizzazione turistica che il litorale fasaneese sta conoscendo in questi ultimi anni.

La finalità del presente progetto è quella di eliminare il sopra citato complesso produttivo, con la totale dismissione delle attività produttive, liberando un area di circa 9.000 mq attualmente occupata dalla marmeria, in modo da ridestinarla a balneazione come le aree limitrofe.

L'Accordo di programma prevede il recupero delle volumetrie del complesso industriale marmifero Imarfa, in due zone a circa 800m dalla costa.

Nell'Accordo di Programma tra società immobiliare GIRASOLE 1986 e Amministrazione Comunale di Fasano, si propone:

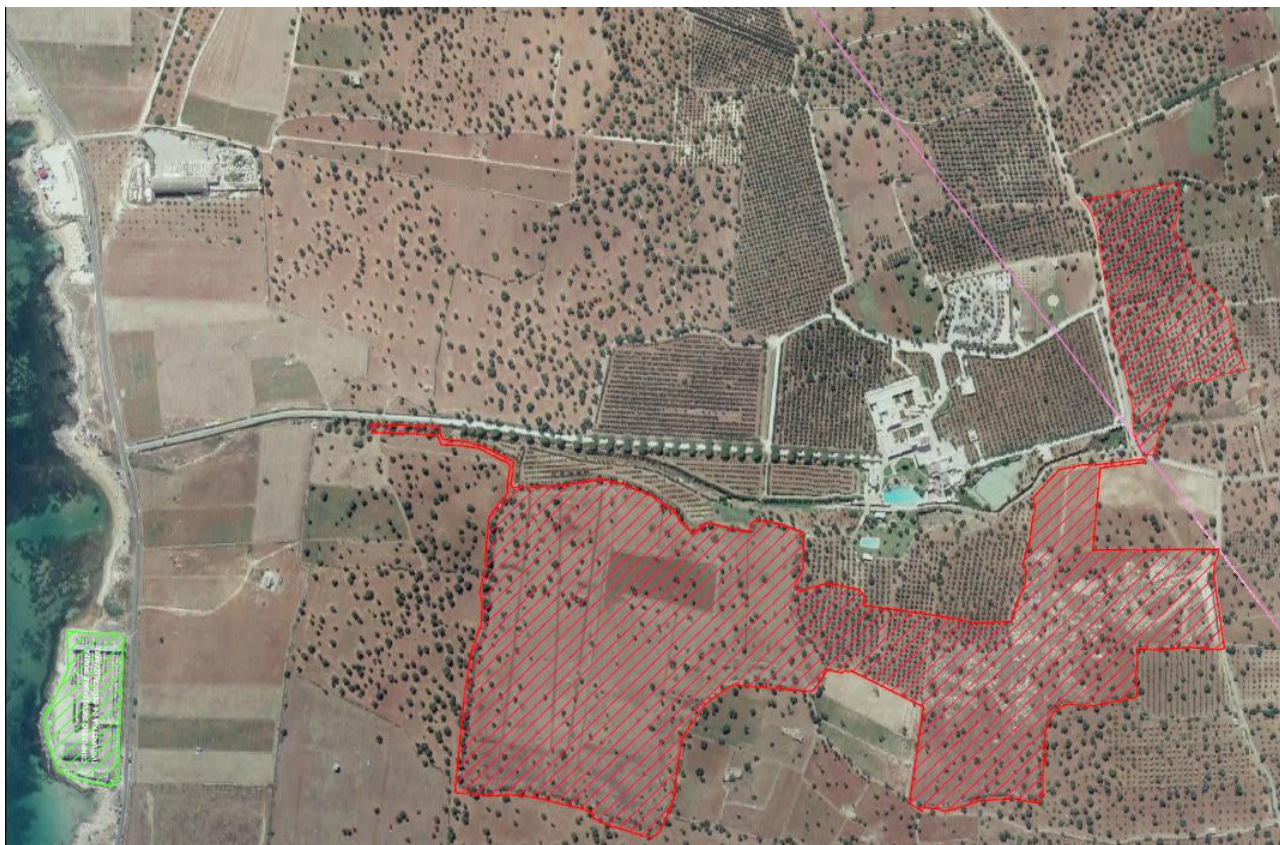
- a) l'abbattimento dei capannoni industriali e l'eliminazione delle varie attrezzature industriali compresi tutti i blocchi di marmo giacenti sul piazzale, il recupero e la messa a disposizione dell'area attualmente occupata dal complesso marmifero con la realizzazione di manufatti di facile rimozione (chiosco bar, servizi igienici, ecc.) e sistemazioni esterne (aree a verde, solarium, parcheggi, parco giochi per bambini, area sportiva, ecc.) al fine di creare una struttura pubblica di servizi per la balneazione;
- b) il recupero della volumetria esistente destinata ad attività nelle aree precedentemente indicate con tipizzazione di "zona residenziale di nuovo impianto a bassa densità".

Il progetto di delocalizzazione delle volumetrie prevede quindi la realizzazione di abitazioni unifamiliari o bifamiliari, su uno o due piani (altezza massima 6 m), realizzati con materiali consoni al contesto rurale circostante, senza creare alcun ostacolo alle visuali panoramiche e senza rimozione o spostamento di alberature secolari. E' prevista inoltre la realizzazione di un fabbricato da adibire a club-house con annessa area sportiva.

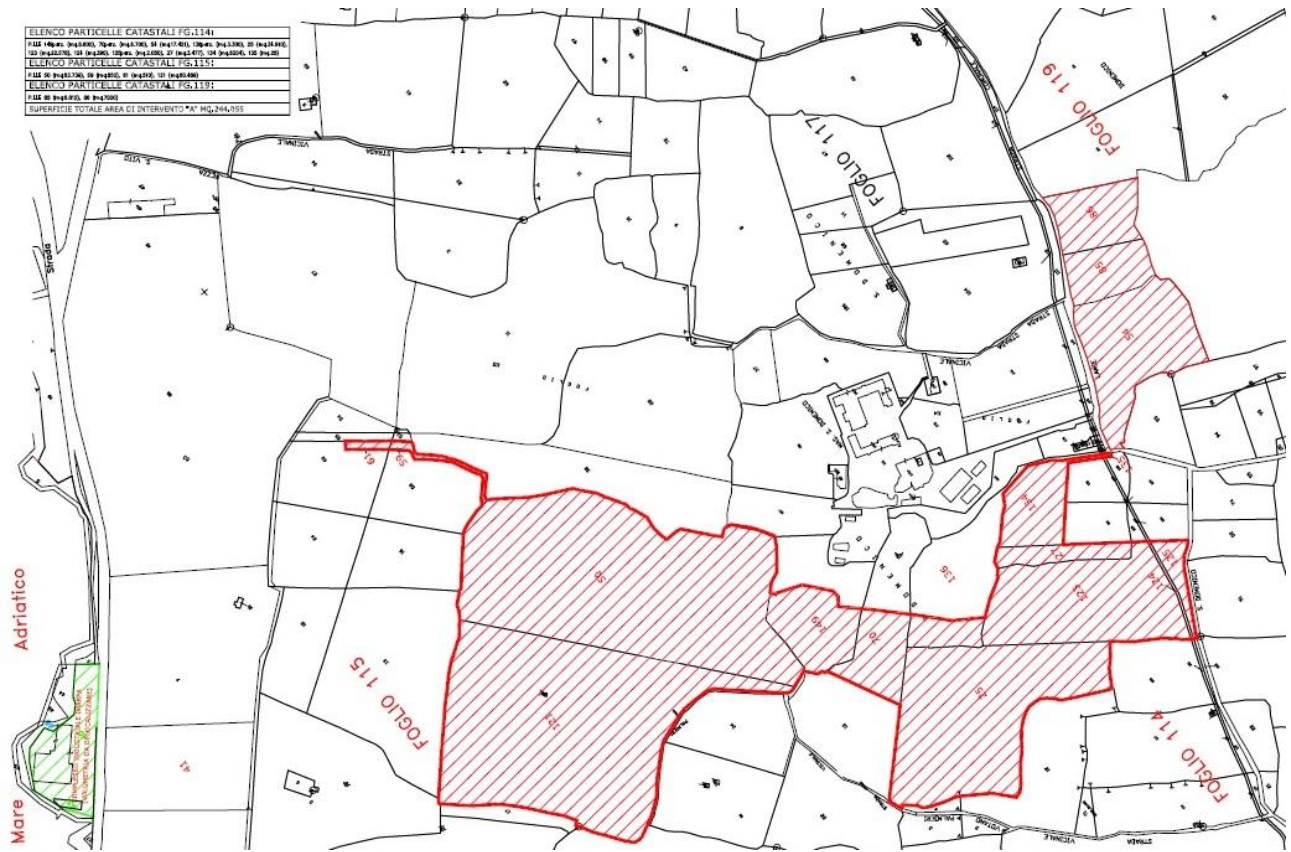
Si prevede, quindi, di costruire con l'impiego esclusivo di tufo, compreso le recinzioni ed i patii annessi ai fabbricati, gli infissi esterni saranno tutti in legno pitturato con i colori tipici dei fabbricati rurali della zona circostante e le pavimentazioni esterne saranno realizzate con basole calcaree.

L'ambito di Intervento, comprende un'area di quasi 3Ha, localizzata nel territorio del comune di Fasano in una fascia compresa tra la linea di costa e il centro abitato.

