

# COMUNE DI FASANO

Provincia di Brindisi

PROGETTO : PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
Zona Direzionale  
Via Gravinella - Fasano

## LOTTIZZANTI:

ASP CANONICO ROSSINI (c.f. 81000770743 - Fasano) A.T.I.: Cogit SpA (c.f. 00113370746 - Brindisi) Carparelli Costruzioni Srl (c.f. 00631060746 - Fasano)	COLANINNO Antonio (08/08/1966 - Fasano) - 1/18 COLANINNO Francesco (15/11/1964 - Fasano) - 1/18 COLANINNO Giuseppe (19/07/1961 - Fasano) - 1/18 COLANINNO Grazia (01/03/1971 - Fasano) - 1/18 COLANINNO Tommaso (03/01/1960 - Fasano) - 1/18 COLANINNO Vito (08/09/1963 - Fasano) - 1/18 FIUSCO Antonia (01/10/1937 - Fasano) - 12/18	DE CAROLIS GIULIA (10/10/1951 Fasano)
---	---	--

## RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (art. 8, L.R. 14.12.102, n. 44)

Progettista:

Arch. Giovanni Musa

giovanimusa@libero.it

spazio a disposizione per protocolli e vidimazioni da parte di Enti

DATA prima elaborazione: novembre 2013

Revisione: .....

Studio di progettazione integrata SIMONE & MUSA  
Viale A. Moro, 67/17 - Centro servizi - tel. 080.9303060 - 70043 - MONOPOLI - BA-  
e-mail simone.musa@libero.it  
www.musasimonearchitetti.it

# COMUNE DI FASANO

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE “Comparto n. 17”

di Via Gravinella del PRG Vigente

“Zona per attività Terziario Direzionale di tipo B”

### **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**(art. 8, L.R. 14.12.2012, n. 44)**

- **Committente/Proponente:** A.T.I. “Cogit S.P.A. - Costruzioni Generali Italiane”, Via Bastioni Carlo V n. 35, Brindisi, p.iva/c.f. 00113370746 e “Carparelli Costruzioni s.r.l.”, C.so Garibaldi n. 4, Fasano, p.iva/c.f. 00631060746;
- **Progettisti:** Arch. Giovanni Musa ed Arch Antonietta Simone – Viale Aldo Moro n. 69/17 – Monopoli (Ba);
- **Redattore Rapporto preliminare:** Arch. Giovanni Musa;
- **Autorità Procedente:** Comune di Fasano;
- **Autorità Competente:** Regione Puglia - Area Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l’attuazione delle opere pubbliche – Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, VIA, VAS.
- **Ipotesi di individuazione dei Soggetti Competenti:**
  - Regione Puglia: Servizio Assetto del Territorio; Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche; Servizio Urbanistica; Servizio Tutela delle Acque; Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità;
  - Provincia di Brindisi: Settore Ambiente, Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa Suolo;
  - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) di Brindisi;
  - Autorità di Bacino per la Puglia;
  - Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell’Ambiente (ARPA Puglia);

- Azienda Sanitaria Locale di Brindisi;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provincie di Brindisi, Lecce e Taranto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

## **RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**(art. 8, L.R. 14.12.2012, n. 44)**

### **Indice**

#### ***Premesse e riferimenti normativi***

- 1. *Caratteristiche del piano***
  - 1.1 Lo Strumento Urbanistico Generale sovraordinato al PdL in oggetto
  - 1.2. L'area di intervento
  
- 2. *Il Piano di Lottizzazione***
- 3. *Iter del piano***
- 4. *Il Contesto programmatico ambientale di riferimento***
  - 4.1 Aria
  - 4.2. Suolo
    - 4.2.1. Geomorfologia
    - 4.2.2. Pericolosità geomorfologica ed idraulica
  - 4.3. Acque
    - 4.3.1. Idrografiasotterranea superficiale
    - 4.3.2. Acque reflue urbane
  - 4.4. Ecosistemi naturali
  - 4.5. Paesaggio
    - 4.5.1. La compatibilità con il Putt/P
    - 4.5.2. Il PPTR
  - 4.6 Gestione rifiuti
  - 4.7 Agenti fisici (acustica ambientale)
  
- 5. *Caratteristiche degli impatti e mitigazione.***
  
- 6. *Considerazioni conclusive.***
  - 6.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006

## **Premesse e riferimenti normativi**

La presente relazione costituisce il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della legge regionale 14 dicembre 2012 (BURP n. 183/2012).

Se pur l'intervento in oggetto non ricade tra i casi assoggettati alla VAS di cui all'art. 6 del D. Lgs 152/2006 e neppure tra quelli assoggettati a verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12, ovvero di cui agli allegati II, III e IV, del D. Lgs 152/2006, in virtù della normativa e dei regolamenti vigenti regionali, il piano di lottizzazione di che trattasi rientra tra i casi di cui al comma 4 dell'art. 3 della L.R. 44/2012, secondo cui per i piani ed i programmi di cui al comma 3 dello stesso articolo, che determinano *l'uso di piccole aree a livello locale*, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni contenute all'art. 8.

Ne deriva la necessità di sottoporre all'autorità competente, per il tramite dell'autorità procedente, il Rapporto Preliminare di Verifica affinché la stessa autorità possa disporre delle informazioni atte a determinare l'opportunità o meno di assoggettamento del piano a procedura di VAS.

La Regione Puglia con il Regolamento n. 18 del 9.10.2013 (Burp n. 134 del 15.10.2013), ha disciplinato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che con l'art. 5, comma 1, lett. c), individua il Piano di Lottizzazione di che trattasi come un "*piano urbanistico comunale non esplicitamente menzionato*" da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS. Trattandosi di piano di lottizzazione già adottato alla data di entrata in vigore della L.R. 44/2012, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del Regolamento di cui alla D.G.R. 1343/2013, la verifica di assoggettabilità a VAS è effettuata anteriormente all'approvazione del pdl.

Ove si riscontrasse che il PdL in oggetto fosse coerente con i criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (limitatamente alla Parte II - Criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano), emanati con deliberazione della Giunta regionale 14 dicembre 2010, n. 2753, sarebbe perseguibile la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, giusta disposizione di cui all'art. 6, comma 1, lett. e) del Regolamento n. 18/2013, in quanto le caratteristiche dello strumento attuativo in oggetto coincidono con quelle del Piano Regolatore Generale.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è disciplinato dall'art. 8 della L.R. 44/2012, secondo cui, tra altro, l'autorità procedente presenta all'autorità competente una istanza completa della documentazione, su supporto informatico, relativa al rapporto



L'area interessata dal pdl è zonizzata secondo il PRG Vigente come "Zone per attività terziario-direzionali di tipo B", le cui n.t.a. sono le seguenti:

*In tali zone sono consentiti:*

- *uffici e ambienti di rappresentanza in genere;*
- *attività legate ad i settori del credito, delle assicurazioni, dello spettacolo, della pubblica amministrazione, delle attività professionali, dei servizi;*
- *attività commerciali al minuto, alberghi e strutture ricettive connesse col turismo.*

*Tali destinazioni d'uso possono essere frammiste alla residenza che può essere realizzata nella misura massima del 40% del volume ammesso.*

*In tali zone è obbligatoria l'approvazione di un P.P. o di un P.d.L. estesi all'intera maglia di piano.*

*Indice di fabbricabilità territoriale*

*Ift= 3 mc./mq.*

*Altezza massima*

*H max = 11 m.*

*Rapporto di copertura*

*Rc = 50% sup. fondiaria*

*Numero dei piani*

*NP = PT.+2*

*Parcheggi*

*in aggiunta a quelli previsti dagli standards,  
1mq/5mc del volume complessivo, anche interrati.*

*Stralcio NTA di PRG Vigente (artt. 63 e 64)*

## 1.2 L'area di intervento

L'area interessata dalla presente lottizzazione è ubicata in Fasano lungo Via Gravinella, sul lato dx in direzione Fasano-Laureto.



*Ortofoto 2003*



*Vista aerea (estratta da Google Earth)  
(il perimetro con punti rossi indica l'area d'intervento)*



*Foto dei luoghi*



*Foto dei luoghi*

L'area di intervento è di forma pressoché trapezoidale, estesa mq 6.488, con altitudine media di mt 121 slm, con pendenza ovest-est di ca. il 3%, e si attesta sull'attuale strada comunale Gravinella.

Su detta area vi è presenza di alberature di ulivo con caratteristiche di monumentalità di cui alla L.R. 14/2007.