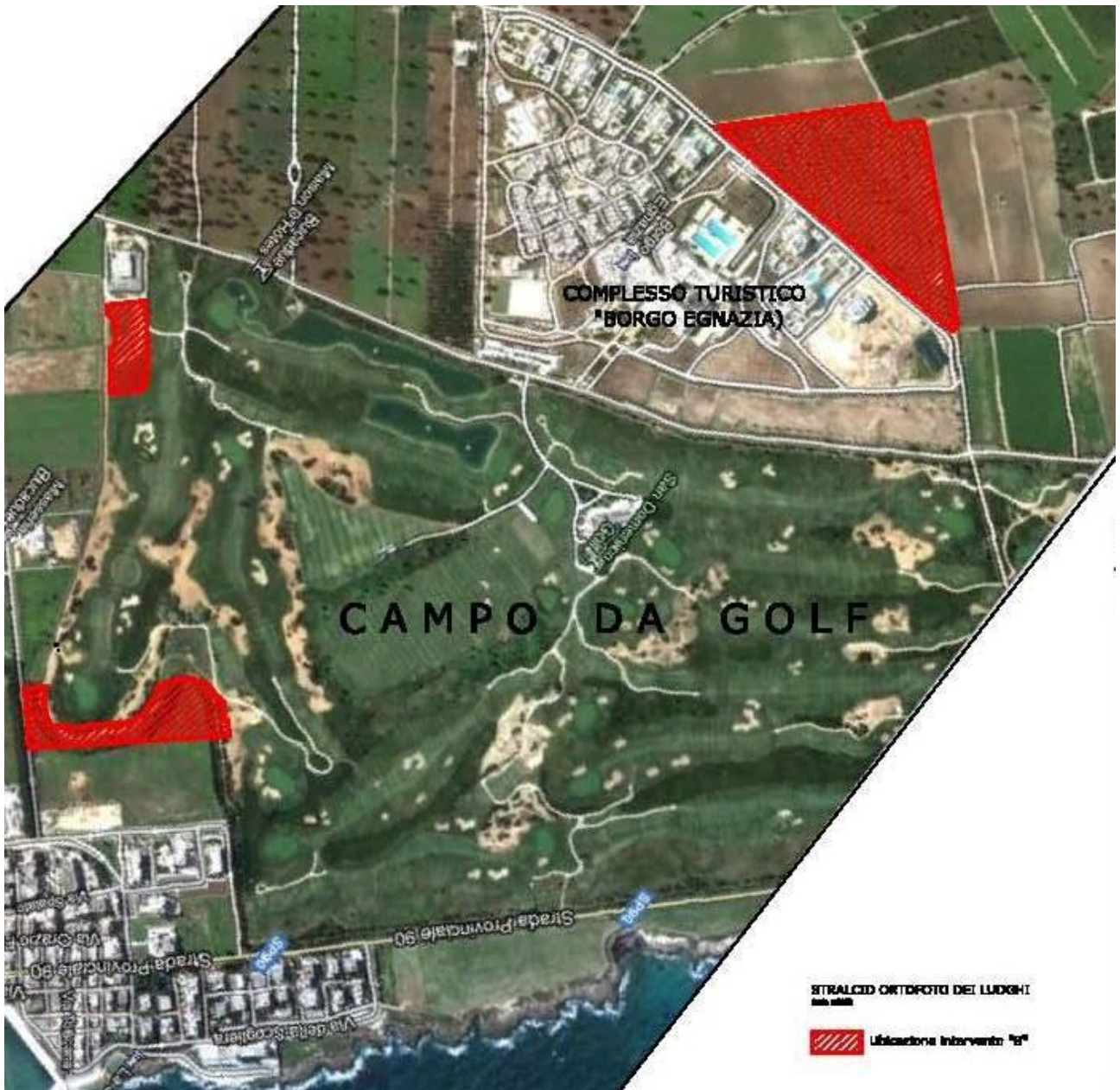
Le aree di delocalizzazione sono ubicate a monte del complesso Imarfa, a circa 800 m di distanza in prossimità della struttura ricettiva Masseria San Domenico (contraddistinta negli elaborati come area di intervento A), parte in adiacenza del campo da golf e del complesso Borgo Egnatia, (contraddistinta negli elaborati come area di intervento B).



Stralcio ortofoto – area di intervento A



Stralcio catastale – area di intervento A

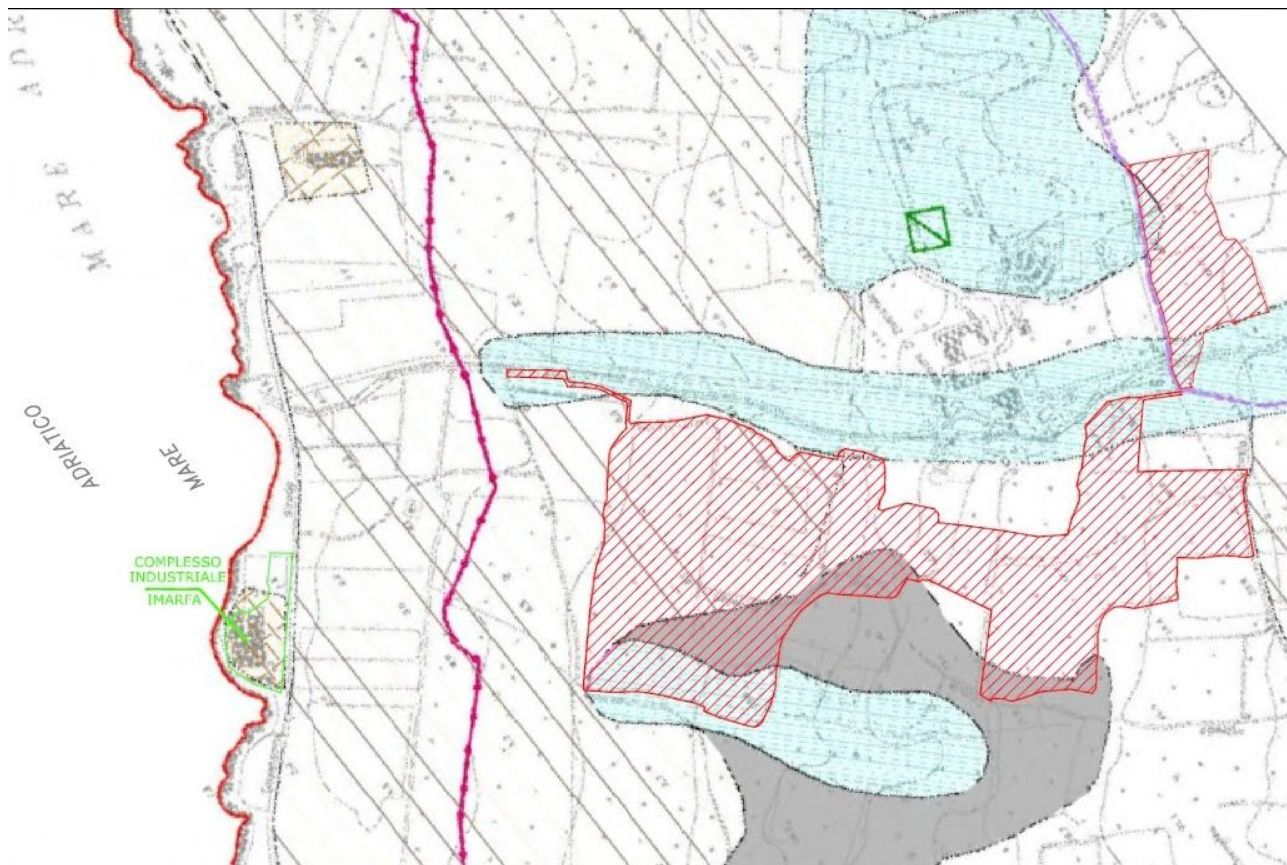


Stralcio ortofoto – area di intervento B

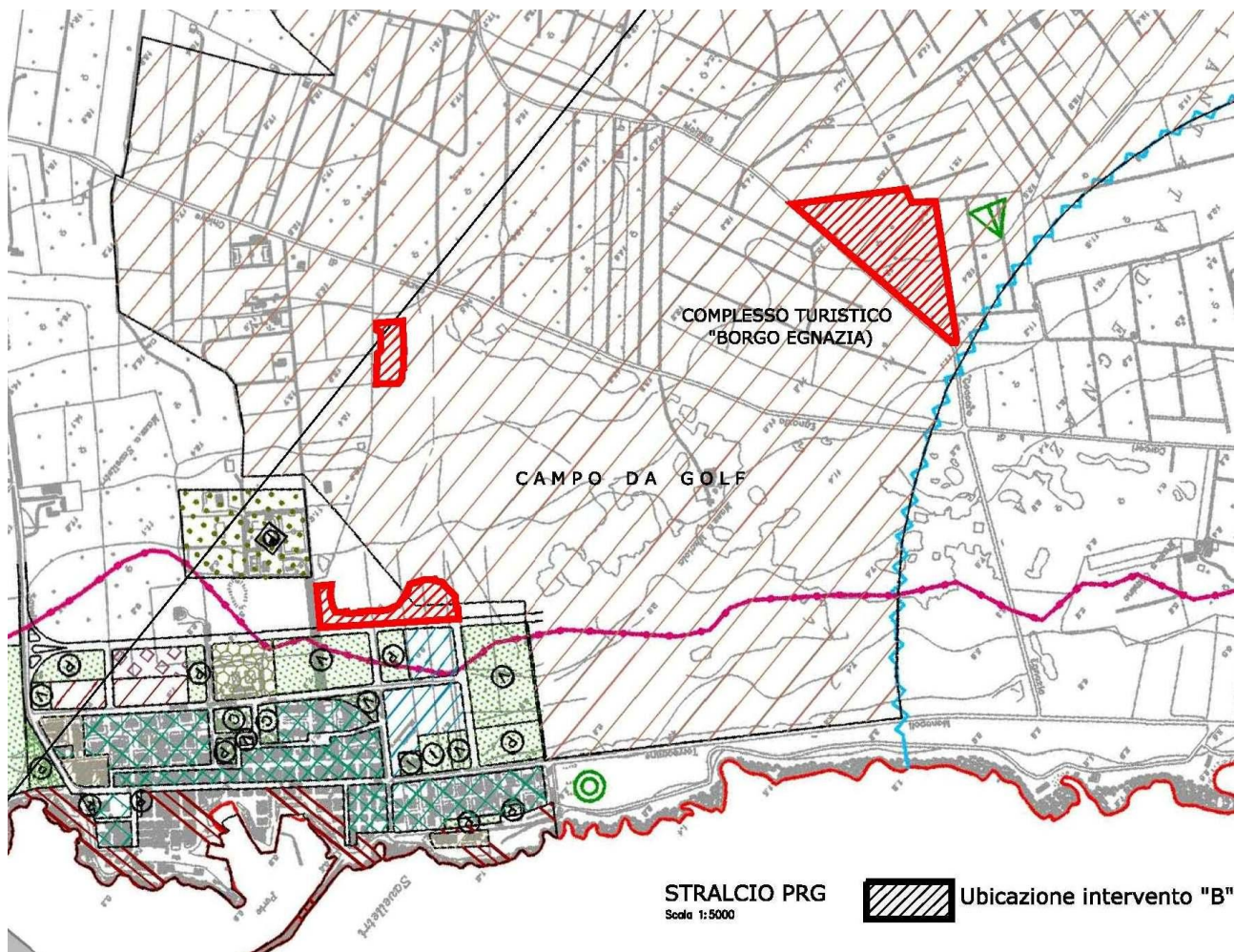


Stralcio catastale – area di intervento B

Nelle previsioni di PRG alle quali l'Accordo di Programma in oggetto va in variante, le aree sono tipizzate in prevalenza come agricole E e in piccola parte ricadenti nell'area del campo da golf.