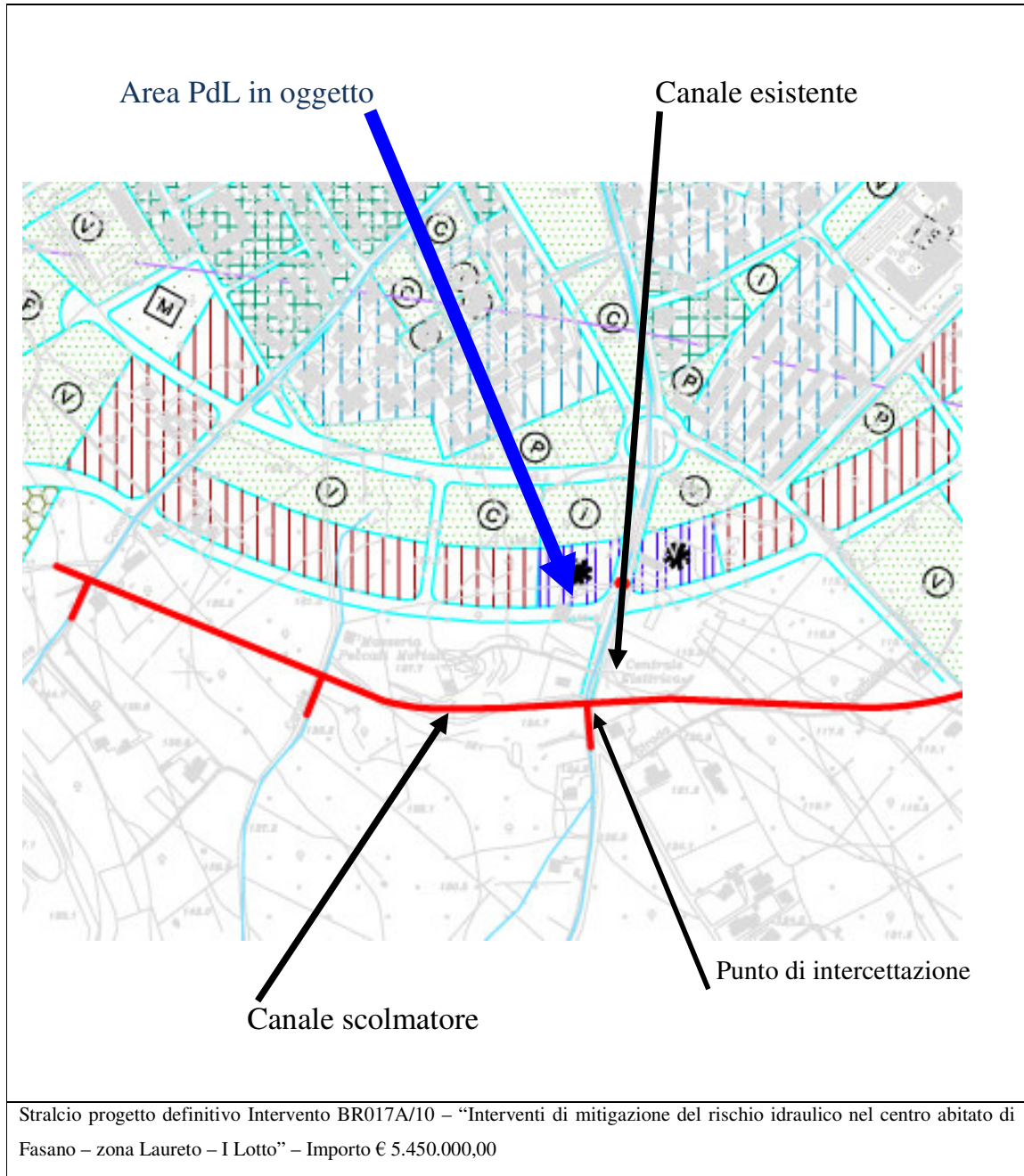
Lungo la strada comunale Gravinella e tra questa e l'area d'intervento insiste un canale di scorrimento di acque meteoriche (non incluso nel RER) già oggetto di puntuale studio sottoposto alla verifica dell'Autorità di Bacino, che ha determinato l'esclusione dell'area in oggetto da qualsiasi tipologia di tutela del PAI.



Il perimetro dell'area di intervento coincide con il limite esterno dell'area bassa pericolosità (BP) del PAI.

Inoltre, il Comune di Fasano, nell'ambito dell'”Attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella regione Puglia di cui all'Accordo di Programma del 25.11.2010”, ovvero relativamente all'Intervento BR017A/10 – “Interventi di mitigazione del rischio idraulico nel centro abitato di Fasano – zona Laureto – I Lotto” – Importo €

5.450.000,00, ha trasmesso, con nota prot. 34018 del 18.10.2013, il progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, all'Ufficio del Commissario Straordinario Delegato. Secondo detto progetto, al canale adiacente l'area di intervento viene quasi annullata la quantità di acque meteoriche che confluisce in esso, grazie alla realizzazione di un canale scolmatore a difesa dell'abitato di Fasano, giusto stralcio che si riporta di seguito:



Stralcio progetto definitivo Intervento BR017A/10 – “Interventi di mitigazione del rischio idraulico nel centro abitato di Fasano – zona Laureto – I Lotto” – Importo € 5.450.000,00

## **2 Il Piano di Lottizzazione**

Le caratteristiche del Piano di Lottizzazione in oggetto coincidono con quelle del Piano Regolatore Generale.