Stralcio PRG – area di intervento A



Stralcio PRG – area di intervento B

Nello specifico, per le aree di intervento non sussistono vincoli specifici.

Per quanto riguarda il regime di tutela assegnato dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (di seguito PUTT) l'area di intervento A ricade in ambito esteso di tipo "B", di tipo "C" e di tipo "D".

La tipizzazione "B" è dovuta alla vicinanza della Masseria San Domenico, di proprietà dei proponenti, oggetto di segnalazione di ordine architettonico-archeologico, è bene tuttavia segnalare che i nuovi fabbricati di progetto distano oltre 150m dalla predetta masseria.

L'area non rientra tra i territori costruiti, non presenta vincoli faunistici, non vi sono aree protette ex legge 19/97 né SIC e/o ZPS. L'area è compresa nel Decreto Galasso; è esclusa dalla ex 431/85.

Non si riscontrano emergenze naturalistiche (boschi, macchie o biotipi) e non vi sono vincoli idrogeologici.

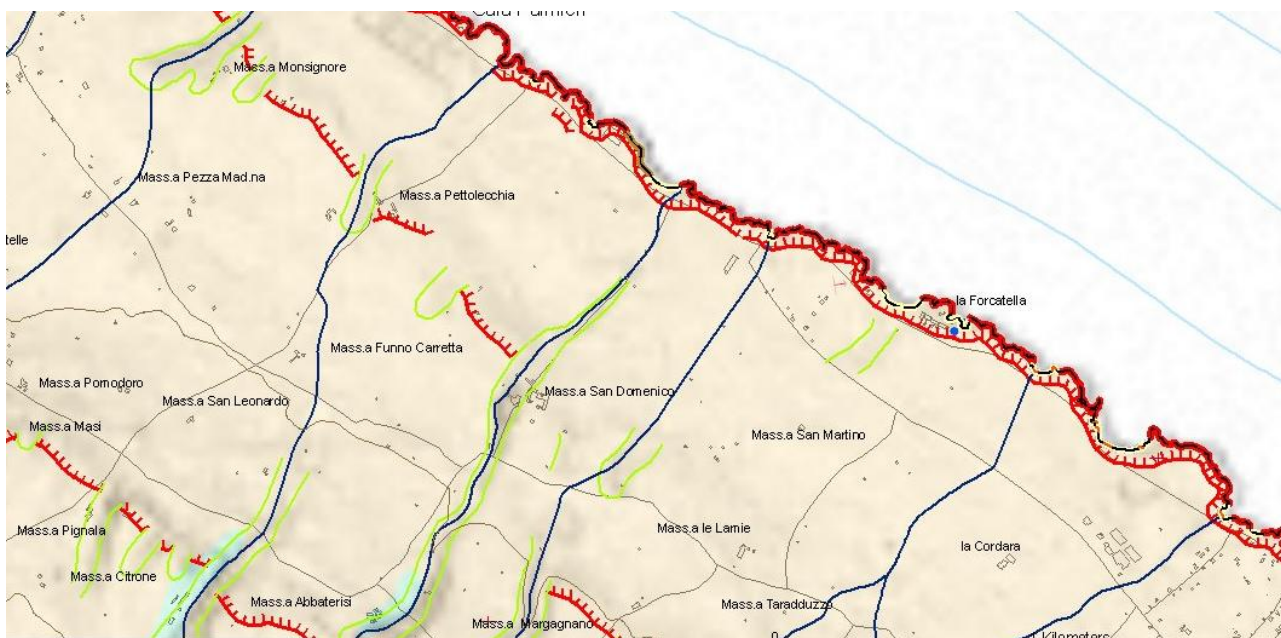
Nel censimento regionale degli ulivi secolari riportato su <http://ecologia.regione.puglia.it/ulivimonumentali/> le aree di intervento risultano non censite, allo scopo di arricchire il quadro informativo ed orientare le scelte dell'Accordo di Programma, sono

stati effettuati rilevamenti sul campo per verificare e segnalare la presenza di alberature monumentali, in modo da orientare le scelte di progetto verso la tutela delle stesse.

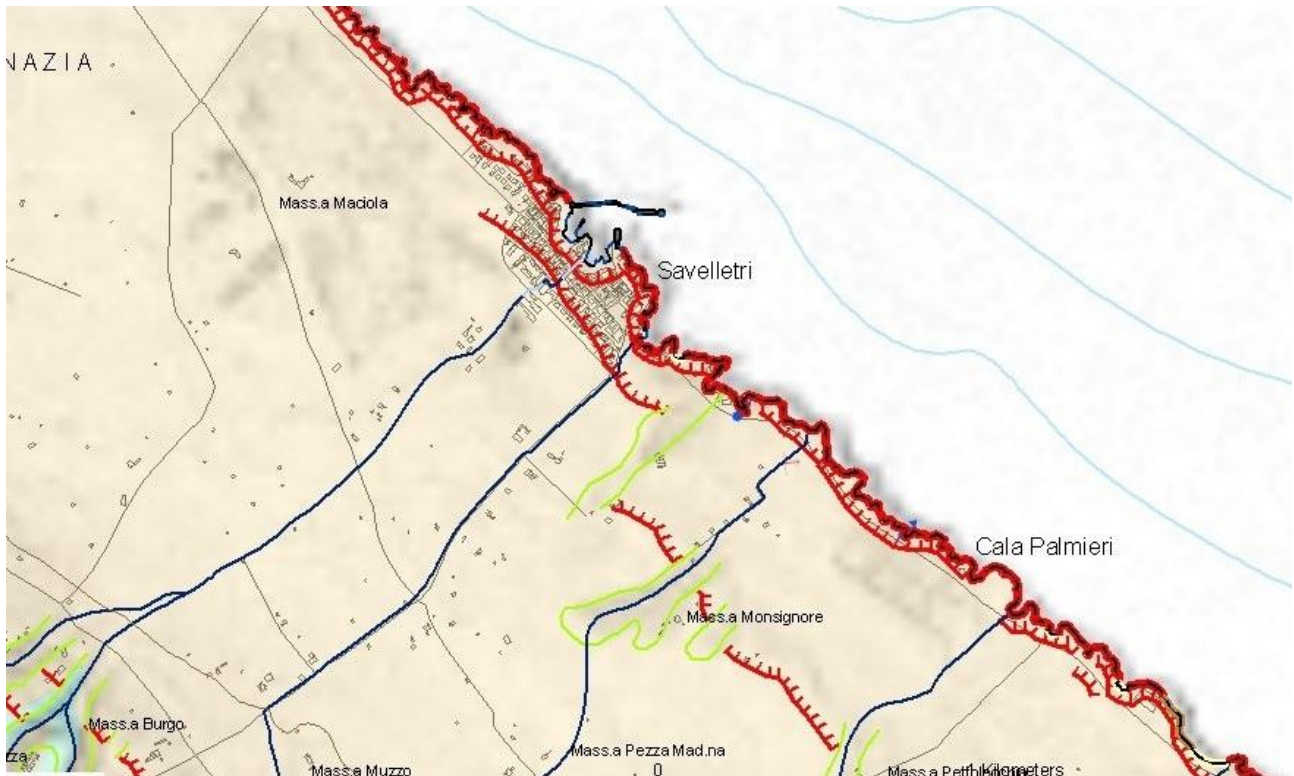
L'area di intervento B nel PUTT ricade per la quasi totalità in ambito esteso "D" con una modesta porzione di circa 2.000 mq in ambito "C". L'area non rientra tra i territori costruiti, non presenta vincoli faunistici, non presenta aree protette ex legge 19/97, né SIC e/o ZPS. L'area è compresa nel Decreto Galasso; è esclusa dalla ex 431/85.

Non si riscontrano emergenze naturalistiche (boschi, macchie o biotipi) e non vi sono vincoli idrogeologici.

Nelle tav 2 e 3 sugli ATD (Ambiti Territoriali Distinti), relative ai primi adempimenti di adeguamento al PUTT dello strumento urbanistico comunale, vengono segnalati una piana alluvionale e una ripa fluviale, localizzati in una porzione di terreno più vicina alla strada provinciale, tuttavia nel Piano di Assetto Idrogeologico elaborato dall'Autorità di Bacino della regione Puglia le due aree in oggetto non vengono classificate tra quelle potenzialmente inondabili.



Stralcio carta idrogeomorfologica (fonte SIT Puglia) – area di intervento A



Stralcio carta idrogeomorfologica (fonte SIT Puglia) – area di intervento B

Tipizzazione urbanistica richiesta

La tipizzazione urbanistica richiesta per l'intervento è quella di “*zona residenziale di nuovo impianto a bassa densità*”.

In essa vengono consentiti fabbricati residenziali, club-house, con i seguenti indici e parametri:

Iff = 0,075 mc./mq.

Altezza massima = m. 6

Rapporto di copertura = 0,025 mq./mq.

Numero piani = PT + 1P

Indici e parametri urbanistici di progetto

Area di intervento: mq. 287.359

Cubatura da realizzare: mc. 18702

Indice di fabbricabilità territoriale: $18702/287.359 = 0,065$ mc./mq.

Rapporto di copertura: $6734/287.359 = 0,023$ mq./mq.

Altezza massima degli edifici: m. 6.

Parcheggi privati: 1/10 della cubatura di progetto, all'interno dei lotti.

Verde privato: min 50 % della superficie del lotto

Calcolo standards urbanistici

La cubatura realizzabile è di mc. 18702.

La cubatura per ogni abitante insediabile viene calcolata nella misura di 100 mc. per abitante. Le aree da destinare per attrezzature pubbliche, in osservanza del D.M. 2.4.1968 n.1444, sono valutate in 27 mq. per abitante. Pertanto ne consegue per una cubatura realizzabile di mc. 18702 che gli abitanti insediabili sono 187 e che il fabbisogno di aree a standards è di $187 \times 27 =$ mq. 5049.

Tale superficie viene destinata a parcheggio e verde pubblico che la proponente intende realizzare nell'ambito dell'area del complesso industriale Imarfa, secondo le indicazioni e prescrizioni che il Comune vorrà impartire in sede di conferenza di servizi.

Opere di urbanizzazione.

Come già sopra evidenziato le aree di intervento sono già dotate delle infrastrutture necessarie al nuovo insediamento residenziale. Infatti esse sono servite da rete idrica e rete fognante pubblica, da energia elettrica, rete telefonica, gas metano e viabilità pubblica.

Pertanto le opere di urbanizzazione consisteranno negli allacciamenti alle reti esistenti tramite condotte interrate.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà per spandimento su terreno vegetale. Per facilitare il deflusso è previsto che all'interno di ciascun lotto almeno il 50% della superficie sia a verde e che venga impiegata una pavimentazione di tipo permeabile.

Beni da cedere al Comune

Nell'ambito dell'accordo di programma che viene proposto ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000 la società si impegna a cedere al Comune, gratuitamente, le aree di risulta della marmeria prospicienti il mare il cui valore, sulla base del prezzo di acquisto, non può essere stimato meno di 4.000.000 di Euro, aree da poter destinare ad una balneazione pubblica controllata. Inoltre la soc. IMM. GIRASOLE 1986 srl si impegna ad attrezzare la stessa area per la fruizione balneare pubblica con la realizzazione di servizi (chiosco-bar in legno di facile rimozione, spogliatoi, servizi igienici, campo di beach-volley su sabbia, pista bocce , area giochi per bambini, area relax con manto erboso, ecc.) e a cedere il terreno immediatamente a monte della strada Savelletri-Torre Canne in misura superiore di quella riveniente dagli standard urbanistici (mq.6000 > mq 5049) , nella parte a monte , onde poter creare parcheggi più ampi per gli utenti della balneazione pubblica.

3. RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

E' stata analizzata la coerenza tra gli obiettivi dell'Accordo di Programma con i Piani e Programmi sovraordinati ritenuti significativi.

Di seguito si riporta l'elenco di p/p assunti a riferimento per l'analisi di coerenza esterna dell'accordo di Programma.

PIANO O PROGRAMMA
AMBITO REGIONALE
Piano Urbanistico territoriale tematico ATE/ATD Piano di Assetto Idrogeologia Piano di Tutela delle Acque Piano Regionale della Qualità dell'Aria Piano Regionale delle Coste
AMBITO PROVINCIALE
AMBITO COMUNALE
Piano Regolatore Generale Strumenti attuativi di pianificazione sul territorio comunale

Obiettivi del PUTT:

- tutela dell'identità storica e culturale;
- rendere compatibili la qualità del paesaggio, le sue componenti ambientali e il suo uso sociale;
- promozione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

Obiettivi del PAI:

- riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti;
- sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico;
- difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili;
- difesa degli abitanti e delle infrastrutture contro movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto;
- riordino del vincolo idrogeologico;
- difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti.

Obiettivi del Piano d'Ambito dell'ATO Puglia:

- promozione dell'uso sostenibile ed efficiente delle risorse ambientali;
- tutela e risparmio idrico;

- rafforzamento del sistema idrico di approvvigionamento, adduzione e distribuzione.

Obiettivi del Piano di Tutela delle Acque:

- prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- risanamento dei corpi idrici inquinati;
- miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- persecuzione di usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;
- mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;
- mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità;
- protezione e miglioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico.

Obiettivi del PRQA:

- monitoraggio della qualità dell'aria nel territorio regionale;
- pianificazione azioni di risanamento delle zone con livelli di inquinanti con concentrazioni superiori alla norma.

Obiettivi del Piano Regionale delle Coste:

- regolamentazione della fruizione demaniale;
- disciplina delle attività e degli interventi per la valorizzazione e la conservazione dell'integrità fisica e patrimoniale dell'area costiera;
- garantire il corretto utilizzo delle aree demaniali marittime per le finalità turistico-ricreative.

E' stata inoltre verificata l'incidenza dell'intervento edificatorio rispetto al quadro della pianificazione vigente e di altri eventuali processi di edificazione in variante al PRG come quello promosso dall'Accordo di Programma in oggetto.

Il PRG vigente del comune di Fasano risale al 1988; va osservato che il piano che veniva prefigurato negli anni '90 era ancora di tipo tradizionale, quindi un disegno di zonizzazione necessario per regolare l'attività edilizia relativamente e problematiche ed esigenze ad oggi in parte mutate. Rispetto allo scenario di Piano dalla fine degli anni '90 ad oggi, connesse ad un mutamento di esigenze e legate all'aumentata richiesta in detti settori, sono state approvate numerose varianti relative alla trasformazione di zone agricole in favore del rafforzamento dei settori turistico-ricettivi e produttivi.

Le verifiche di coerenza con gli obiettivi individuati, operativamente condotte attraverso incroci riga per colonna e considerazioni di carattere qualitativo non hanno evidenziato obiettivi

incompatibili con quelli dei piani sovraordinati, anzi in molti casi si riscontra coerenza e concorrenza degli obiettivi dell'Accordo di Programma in oggetto.

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
PUTT (Piano Urbanistico Territoriale Tematico)				
tutela dell'identità storica e culturale	☺	☺	☺	☺
rendere compatibili la qualità del paesaggio, le sue componenti ambientali e il suo uso sociale	2x☺	2x☺	2x☺	2x☺
promozione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali	2x☺	2x☺	2x☺	☺

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)				
riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto	☺	☺	☺	☺
sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici	☺	☺	☺	☺
difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili	☺	☺	☺	☺
difesa degli abitanti e delle infrastrutture dai fenomeni di dissesto	☺	☺	☺	☺
difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua	☺	☺	☺	☺

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
Piano d'Ambito dell'ATO				
promozione dell'uso sostenibile ed efficiente delle risorse ambientali	☺	☺	☺	☺
tutela e risparmio idrico	☺	☺	☺	☺
rafforzamento del sistema idrico di approvvigionamento, adduzione e distribuzione	☺	☺	☺	☺

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
Piano di Tutela delle Acque				
prevenzione e riduzione dell'inquinamento	2x☺	☺	☺	☺
risanamento dei corpi idrici inquinati	☺	☺	☺	☺
miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi	☺	☺	☺	☺
mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate	☺	☺	☺	☺
mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità	☺	☺	☺	☺
protezione e miglioramento dello stato degli ecosistemi	2x☺	☺	☺	☺

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
Piano Regionale della Qualità dell'Aria				
monitoraggio della qualità dell'aria nel territorio regionale	☺	☺	☺	☺
pianificazione azioni di risanamento delle zone con livelli di inquinanti con concentrazioni superiori alla norma.	2x☺	2x☺	☺	☺

Matrice di verifica degli obiettivi dell'Accordo di Programma	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
Piano Regionale delle Coste				
regolamentazione della fruizione demaniale	2x☺	2x☺	2x☺	☺
disciplina delle attività e degli interventi per la valorizzazione e la conservazione dell'integrità fisica e patrimoniale dell'area costiera	2x☺	2x☺	2x☺	☺
garantire il corretto utilizzo delle aree demaniali marittime per le finalità turistico-ricreative	2x☺	2x☺	2x☺	2x☺

L'analisi non ha evidenziato obiettivi incompatibili con quelli dei piani sovraordinati, anzi in molti casi si riscontra coerenza e concorrenza degli obiettivi dell'Accordo di Programma in oggetto.

4. RAPPORTO CON GLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Definizione degli obiettivi di protezione ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale, da assumere per la verifica dell'esistenza di relazioni di coerenza, sono desunti da piani, programmi e strategie nazionali e comunitarie.

Criterio	Descrizione	Riferimento normativo	Settori prioritari interessati
1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura.	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/156/CEE - rifiuti 91/689/CEE - rifiuti pericolosi	Energia Trasporti Industria
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura, la pesca e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente ad un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/676/CEE - nitrati 91/156/CEE - rifiuti 91/689/CEE - rifiuti pericolosi 92/43/CEE - habitat e specie 79/409/CEE - uccelli	Energia Agricoltura Silvicoltura Turismo Risorse idriche Ambiente Trasporti Industria
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	In molte situazioni, è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Si	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/156/CEE - rifiuti 91/689/CEE - rifiuti pericolosi 96/61/CE - Prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento	Industria Energia Agricoltura Risorse idriche Ambiente

	possono pertanto adottare sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.		
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali.	92/43/CEE - habitat e specie 79/409/CEE – uccelli selvatici 85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/676/CEE - nitrati	Ambiente Agricoltura Silvicoltura Risorse idriche Trasporti Industria Energia Turismo
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/676/CEE - nitrati 91/156/CEE - rifiuti 91/689/CEE – rifiuti pericolosi 91/271/CEE - acque reflue urbane	Agricoltura Silvicoltura Risorse idriche Ambiente Industria Turismo
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati. Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA	Turismo Ambiente Industria Trasporti
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	La qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro.	85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 91/156/CEE - rifiuti 91/689/CEE - rifiuti pericolosi 91/271/CEE - acque reflue urbane 96/61/CE - Prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento	Ambiente (urbano) Industria Turismo Trasporti Energia Risorse idriche

<p>8. Protezione dell'atmosfera</p>	<p>Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono state comprovate da tempo; analogamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>	<p>85/337/CEE (97/11/CE) - VIA 96/61/CE - Prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento</p>	<p>Trasporti Energia Industria</p>
<p>9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale</p>	<p>L'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Li si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici.</p>		<p>Ricerca Ambiente Turismo</p>
<p>10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</p>	<p>Il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, in modo da poter sviluppare un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>	<p>85/337/CEE (97/11/CE) – VIA 96/61/CE - Prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento</p>	<p>Tutti</p>

Gli obiettivi strategici dell'Accordo di Programma si articolano in quattro principali aree tematiche e almeno da un punto di vista teorico risultano in accordo con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati.

Dal punto di vista *fisico-ambientale* l'attuazione dell'accordo di programma mira a promuovere processi di valorizzazione del sistema paesaggistico ambientale e i caratteri del patrimonio architettonico esistente, in quanto operativamente propone di liberare l'area costiera da un insediamento produttivo e ridestinare la volumetria a insediamenti conformi con le caratteristiche fisico ambientali oltre che architettoniche dei luoghi senza interessare aree tutelate.