L'area interessata dalla presente lottizzazione è ubicata in Fasano lungo Via Gravinella, sul lato dx in direzione Fasano-Laureto. Tale area risulta zonizzata quale "Zona per Attività Terziario Direzionali di Tipo B. Il Prg di Fasano distingue le zone Terziario Direzionali in "Tipo A" ed in "Tipo B"; le seconde sono "*quelle che ricadono nelle aree sottoposte a vincolo paesistico*" e le NTA si differenziano solo per il limite dell'altezza massima. L'area in oggetto è riportata dai grafici con lo stesso retino del "Tipo A" ma con l'aggiunta dell'asterisco che individua quelle ricadenti in zona di vincolo paesistico.

Il Comparto come individuato dal PRG include oltre alla superficie prettamente graficizzata come "Terziario-Direzionale", anche quella adiacente destinata a strada di PRG.

Detta strada, che collegherebbe via Giardinelli con Via Gravinella, è di impossibile realizzazione in quanto il tracciato ricade su edifici esistenti, sia nel tratto del comparto in esame (Vedi tav. 1) che nel retrostante tratto ricadente in altro comparto; Tant'è che la lottizzazione del comparto 15, è stata oggetto di Delibera della III Commissione Consiliare Permanente n. 28 del 26.11.2010 con cui si è *preso atto dell'impossibilità di realizzare la strada di PRG interclusa nel comparto perché interclusa da preesistenza edilizie.*

Pertanto, il Piano di Lottizzazione in oggetto riporta il perimetro di comparto al netto della predetta strada e, così, risulta esteso mq 6.488,00.

La superficie territoriale esprimente volumetria secondo l'iff è individuata in catasto al Fg 42, p.lla 715/parz. per mq 4.384,00, p.lla 562/parz. per mq 1.542 e p.lla 111/parz. per mq 562. Detta ST è di mq. 6.488,00 e determina l'ammissibilità del volume di mc 19.464,00, avendo un indice pari a 3 mc/mq, di cui il 40% a destinazione residenziale, pari a

mc 7.785,60 al lordo del volume residenziale di mc 149,00 già esistente su parte della p.lla 562 del fg. 42, ed il 60% a destinazione terziario/commerciale, pari a mc 11.678,40.

Il PdL interessa le seguenti superfici catastali:

Destinazione omogenea	fg	p.lla	Superficie a destinazione omogenea in specie (mq)
Zona per attività terziario direzionale	42	715 parte	4.384
Zona per attività terziario direzionale	42	562 parte	1.542
Zona per attività terziario direzionale	42	111 parte	562
<b>Superficie territoriale</b>			<b>mq. 6.488,00</b>

La lottizzazione è costituita da n.2 lotti edificabili. Sul lotto n. 1 di S.F. pari a mq 1.593 è prevista la realizzazione di due edifici in linea (tipologia “A”), con destinazione prettamente residenziale, mentre sul lotto n. 2 è previsto un edificio isolato a destinazione mista terziario-commerciale e residenziale.

La tipologia “A” in linea si sviluppa su tre livelli, oltre al piano interrato destinato a garages, per un’altezza massima di mt 8,75 (< di h max di NTA) e per un volume di mc 3.210 circa a destinazione residenziale.

La tipologia “B” è un edificio isolato costituito da piano interrato destinato a garage, piano terra commerciale e piano primo e secondo destinato a residenze, dell’altezza massima di mt 9,55 (< di h max di NTA) e con volume di mc 2.730 circa.

I predetti lotti sono interamente circoscritti dalle strade di pdl, alle quali si accede da via Gravinella. I lotti non sono delimitati da recinzioni, ma direttamente collegati con le strade ed i parcheggi; le cui unità immobiliari degli edifici di tipologia “A”, a piano terra, hanno degli spazi di pertinenza delimitati e recintati rispetto alla restante superficie fondiaria costituente il lotto. Sono previste rampe carrabili condominiali per consentire l’ingresso ai piani interrati adibiti a box auto e cantina.

L'area in oggetto, così ripartita, sviluppa una volumetria residenziale di mc. 7.785,60 (Tip.A + edificio esistente), che determina l'insediamento di 77,85 abitanti, derivante da Volume / 100mc/ab, giuste N.T.d'A. del PRG.