All'obiettivo di carattere fisico-ambientale sono associati altri di carattere *socio-culturale* ed *economici* in quanto la proposta mira dall'altra parte al rafforzamento e alla crescita del settore turistico-balneare e alla qualità del settore insediativo-residenziale, migliorando e specializzando l'offerta, valorizzando il patrimonio ambientale, architettonico e paesaggistico.

Alle "Aree Tematiche" individuate sono associati "Obiettivi Specifici" (OSp) finalizzati, questi sono stati oggetto di incrocio con gli obiettivi di sostenibilità attraverso la **"matrice di valutazione della sostenibilità"**

L'incrocio tra due determinate componenti evidenzia un giudizio sintetico, a cui è assegnato un codice a "facet", secondo questo criterio:

- Coerente e congruente (2x☺), ossia l'obiettivo dell'Accordo di Programma è coerente e congruente con l'obiettivo di sostenibilità;
- Coerente (☺), ossia l'obiettivo dell'Accordo di Programma è coerente con l'obiettivo di sostenibilità;
- Indifferente (☹), ossia l'obiettivo dell'Accordo di Programma non presenta relazioni con l'obiettivo di sostenibilità, ma non è neppure incoerente o in contrasto;
- Incoerente (☹), ossia l'obiettivo dell'Accordo di Programma non è coerente con l'obiettivo di sostenibilità.

Matrice di valutazione della sostenibilità	(OOp)a	(OOp)b	(OOp)c	(OOp)n
obiettivo a				
obiettivo b				
obiettivo c				
obiettivo n				

Data la scala e la specificità di progetto alcuni incroci tra obiettivi di sostenibilità e obiettivi specifici di progetto risultano scarsamente significativi.

Matrice di valutazione della sostenibilità	riqualificare l'area costiera valorizzandone le peculiarità ambientali	migliorare le condizioni ambientali e l'organizzazione fisico-funzionale dell'ambito di intervento	migliorare le forme di fruizione delle aree balneabili	potenziare le caratteristiche di ricettività dell'area
Clima e atmosfera				
Ridurre le emissioni di CO2	2x😊	2x😊	😊	😊
Ridurre i consumi energetici nel settore civile				
Ridurre i consumi energetici nei trasporti				
Incrementare l'uso di fonti rinnovabili				
Incrementare la fissazione di carbonio				
Biodiversità				
Conservare l'estensione e la varietà degli ambienti naturali	2x😊	😊	😊	😊
Tutelare le specie rare e vulnerabili	2x😊	😊	😊	😊
Aria				
Mantenere/migliorare la qualità dell'aria	2x😊			
Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici	2x😊			
Acqua				
Migliorare la qualità dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)	2x😊			
Tutelare le risorse e le riserve idriche	😊	😊	😊	😊
Riduzione dei consumi idrici				
Suolo				
Mantenere/migliorare la fertilità dei suoli	😊	😊	😊	😊
Tutelare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni	2x😊	2x😊	😊	😊
Risorse Energetiche				
Ridurre i consumi di risorse non rinnovabili	😊	😊	😊	😊
Conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile	😊	😊	😊	😊
Rifiuti				
Riduzione dei rifiuti prodotti	2x😊	2x😊	😊	😊
Migliorare l'efficienza del				

recupero e dello smaltimento rifiuti				
Clima acustico				
Ridurre il livello dell'inquinamento acustico	☺	☺	☺	?
Ambiente edificato				
Garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili	2x☺	2x☺	2x☺	2x☺
Aumentare la dotazione di verde urbano				
Tutelare/migliorare la biodiversità urbana	2x☺	2x☺	2x☺	☺
Infrastrutture				
Realizzare e mantenere infrastrutture per servizi e trasporti necessarie e sicure				
Qualità estetica				
Migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce, suono, armonia e combinazione	2x☺	2x☺	2x☺	☺
Caratteri storico-culturali				
Salvaguardare i siti archeologici, i monumenti storici, il patrimonio architettonico, i particolari paesaggi urbani e naturali	☺	☺	☺	☺
Conservare il patrimonio culturale	☺	☺	☺	☺
Condizioni sanitarie				
Tutelare/migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini				

Come facilmente intuibile, un intervento di dismissione di un'area industriale collocata in prossimità della costa con recupero della volumetria mediante realizzazione di piccoli insediamenti residenziali da un punto di vista della sostenibilità ambientale non si trova in contraddizione con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientali.

5. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

5.1 Descrizione degli aspetti pertinenti all'attuale stato dell'ambiente – componenti ambientali

Aria ed emissioni

Le aree oggetto di intervento sono porzioni del territorio comunale di Fasano, circa la qualità dell'aria nel territorio comunale le maggiori derivano dal Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Puglia. Occorre segnalare che il comune di Fasano (insieme a quelli di Bari, Barletta, Brindisi, Cerignola, Corato, Fasano, Foggia, Lecce, Lucera, Manfredonia, Modugno, Monopoli, San Severo e Taranto), ricade quindi, secondo il PRQA, nella zona C, ossia tra i Comuni in cui sono stati registrati superamenti dei valori limite a causa delle emissioni inquinanti da traffico veicolare e sul cui territorio, al contempo, ricadono impianti industriali soggetti alla normativa IPPC (Integrated Pollution Prevention and Control), strategia comune dell'Unione Europea (sulla base della Direttiva 96/61/CE) per ridurre l'inquinamento dei complessi industriali ad elevato impatto ambientale, che prescrive per alcune tipologie di impianti produttivi il rilascio dell'AIA, ovvero dell'Autorizzazione Integrata Ambientale.

Acqua

Sia la rete idrica che quella fognante del territorio di Fasano, oggetto di recenti ampliamenti, si diramano sia in ambito urbano che in ambito extraurbano a servizio delle numerose contrade presenti sul territorio.

Negli ultimi anni i consumi idrici sono notevolmente aumentati, e tali consumi risentono molto degli incrementi estivi per flussi turistici (si passa, secondo dati AQP anno 2006, dai circa 182÷189 l/s di portata media giornaliera erogata nei mesi invernali ai 202÷205 l/s dei mesi estivi).

Si registrano inoltre alti consumi idrici industriali, anche in funzione dell'elevato numero di addetti nell'industria (fonte dati ISTAT – 8° Censimento dell'industria e dei servizi).

La realizzazione del sistema di collettamento delle acque reflue è avvenuta nel tempo, con tipologie costruttive e funzionali di tipo differente; oltre a differenze sostanziali di materiali, dimensioni e forme, molti tronchi di fognatura sono del tipo misto, ossia ricevono sia le acque nere che quelle piovane, rendendo particolarmente difficoltosa la gestione delle opere terminali in caso di eventi meteorici copiosi. La maggior parte delle acque piovane venivano convogliate, storicamente e fino a non molti anni fa, direttamente nel sottosuolo in corrispondenza di recapiti naturali (mare, vore, doline, inghiottitoi, pozzi, ecc.).

In prossimità delle aree di progetto esistono già tronchi idrici e fognanti ai quali i nuovi manufatti residenziali andranno ad allacciarsi.

Sistema geomorfologico

Dal punto di vista morfologico il territorio di Fasano mostra tipici esempi delle emergenze geomorfologiche dell'altopiano delle Murge sudorientali originate dall'azione degli agenti atmosferici, responsabili dell'evoluzione geodinamica iniziata nel Pliocene superiore ed ancora in

corso. In seguito al lento abbassamento dell'area, nel Pliocene si verificò una graduale ingressione marina che giunse a lambire la grande scarpata murgiana; alla fine del Pleistocene inferiore iniziò un lento sollevamento ed il conseguente arretramento del mare verso la posizione attuale, lasciando numerose superfici di abrasione disposte a quote via via decrescenti procedendo verso la costa.

Il territorio può essere schematicamente suddiviso in tre zone:

_ un'estesa area interna con caratteristiche di altopiano, con quote comprese tra 350 e 450 metri s.l.m.;

_ una zona costiera, di estensione più limitata, che parte da 130 m s.l.m. e degrada dolcemente verso il mare, con salti di pendenza in corrispondenza di modeste scarpate che delimitano i terrazzi di abrasione marina impostati sui depositi calcarenitici;

_ una terza zona, compresa tra le prime due, corrispondente alla ripida scarpata di faglia, disposta subparallelamente alla costa ed estesa da Conversano ad Ostuni.

Le aree oggetto di intervento si collocano a ridosso e sulla costa (area di dismissione dell'insediamento industriale), in questa fascia a valle della scarpata murgiana gli elementi morfologici predominanti sono rappresentati da cinque ordini di terrazzi marini (pianori) degradanti verso mare e da numerosi solchi erosivi (lame). La fitta rete di incisioni torrentizie che solcano la piana costiera hanno origine nella zona collinare, attraversano la pianura con andamento sinuoso, prevalentemente in direzione perpendicolare alla costa, e terminano o sul bordo delle scarpate d'abrasione dei terrazzi o sfociando a mare. Lungo la fascia costiera, dove affiorano prevalentemente rocce calcarenitiche, le aree potenzialmente instabili sono quelle corrispondenti a pareti di lame che sono più esposte all'erosione delle acque correnti.

Il tratto di costa si estende per circa 13 Km e si presenta morfologicamente con tratti rocciosi non troppo alti alternati a tratti sabbiosi larghi al massimo 20m.

Nell'area di intervento (zona di dismissione dell'attività industriale IMARFA) la costa si presenta bassa con rocce nude affioramenti e falesie.

Fra gli ATD (Ambiti Territoriali Distinti), relativi ai primi adempimenti di adeguamento al PUTT dello strumento urbanistico comunale, nelle aree di intervento, vengono segnalati una piana alluvionale e una ripa fluviale, localizzati in una porzione di terreno più vicina alla strada provinciale; tuttavia nel Piano di Assetto Idrogeologico elaborato dall'Autorità di Bacino della regione Puglia le due aree in oggetto non vengono classificate tra quelle potenzialmente inondabili.

Uso del suolo

Il territorio di Fasano, si estende per circa 12.800 Ha, e si configura come un'area tra le più significative del sud est barese per la valenza dei suoi ecosistemi naturali e per quelli che attualmente vengono definiti "agroecosistemi", rappresentando inoltre una perfetta esemplificazione di un sistema ambientale complesso, risultato di una stratificazione storica delle interazioni tra natura e cultura.