La superficie delle aree a standards atte a soddisfare la volumetria residenziale è, quindi, di mq 1.401,41, distinta secondo il DM 1444/'68 in:

-mq 194,64 parcheggi (2,5 mq/ab);

-mq 700,71 verde (9 mq/ab);

-mq 506,06 istruzione + attrezzature di interesse comune [(4,5+2) mq/ab].

La superficie delle aree a standards atte a soddisfare la volumetria terziario-direzionale è di mq 400,00 derivante dal rapporto di 0,80 mq/mq di superficie lorda a destinazione uffici e commerciale; ovvero mq 400 x 0,80 mq/mq.

Il PdL così come progettato garantisce le superfici minime a standards di cui alle NTA di PRG ed al DM 1444/68, giuste superfici di seguito esplicitate:

STANDARDS TOTALI (minime superfici di legge e di NTA)		
Parcheggi	Verde	Istr. + attrezz.
354,64 mq (160 + 194,64)	860,71 (700,71 + 160)	506,06
1.721,41 mq		

STANDARDS TOTALI di Piano di Lottizzazione		
Parcheggi	Verde	Istr. + attrezz.
532,00 mq (>384,64)	1.038,00 (>890,71)	507,00 (>506,06)
2.077,00 mq > 1721,41 mq		

Oltre alle aree a parcheggi di standards, vengono assicurati i parcheggi di cui alla legge Tognoli ed alle NTA del PRG, individuate nei piani interrati dei singoli edifici, come di seguito calcolate:

Parcheggi Terziario/direzionale NTA	Sup. parcheggi = $(\text{Volume}/5) \times 1 = 1.520/5 = \text{mq } 304$
Parcheggi residenziale "tognoli"	Sup. parcheggi = $(\text{Volume}/10) \times 1 = 7.636,60/10 = \text{mq } 763,66$

Nelle aree a verde pubblico, prospicienti la strada di PdL, è prevista la piantumazione di alcuni degli ulivi per i quali è previsto l'espianto per incompatibilità con l'urbanizzazione dell'area (vedi Tav. 8), nonché la sistemazione con alberature a medio fusto e cespugli di macchia mediterranea.

Nel progetto, giuste tavv. 6 e 7, sono previste opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione dei tronchi di rete idrico fognante, rete di pubblica illuminazione, rete di gas metano, rete telefonica. Tali reti si collegheranno ai tronchi esistenti a ridosso di via Gravinella.

Nello specifico, si andranno a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione:

- ml. 240,00 di rete fognaria;
- ml. 280,00 di rete idrica;
- ml. 210,00 di rete elettrica;
- ml. 220,00 di rete di gas metano;
- ml. 215,00 di rete telefonica;
- ml. 270,00, n. 14 pali, di rete di pubblica illuminazione;
- mq 2.250 tra strade di lottizzazione, marciapiedi e parcheggi.

Le aree da cedere all'amministrazione comunale sono pari a mq 3.803, di cui mq 2.077 di standards e mq 1.726 di strade e marciapiedi di pdl.



### 3 Iter del piano

Il pdl è stato presentato dalla Società Proponente al Comune di Fasano in data 2.4.2013 ed era composto dai seguenti elaborati:

- Istanza (protocollo comunale n. 12335 del 04.04.2013)
- Relazione tecnica (redazione marzo 2013)
- Norme tecniche d'attuazione (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 1 – Stralcio PRG Vigente con individuazione ST e perimetro comparto; Estratto di mappa catastale con individuazione perimetro ST; Stralcio PRG Vigente con individuazione ST e perimetro comparto rev.; Ortofoto con individuazione ST; Stralcio aereofotogrammetria con

individuazione perimetro ST; Tabella superfici, destinazioni urbanistiche e Ditta corrispondente (redazione marzo 2013)

- Tav. n. 2 – Rilievo altimetrico su aereofotogrammetria; Rilievo celerimetrico (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 3 – Piano di lottizzazione – destinazione aree e distanza tra edifici e dalle strade; Tabella ripartizione percentuale tra le Ditte; Tabella: dati urbanistici da PRG; dati PdL; conteggio standards. (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 4 – Piano di lottizzazione – Planimetria di progetto. (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 5 – Tipologie edilizie (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 6 – Planimetria di progetto impianto di pubblica illuminazione, distribuzione energia elettrica e distribuzione linea telefonica (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 7 – Planimetria di progetto tronco fognante, adduzione idrica e adduzione gas metano (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 8 – Individuazione lottizzazione su base ortofoto; Censimento ulivi: individuazione ulivi esistenti; individuazione ulivi da espiantare; Pdl con individuazione ulivi da mantenere e da reimpiantare (redazione marzo 2013)
- Schema di convenzione (redazione marzo 2013)
- Titoli di proprietà
- Estratto di mappa
- Visure catastali

Il Responsabile del Procedimento, unitamente al Dirigente del Settore Urbanistico comunale, con nota prot. 26000 del 5 agosto 2013, in riferimento alla istanza del 4.4.2013, richiedeva alla Società proponente:

- *ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs n. 152/06 e s.m.i. nonché della L.R.n.44/12:*
  - Rapporto preliminare ambientale;*
  - Copia informatizzata degli elaborati di progetto oltre che del rapporto preliminare ambientale;*
- *Ricognizione puntuale, nonché censimento asseverato ai sensi del D.P.R.n. 445/00 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc.), di tutti i soggetti arborei presenti nell'area di intervento, finalizzato al riconoscimento dell'eventuale sussistenza del carattere di monumentalità delle alberature di cui all'art.2 della L.R.n.14/07.*
- *Chiarimenti circa la posizione delle Ditte ricadenti nel comparto che non hanno sottoscritto la proposta di Piano (aderenti o non aderenti);*
- *Dettagliata documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi;*

- *Titolo/i abilitativo/i dell'immobile esistente ricadente nel comparto , al fine di verificare l'eventuale ulteriore suscettività edificatoria dell'area su cui insiste il predetto immobile e ricadente nel comparto in esame;*
- *Sovrapposizione del comparto su PAI;*

e comunicava che

- *la norma da assumere come riferimento nella redazione della proposta di Piano è l'art. 64 delle N.T.A. del Vigente PRG, ricadendo l'area di intervento in "zona per attività terziario-direzionale di tipo B"; pertanto gli edifici individuati nel lotto n.1 dovranno essere adeguati all'altezza massima prevista per tali zone (Hmax=11 mt).*

La Società proponente, accogliendo le richieste del Responsabile del Procedimento, provvedeva nel Novembre 2013 a redigere gli elaborati adeguati al parere istruttorio ed Piano in conformità all'art. 64 delle N.T.A. e pertanto, presentando gli elaborati sostitutivi ed integrativi, il Piano di Lottizzazione è composto da:

- Istanza
- Relazione tecnica (redazione novembre 2013)
- Norme tecniche d'attuazione (redazione novembre 2013)
- Tav. n. 1 – Stralcio PRG Vigente con individuazione ST e perimetro comparto; Estratto di mappa catastale con individuazione perimetro ST; Stralcio PRG Vigente con individuazione ST e perimetro comparto rev.; Ortofoto con individuazione ST; Stralcio aereofotogrammetria con individuazione perimetro ST; Tabella superfici, destinazioni urbanistiche e Ditta corrispondente (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 2 – Rilievo altimetrico su aereofotogrammetria; Rilievo celerimetrico (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 3 – Piano di lottizzazione – destinazione aree e distanza tra edifici e dalle strade; Tabella ripartizione percentuale tra le Ditte; Tabella: dati urbanistici da PRG; dati PdL; conteggio standards. (redazione novembre 2013)
- Tav. n. 4 – Piano di lottizzazione – Planimetria di progetto. (redazione novembre 2013)
- Tav. n. 5 – Tipologie edilizie (redazione novembre 2013)
- Tav. n. 6 – Planimetria di progetto impianto di pubblica illuminazione, distribuzione energia elettrica e distribuzione linea telefonica (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 7 – Planimetria di progetto tronco fognante, adduzione idrica e adduzione gas metano (redazione marzo 2013)
- Tav. n. 8 – Individuazione lottizzazione su base ortofoto; Censimento ulivi: individuazione ulivi esistenti; individuazione ulivi da espiantare; Pdl con individuazione ulivi da mantenere e da reimpiantare (redazione marzo 2013)

- Schema di convenzione (redazione marzo 2013)
- Titoli di proprietà
- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Relazione agronomica con censimento alberature LR 14/2007 e schede di rilevazione di cui all'Allegato A della DGR n. 707/2008.

I dati riportati nei paragrafi precedenti si riferiscono a quelli della proposta di Piano adeguata alle richieste del Responsabile del Procedimento.

#### **4 Il Contesto programmatico ambientale di riferimento**

Nel presente paragrafo si intende descrivere, per ciascuna tematica ambientale considerata, lo stato ambientale contestualmente ai principali strumenti di piano e di programma vigenti nel territorio comunale. L'obiettivo è quello di evidenziare i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame e individuare coerenze ed eventuali difformità del progetto proposto rispetto alle previsioni degli strumenti considerati.