Il territorio agricolo è suddiviso in una fascia pianeggiante, la marina, ed una zona collinare, la selva. La marina, di circa 6 Km di profondità media, è caratterizzata dalla presenza di una storica piantata di ulivi secolari e da una edificazione per lo più legata all'attività agricola; la selva, zona che presenta maggiori emergenze ambientali, è quella che presenta una edificazione diffusa e una maggiore percentuale di abusivismo edilizio.

Il paesaggio è fortemente caratterizzato dalla presenza di colture arboree ad ulivo. La presenza di oliveti secolari a sesto d'impianto non uniforme rappresenta la caratteristica peculiare del territorio almeno per quanto riguarda la fascia più vicina alla costa. Le grandi "piantate" ulivetate, hanno via via caratterizzato sempre più questo territorio, compenetrandosi con gli elementi naturali relitti dando origine ad un paesaggio particolare dove la connotazione rurale del territorio ha assunto un carattere di naturalità trasformando una coltura agricola in vero e proprio "paesaggio agrario".

Negli ultimi anni si osservano pericolosi fenomeni di omologazione territoriale, che riducono la riconoscibilità della complessità del sistema e comportano il degrado delle componenti strutturali del sistema stesso (conseguenza dell'espianto e della commercializzazione degli olivi, della diffusione di nuovi insediamenti residenziali, turistici e produttivi, delle differenti forme di aggressione del sistema idrogeologico delle lame e della compromissione delle risorse idriche sotterranee, o ancora della mancata valorizzazione del sistema delle emergenze storico culturali diffuse).

Le aree destinate ai nuovi insediamenti si presentano ad oggi per un 30% destinate ad uliveto e per un 70% a colture temporanee e seminativi. L'area sulla costa invece è totalmente occupata dallo stabilimento industriale.

Nel progetto come descritto precedentemente si è prestata particolare attenzione nella tutela delle alberature monumentali.

Habitat e reti ecologiche

Il territorio del comune di Fasano è prevalentemente caratterizzato da una matrice di agroecosistemi nella quale emergono alcuni frammenti di naturalità di elevato valore, rappresentati dalle lame, da piccoli appezzamenti boschivi relitti (patches), dal sistema dei boschi della fascia collinare e della scarpata murgiana e da piccoli lembi di costa ancora con caratteristiche più o meno naturali risparmiate dallo sviluppo edilizio.

È utile inoltre evidenziare la presenza sul territorio di due corridoi ecologici di valenza regionale, quali la scarpata murgiana, che si estende senza soluzione di continuità tra Polignano ed Ostuni ed è in parte compresa nel perimetro del SIC Murgia dei Trulli, e la linea di costa.

Il territorio fasanese, come quelli di larga parte della Puglia, risulta fortemente antropizzato da epoca storica molto remota e l'agricoltura ha interessato ed interessa tutte le zone, anche quelle che apparentemente risultano meno adatte all'uso agricolo, quali i terreni rocciosi o pietrosi e le aree di scarpata. Non mancano tuttavia estese superfici, per quanto spesso discontinue, in cui vegetano le specie tipiche della flora mediterranea che conferiscono a questo territorio una delle sue peculiarità. La sorprendente ricchezza della vegetazione, nonostante la scarsa piovosità e la evidente ineguale sua distribuzione, si spiega con gli adattamenti delle piante a vivere in condizioni avverse nonché alla loro forte resistenza geneticamente acquisita in tempi molto lunghi, ed infine alla presenza di luoghi (lame, anfratti carsici, fessure delle rocce ecc.) adatti a specie che altrove non potrebbero sopravvivere ma il cui numero e varietà rappresentano una grande ricchezza biologica. La vulnerabilità delle aree naturali diffuse nel territorio è dovuta ad una pluralità di fattori, che spesso interagiscono tra loro rischiando di compromettere definitivamente le risorse presenti. Le maggiori criticità riscontrabili vanno infatti dagli incendi ripetuti a carico delle residue superfici boscate e delle zone di macchia mediterranea all'eliminazione dei fenomeni di carsismo superficiale con "macinatura" delle pietre, dall'attività di caccia alla frammentazione delle aree naturali presenti,

dall'eliminazione della rete di muri e dei terrazzamenti in pietra a secco all'impermeabilizzazione dei suoli, dall'edificazione, spesso abusiva, di seconde case all'alterazione tipologica dei manufatti edilizi tradizionali ("masserie") per adeguamento funzionale alla destinazione produttiva.

Le aree di intervento non presentano vincoli faunistici, aree protette ex legge 19/97 né SIC e/o ZPS. L'area è compresa nel Decreto Galasso; è esclusa dalla ex 431/85. Non si riscontrano emergenze naturalistiche (boschi, macchie o biotipi) e non vi sono vincoli idrogeologici. Le aree di intervento non risultano percorse da incendi negli ultimi 15 anni, questi si sono osservati con più frequenza ed estensione nelle aree sul crinale a macchia mediterranea.

Sistema dei Beni Culturali

Il sistema dei beni culturali, nella sua ricchezza ed articolazione, rappresenta uno degli aspetti più peculiari del territorio di Fasano, tra quelli maggiormente suscettibili di valorizzazione, anche ai fini della promozione turistica qualificata del territorio. Il sistema, in funzione della sua natura stessa, è indissolubilmente connesso all'ambiente ed al paesaggio.

Masserie, torri, ville, trappeti, insediamenti rupestri, chiese e manufatti in pietra a secco, vincolati e non ai sensi del D.Lgs. 42/2004, strutturano il territorio rurale e contribuiscono fortemente a determinarne il valore e le caratteristiche di unicità.

Per quanto riguarda il regime di tutela assegnato dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (di seguito PUTT) l'area di intervento A ricade in ambito esteso di tipo "B", di tipo "C" e di tipo "D". La tipizzazione "B" è dovuta alla vicinanza della Masseria San Domenico, di proprietà dei proponenti, oggetto di segnalazione di ordine architettonico-archeologico, è bene tuttavia segnalare che i nuovi fabbricati di progetto distano oltre 150m dalla predetta masseria. Nelle aree di intervento non si trovano altri beni culturali tutelati e non.

Mobilità

Il centro urbano di Fasano si situa ad ovest della parte terminale dell'importante direttrice ferroviaria, la dorsale adriatica, e da Fasano transitano la gran parte dei convogli che giungono a Brindisi e Lecce dai più importanti centri del Nord Italia. La frequenza dei convogli testimoniano una buona capacità di collegamento con i principali centri nazionali e locali. Tra le strade di collegamento nazionale l'unica grande viabilità è costituita dalla SS16 "Adriatica".

Non è presente un collegamento diretto autostradale. Il più vicino è a circa quaranta km (Svincolo Bari sud). Tale asse stradale è l'unico ad avere una capacità veicolare di progetto pari a 1600 veicoli equivalenti/ora per senso di marcia (per un totale di 3200).

La strada statale 172 rappresenta la principale radiale verso l'interno, Taranto e la costa ionica. Questo è un importante asse dal punto di vista infrastrutturale, ma conserva alcuni tratti di viabilità con un basso livello di servizio, soprattutto nel salto dalla piana al gradone murgiano, dove i percorsi sono tortuosi e le sezioni e la visibilità ridotte.

La viabilità extraurbana è costituita da un reticolo viario molto fitto, tanto che nessun luogo risulta inaccessibile nell'intero territorio comunale. La capacità di traffico è mediamente attestata sui 600 veicoli equivalenti/ora per senso di marcia. Tale reticolo si appoggia a tutti gli assi prima elencati, conserva spesso l'andamento di tracciati rurali storici e appare spesso adeguato nelle sue geometrie. L'unico elemento che può in qualche modo inficiare il suo livello di servizio è la qualità della

pavimentazione e della segnaletica stradale. Di questa viabilità l'asse più importante è senza dubbio rappresentato dalla strada provinciale 4 che collega la città alla località marittima di Savelletri. L'estesissima rete di percorsi minori in ambito rurale caratterizzati da bassi e bassissimi carichi di traffico veicolare, molti dei quali di origine storica e localizzati in contesti paesaggistico – ambientali di rilevante valore, possono rappresentare un'importante risorsa per la creazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta utile ad incentivare la fruizione del territorio e a stimolarne la valorizzazione.

Oggi i dati del volume di traffico sono rilevati dalla ANAS solo per la SS16, impedendo quindi analisi più approfondite e circostanziate. La capacità teorica delle infrastrutture stradali viene superata soprattutto in corrispondenza del rientro e dello spostamento dei lavoratori pendolari, non solo da e per Fasano, ma anche in transito per altri comuni del comprensorio, e, soprattutto, in estate verso il mare sia nelle ore diurne (il traffico verso il mare) sia nelle ore notturne (il traffico verso i locali sulla costa).

5.2 Quadro di sintesi delle criticità, delle pressioni e dei problemi ambientali pertinenti all'Accordo di Programma

L'Accordo di Programma oggetto di valutazione modifica vecchie previsioni di PRG a favore di un miglioramento e risanamento ambientale modificando in parte usi di zone a ridosso della costa a favore del settore turistico.

Negli ultimi due decenni sono stati approvati e in buona parte realizzati sul territorio comunale svariati interventi di potenziamento del settore turistico in variante alle previsioni di PRG. Alcuni sono rappresentati da semplici ampliamenti di strutture esistenti, altri relativi a nuove realizzazioni. Tra le varie pratiche assentite ai sensi del DPR 447/98 si osservano anche molte altre relative al potenziamento del settore produttivo.

La notevole richiesta di trasformazioni urbanistiche in favore di usi turistici è sintomatica di un mutamento di esigenze in particolar modo riscontrabile nell'ultimo decennio. Il paesaggio e il territorio rappresentano i punti di forza in grado di attrarre i visitatori, da qui facile intuire l'importanza della tutela degli stessi. Gli interventi di trasformazione vanno quindi valutati sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo.

L'intervento in oggetto prevedendo la dismissione dell'insediamento industriale sul mare migliora le caratteristiche ambientali e il paesaggio favorendo quindi direttamente e indirettamente il settore turistico. La realizzazione di una volumetria complessiva di circa 18000 mc per 180 posti letto a fronte della rimozione dell'insediamento industriale IMARFA offre una alternativa residenziale a quella cittadina per usi stagionali e non.

In questo contesto è logico individuare i temi critici dell'intervento nel *consumo di suolo*, nella *ricerca dell'equilibrio tra tutela e sviluppo turistico* e nel *controllo delle emissioni inquinanti* di varia natura.