Gli strumenti di piano e di programma analizzati sono il Piano di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria, il Piano di Tutela delle Acque (PTA Regione Puglia), la Pianificazione dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia e la pianificazione paesaggistica e territoriale.

##### **4.1 Aria**

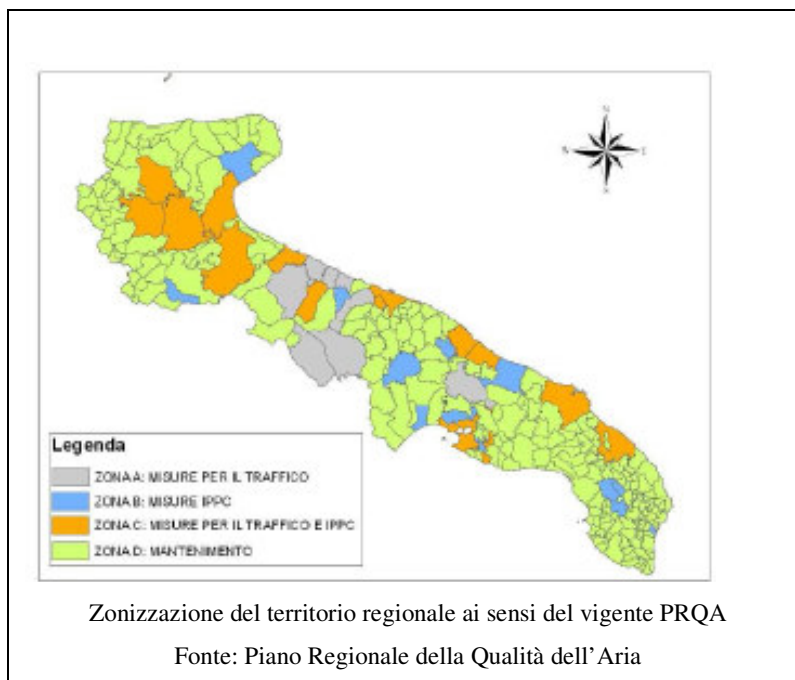
Nell'ambito del Piano Regionale della Qualità dell'Aria, adottato con Regolamento Regionale n. 6/2008, la Regione Puglia ha definito la zonizzazione del proprio territorio sulla base dei dati – a partire dal 2005 – dei livelli di concentrazione degli inquinanti PM10 e NO2. I comuni del territorio regionale sono stati distinti in funzione della tipologia di emissioni presenti e delle conseguenti misure - di mantenimento o di risanamento - da applicare. Il territorio della Puglia è stato suddiviso ai sensi del primo PRQA in 4 zone, delimitate dai confini amministrativi comunali:

- ZONA A: comprendente i comuni con superamenti dei valori di legge degli inquinanti determinati dal fattore di pressione del traffico veicolare;
- ZONA B: comprendente i comuni in cui ricadono impianti industriali soggetti alla normativa IPPC;

- ZONA C: comprendente i comuni con superamenti dei valori di legge degli inquinanti determinati dal fattore di pressione del traffico veicolare, in cui ricadono, contestualmente, impianti industriali soggetti alla normativa IPPC.

- ZONA D: comprendente i comuni non rientranti nelle zone A, B e C.

Il Comune di Fasano è classificato in ZONA C. In tale zona ricadono i comuni nei quali, oltre alle emissioni da traffico auto veicolare, valutate attraverso superamenti dei valori limite di NO<sub>2</sub> e stima delle emissioni non trascurabili (Inventario INEMAR), si rileva la presenza di insediamenti produttivi rilevanti. In tali comuni si applicano sia le misure di risanamento rivolte al comparto mobilità che le misure per il comparto industriale.