Consumo di suolo

Fra il 1990 e il 2000 in Europa sono stati urbanizzati più di 800.000 ettari di suolo (fonte dati Agenzia Europea per l'Ambiente dell'Unione Europea, 2006), un'area tre volte più grande del Lussemburgo; se questa tendenza proseguirà inalterata, si assisterà a un raddoppio del suolo urbanizzato nei prossimi cent'anni, con un impatto drammatico sui consumi di energia e di risorse territoriali e, soprattutto, sulle emissioni di gas serra ed i cambiamenti climatici .

Fattori generanti del consumo di suolo sono l'espansione urbana ed alla dispersione insediativa.

Espansione urbana e dispersione insediativa necessitano di nuove infrastrutture di trasporto o della trasformazione di quelle esistenti, interventi che comunque segnano profondamente il paesaggio (basti pensare, ad esempio, all'impermeabilizzazione del suolo, che aumenta gli effetti delle alluvioni, o alla frammentazione delle aree naturali). Allo stesso tempo la costruzione di nuove infrastrutture di trasporto e il potenziamento di quelle esistenti, in risposta alla domanda di espansione e di dispersione, determinerà le condizioni per implementare ulteriormente, nel tempo, le stesse dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa.

Esistono due forme di interpretazione della lotta al consumo di suolo: una quantitativa e l'altra qualitativa. Per quanto riguarda la dimensione quantitativa del consumo del suolo, c'è da chiedersi se gli indici e le densità previste dall'Accordo di Programma sono eccessivamente bassi, e quindi consentono consumi di suolo eccessivi, o sono estremamente densi. In prima istanza essi apparirebbero abbastanza equilibrati.

Passando alla dimensione qualitativa la dimensione controversa di questo dibattito può essere forse superata solo attraverso forme di progettazione sostenibile. Purtroppo circa la tipizzazione urbanistica in variante si fa riferimento alle norme del vecchio PRG, nella progettazione però si è optato per una soluzione di perfetta integrazione col costruito circostante, orientata al massimo contenimento delle superfici impermeabili.

Importante segnalare infine, che anche a detta del Ministero per la Tutela dei Beni Culturali, che *“per quanto attinente alla realizzazione delle nuove costruzioni nelle aree retrostanti, al di là della Strada Statale ritiene di non avere nulla da eccepire sotto il profilo paesaggistico, tenuto conto della dislocazione delle stesse che lascia ampio spazio all'assetto agricolo circostante.”*

Equilibrio tra tutela e sviluppo turistico

Il delicato equilibrio fra tutela e sviluppo, su cui si è giocata negli ultimi due decenni la partita della sostenibilità, trova a Fasano un tema emblematico nei processi che ruotano intorno alle piantate di ulivi plurisecolari che dominano la marina. Questa caratteristica peculiare e dominante del territorio comunale, su cui per secoli si è basata l'economia locale, è oggi al centro di prospettive di sviluppo alquanto divergenti.

Da un lato, se ne riconosce l'inestimabile valore storico, culturale, e ambientale, invocando strumenti di tutela realmente efficaci e confidando di poter far quadrare la gestione economica grazie a strategie di reinterpretazione del paesaggio agrario che risultino compatibili:

- sia con una ritrovata redditività derivante dall'orientamento della produzione verso orizzonti di maggiore qualità, tipicità e rispetto degli ecosistemi,
- sia con scenari di sviluppo turistici che puntino sull'attrazione di flussi turistici dalla costa e sulla destagionalizzazione, nonché sulle sinergie fra tradizioni gastronomiche e patrimonio storico-architettonico.

Il settore turistico utilizza le risorse ambientali come principale materia prima per la propria funzione produttiva; nella maggioranza dei casi si tratta di risorse non riproducibili, le quali, a loro volta, giocano un ruolo fondamentale nel determinare il grado di attrazione di una nazione o di una località verso i turisti. In generale, l'industria turistica produce impatti ambientali negativi attraverso lo sfruttamento delle risorse, l'inquinamento e i rifiuti generati dallo sviluppo di infrastrutture e servizi per i turisti nonché dall'utilizzo dei mezzi di trasporto per gli spostamenti verso e all'interno della località. Il degrado, oltre una certa soglia, di tali risorse conduce infatti alla perdita di popolarità di una destinazione e al declino dei relativi flussi turistici.

In tal senso già nel 1987, nel Rapporto Brundtland, si sosteneva che "Le attività turistiche sono sostenibili quando si sviluppano in modo tale da mantenersi vitali in un'area turistica per un tempo illimitato, non alterano l'ambiente (naturale, sociale ed artistico) e non ostacolano o inibiscono lo sviluppo di altre attività sociali ed economiche".

Nel caso della Puglia il turismo rappresenta, oggi ed in prospettiva, un importante fattore di sviluppo dell'economia locale, se programmato ed attuato con modalità non impattanti sul territorio, inteso nei suoi aspetti ecologici, socio-culturali ed economici.

Oggi la sfida posta nel campo dello sviluppo turistico consiste nel gestire e sostenere lo sviluppo di "turismi" qualificati, fortemente caratterizzati dalla specificità locale e in grado di considerare tutti gli aspetti della sostenibilità (economica, ambientale e sociale).

Il tema del turismo è uno dei più delicati. Le azioni di progetto attraverso la "liberazione" del tratto di costa occupato dal detrattore ambientale rappresentato dall'insediamento industriale sono di supporto diretto e indiretto al settore turistico migliorando attrattività e fruibilità dell'area.

Inoltre le scelte di progetto, per la realizzazione dei manufatti residenziali, sono state fatte con un occhio di riguardo verso la tutela del patrimonio ambientale. In questo senso è stato effettuato un puntuale rilievo delle alberature e si è avuta cura di salvaguardarle nelle scelte localizzative dei manufatti. Dal punto di vista architettonico il progetto mira alla perfetta integrazione con il contesto, in questo senso sono state recepite anche le indicazioni giunte dal Ministero per la Tutela dei beni Culturali circa la semplificazione formale dei manufatti.

Controllo delle emissioni inquinanti

L'*Arpa Puglia*, con nota pervenuta in data 12.03.2014, segnala che l'attività industriale IMARFA è stata oggetto di sequestro da parte dell'A.G. in data 18 settembre 2008 in quanto è stato accertato lo sversamento diretto in mare dei fanghi di lavorazione del marmo. Nel corso dell'attività ricognitiva è emersa anche la presenza di circa 700 mq di copertura di parte dello stabilimento industriale in cemento amianto. In tal senso rassicurazioni circa la pericolosità rivengono da rapporti di campionamento del luglio 2008 opportunamente documentati.

Circa problematiche relative a emissioni e sversamenti con l'attuazione dell'accordo di Programma si darà una risposta forte e certa a favore della tutela di aria ed acqua.

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

Metodologia e criteri adottati per la valutazione degli impatti

Tale attività è stata strutturata, in una analisi di tipo qualitativo ricondotta a una quantificazione degli impatti in modo da rendere confrontabili eventuali alternative di progetto relativamente alle criticità individuate.

Analisi e valutazione degli effetti

Di seguito è riportata la preliminare individuazione dei possibili effetti ambientali generabili dall'Accordo di Programma. Si vuole rilevare in modo cumulativo il potenziale impatto dell'attuazione dell'accordo di programma sulle componenti ambientali.

COMPONENTI AMBIENTALI	AZIONI DI PROGETTO
ARIA	
Qualità dell'aria	☺
Emissioni in atmosfera	☺
ACQUA	
Qualità dei corpi idrici superficiali e ambiente marino costiero	2x☺
Qualità dei corpi idrici sotterranei	☹
Risorse idriche e usi sostenibili	☹
SUOLO	
Uso del territorio	2x☺
Consumo di suolo	☺
Specificità del territorio	2x☺
SISTEMA IDRO-GEOMORFOLOGICO	☹
HABITAT E RETI ECOLOGICHE	☺
SISTEMA DEI BENI CULTURALI	☺
SISTEMA DELLA MOBILITA'	☹
ENERGIA	
Efficienza energetica	?
Uso dei risorse rinnovabili	☹
CICLO DEI RIFIUTI	☺
ELETTROMAGNETISMO	
Potenziali fonti di inquinamento elettromagnetico	☹
RUMORE	?

Una seconda analisi è stata effettuata per permettere il confronto tra le alternative di piano.

Questa valutazione è stata condotta ricorrendo ad una “*matrice di verifica degli impatti*”. Detta analisi è stata effettuata relativamente alle criticità di progetto individuate piuttosto che alle componenti ambientali individuate

Essenzialmente, dal punto di vista operativo, l'Accordo di Programma prevede due tipologie di interventi, quelli di dismissione dell'insediamento industriale e ripristino ambientale, quelli di nuova edificazione come descritti nei paragrafi precedenti.

L'incrocio tra proposte d'intervento e le criticità di progetto permette una stima sintetica. Attraverso un punteggio di carattere qualitativo è stato possibile quantificare l'impatto relativo all'attuazione dell'Accordo di Programma e permettere anche il confronto con soluzioni alternative. I punteggi associati derivano dalle considerazioni e dalle informazioni raccolte nei paragrafi precedenti.

Nell'associare il punteggio si è tenuto conto della natura cumulativa degli impatti, in particolar modo quelli relativi alla costruzione di nuovi manufatti edilizi considerando il già elevato numero di interventi di tal genere.

Intervento "X"	Valutazione impatto
Impatto molto positivo	+ 3
Impatto positivo	+ 2
Impatto leggermente positivo	+ 1
Impatto neutro	0
Impatto leggermente negativo	- 1
Impatto negativo	- 2
Impatto molto negativo	- 3

Nel caso di attuazione dell'Accordo di Programma la matrice di valutazione degli impatti si presenta come di seguito. Attraverso questo schema è possibile sommare l'impattività delle trasformazioni in maniera semplice passando dalla dimensione qualitativa descritta nei paragrafi precedenti ad una quantitativa che seppur arbitraria permette un confronto anche al pianificatore sulla base delle considerazioni progettuali precedenti. E' quindi in grado di orientare le scelte di progetto.

Matrice di valutazione degli impatti	Interventi di dismissione dell'insediamento industriale e ripristino ambientale	Nuova edificazione nel rispetto delle peculiarità ambientali e insediative	Valutazione globale
Criticità			
Consumo di suolo	+ 3	-1	+ 2
Equilibrio tra tutela e sviluppo	+ 3	-1	+ 2
Turismo	+ 3	+ 2	+ 5
Riduzione delle emissioni inquinanti	+ 3	-1	+ 2

Descrizione delle alternative di piano e preliminare descrizione comparativa degli impatti

Il RA prende quindi in considerazione l'ipotesi di non attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma ed il relativo scenario derivante.

Matrice di valutazione degli impatti	Nessun intervento di dismissione dell'insediamento industriale	Nessun intervento di nuova edificazione	Valutazione globale
Criticità			
Consumo di suolo	- 3	0	- 3
Equilibrio tra tutela e sviluppo	- 3	0	- 3
Turismo	- 3	0	- 3
Riduzione delle emissioni inquinanti	- 3	0	- 3

Emerge un quadro complessivamente e parzialmente (rispetto a ciascuna criticità) negativo.

La vecchia proposta progettuale, depositata agli atti prevedeva cubature di progetto superiori, non era adeguata alle indicazioni di carattere formale pervenute, prevedeva una area da cedere al comune di dimensioni inferiori, ecc.

Matrice di valutazione degli impatti	Interventi di dismissione dell'insediamento industriale e ripristino ambientale	Nuova edificazione nel rispetto delle peculiarità ambientali e insediative	Valutazione globale
Criticità			
Consumo di suolo	+ 3	-2	+ 1
Equilibrio tra tutela e sviluppo	+ 3	-2	+ 1
Turismo	+ 3	+ 2	+ 5
Riduzione delle emissioni inquinanti	+ 3	-1	+ 2

Appare logico il risultato della matrice di valutazione degli impatti che vede più impattiva per quanto riguarda il consumo di suolo e per la tutela del paesaggio la vecchia soluzione.

L'ultima versione progettuale si lascia quindi preferire sia all'alternativa zero che alla prima proposta.

Misure previste

Circa le misure di mitigazione degli impatti previsti a livello progettuale sono state colte le indicazioni di tutela delle alberature monumentale e semplificazione formale dei manufatti pervenute nelle osservazioni al documento preliminare.

Sarà posta inoltre particolare attenzione alla dismissione dello stabilimento industriale IMARFA circa la problematica amianto. Per questo, nonostante i rilievi effettuati siano rassicuranti, sarà posta massima attenzione nella redazione di un piano di dismissione ad hoc.

7. MONITORAGGIO AMBIENTALE

L'attività di monitoraggio verifica il grado di attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma e l'efficacia delle azioni stesse, oltre che l'evoluzione del contesto, al fine di poter prevedere per tempo effetti negativi non previsti derivanti dall'attuazione del medesimo e di "riorientare" lo strumento qualora le sue previsioni si rivelino non adeguate o non più aggiornate alla situazione esistente. Questo assicurerà quindi il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'Accordo di Programma e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.

Definizione degli indicatori - risorse e fonti

Sul territorio regionale le principali informazioni in materia di monitoraggio ambientale e non sono raccolte dai principali enti di gestione settoriale quali ISTAT, ARPA, ISPRA (ex APAT), Regione, AATO, AQP Spa, ENEA, ACI.

Relativamente alla scala di intervento si è individuato un set di indicatori suddivisi per aree tematiche: *aria, acque, suolo, sistema idro-geomorfologico, sistema dei beni culturali, mobilità, energia, ciclo dei rifiuti, elettromagnetismo e rumore.*

Il set di indicatori indicato nel presente documento è sempre riferito alla scala almeno comunale in quanto risulta impossibile il loro reperimento limitatamente all'area in oggetto, oltretutto da un punto di vista metodologico limitare l'analisi alla sola area di intervento può risultare errato oltre che fuorviante.

ARIA		
Qualità dell'aria	PM10	ARPA Puglia
	PM2.5	ARPA Puglia
	NO2	ARPA Puglia
	O3	ARPA Puglia
	Benzene	ARPA Puglia
	IPA	ARPA Puglia
	Metalli pesanti	ARPA Puglia
Emissioni in atmosfera	Andamento delle emissioni di CO2 in Puglia	ISPRA - EEA
	Trend Emissioni industriali	ISPRA - EEA
	Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (INEMAR Puglia 2007)	ARPA – INEMAR Puglia
	Emissioni di Monossido di carbonio (CO)	ARPA – INEMAR Puglia
	Emissioni di Particolato (PM10)	ARPA – INEMAR Puglia
	Emissioni di Sostanze Acidificanti (SOx, NOx, NH3)	ARPA – INEMAR Puglia
	Emissioni di Precursori di Ozono Troposferico (NOx, COV, CH4 e CO)	ARPA – INEMAR Puglia
	Emissioni di Composti Organici Persistenti (Diossine e Furani, IPA)	ARPA – INEMAR Puglia

ACQUA		
Qualità dei corpi idrici superficiali e ambiente marino costiero	M-AMBI-CW	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	CARLIT-CW	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	PREI-CW	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	Clorofilla-CW	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	M-AMBI-TW BITS-TW	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	LIMEco	DAP Arpa - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	Acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile	DAP ARPA Puglia
	Acque dolci idonee alla vita dei pesci	DAP ARPA Puglia
	Acque idonee alla vita dei molluschi	DAP ARPA Puglia
	Balneabilità	DAP ARPA Puglia - Ministero della Salute
	Indice di qualità batteriologica	DAP ARPA Puglia - Ministero della Salute
	Fioriture di microalghe bentoniche potenzialmente tossiche	DAP ARPA - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	Temperatura acque marine	DAP ARPA - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	Indice di stato trofico (TRIX)	DAP ARPA - Direzione Scientifica ARPA Puglia
	Dinamica litoranea	Piano Regionale delle coste
	Urbanizzazione costiera nei 300m dalla riva	Piano Regionale delle coste
	Costa artificializzata con opere marittime e di difesa	Carta Tecnica Regionale
Qualità dei corpi idrici sotterranei	SCAS (Stato Chimico Acque sotterranee)	Regione Puglia Sistema di monitoraggio qualitativo e quantitativo dei corpi idrici sotterranei (TIZIANO)
Risorse idriche e usi sostenibili	Prelievi d'acqua ad uso potabile (volumi per tipologia di fonte)	AQP SpA-Gestore del S.I.I.
	N° pozzi esistenti	AQP SpA
	N° scarichi esistenti	AQP SpA

SISTEMA IDRO-GEOMORFOLOGICO		
	n° di interventi di recupero e risanamento costiero	Dati comunali
	superficie interessata	
	sup. intervento/ sup comparto	
	n° di cave recuperate e/o riutilizzate	Dati comunali
	superficie interessata	
	sup. intervento/ sup comparto	
	n° progetti di recupero delle lame	Dati comunali
	superficie interessata	
	sup. intervento/ sup comparto	

SUOLO		
Uso del territorio	Uso del suolo	Carta Tecnica Regionale
	sup. destinata a insediamenti	
	sup. destinata a infrastrutture	
	superficie agricola utilizzata (SAU)	
Consumo di suolo	indice di permeabilità	ISPRA / ARPA Puglia
Specificità del territorio	n° ulivi secolari e monumentali	
	densità arborea	
	densità arbustiva	

HABITAT E RETI ECOLOGICHE		
Biodiversità tendenze e cambiamenti	Consistenza e livello di minaccia di specie animali 1	MATTM; Liste Rosse
	Consistenza e livello di minaccia di specie vegetali 1	Regione Puglia; Liste Rosse
	Habitat CORINE Biotopes cartografati in Puglia 2	Progetto Carta della Natura (ARPA Puglia - ISPRA)
	Distribuzione del Valore Ecologico secondo Carta della Natura 3	Progetto Carta della Natura (ARPA Puglia - ISPRA)
	Spiaggiamenti di tartarughe marine e cetacei	Regione Puglia - Servizio Ecologia
	Consistenza dell'attività di pesca	MIPAAF-IREPA
	Densità venatoria	Programma Venatorio regionale
Aree protette	Superficie aree protette terrestri	Ufficio Parchi e tutela della biodiversità Regione Puglia
	Superficie aree protette marine 3	Ufficio Parchi e tutela della biodiversità Regione Puglia
1 Ultimo aggiornamento indicatore nell'edizione 2006 2 Ultimo aggiornamento indicatore nell'edizione 2009 3 Ultimo aggiornamento indicatore nell'edizione 2010 4 Ultimo aggiornamento indicatore nell'edizione 2007		

SISTEMA DEI BENI CULTURALI		
	n° beni oggetto di vincolo	Analisi della pianificazione sovraordinata
	n° beni tutelati dal piano	Analisi della pianificazione sovraordinata
	n° beni oggetto di interventi di restauro	Dati comunali
	n° beni vincolati accessibili al pubblico	Dati comunali

SISTEMA DELLA MOBILITA'		
Reti e infrastrutture	Lunghezza infrastrutture di trasporto	Carta Tecnica Regionale
	Lunghezza infrastrutture per la mobilità lenta	
	Aree a parcheggio	
Flussi di traffico	Parco veicoli circolante	
	Flusso di traffico di attraversamento	
	Flusso di traffico residenti	

ENERGIA		
Efficienza energetica	volumetria con caratteristiche di efficienza energetica superiore a quanto previsto dal D.Lgs. 192/05	Dati comunali
	volumetrie esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione tali da migliorarne le caratteristiche di efficienza energetica con parametri superiori a quanto previsto dalla L.R. 14/2009	Dati comunali
Uso di risorse rinnovabili	energia prodotta da fonti rinnovabili	Dati comunali
	energia prodotta da fonti rinnovabili con sistemi integrati nelle costruzioni	Dati comunali

CICLO DEI RIFIUTI		
	produzione di rifiuti solidi urbani valore mensile (t/mese) 53.005 kg * ab/mese	ISPRA
	produzione di rifiuti solidi urbani totale (val. annuo)	
	produzione rifiuti speciali procapite (t/ab)	
	produzione rifiuti speciali totale (val. annuo)	

ELETTROMAGNETISMO		
Potenziali fonti di inquinamento elettromagnetico	n° di impianti di telecomunicazioni e radiotelevisivi e relativa potenza	

RUMORE		
Rilevamenti sull'inquinamento acustico	n° superamenti dei limiti stabiliti dalla legge regionale n° 3 febb 2002	
Misure di tutela dall'inquinamento acustico	n° interventi per la riduzione dell'inquinamento acustico	
	sup. interessata da interventi di riduzione dell'inquinamento acustico	