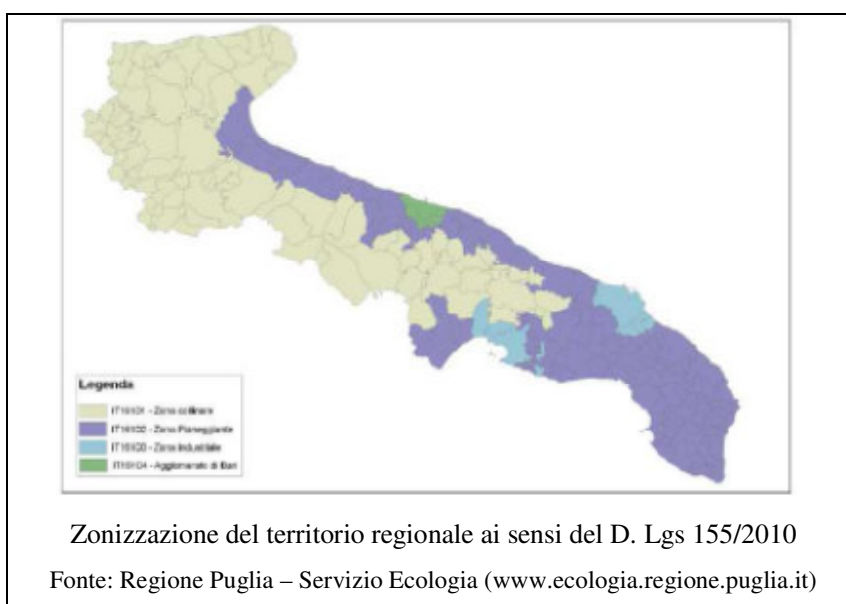


Dall'analisi del Piano Regionale di Qualità dell'Aria non emergono indicazioni ostative per la realizzazione del piano di lottizzazione del comparto 9bis, dato che l'intervento genera emissioni nulle o trascurabili sia in fase di costruzione che di gestione.

La nuova normativa in materia di qualità dell'aria, il D.Lgs. n.155 del 2010, stabilisce che nel territorio regionale siano individuate aree contraddistinte da omogeneità degli aspetti predominanti, valutati sulla base del carico emissivo, delle caratteristiche orografiche e meteo-climatiche e del grado di urbanizzazione del territorio: in primis gli agglomerati, sulla base dell'assetto urbanistico, della popolazione residente e della densità abitativa e successivamente le altre zone.

Pertanto la Regione Puglia ha dato avvio all'aggiornamento del Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), in collaborazione con l'ARPA Puglia, e ha effettuato il progetto preliminare di zonizzazione del territorio regionale, individuando le seguenti zone:

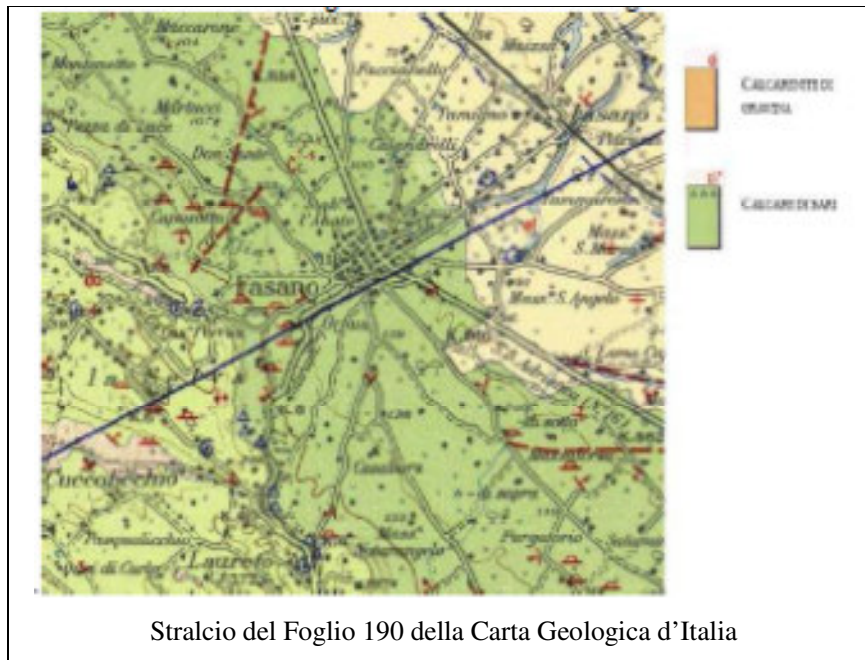
- Agglomerato di Bari, delimitata dai confini amministrativi del Comune di Bari e delle aree urbane minori contigue dei comuni di Modugno, Bitritto, Valenzano, Capurso, Triggiano;
- Zona collinare;
- Zona pianeggiante;
- Zona industriale, caratterizzata dall'elevato carico emissivo per la concentrazione di sorgenti puntuali di tipo industriale (poli industriali) oltre a sorgenti lineari, quali strade, porti ed aeroporti. Tale zona è stata delimitata sulla base dei confini amministrativi dei comuni in cui ricadono le aree industriali (Brindisi e Taranto-Statte), e dei comuni che, in base a valutazioni di tipo qualitativo sulla dispersione degli inquinanti, sarebbero maggiormente esposti alle ricadute delle emissioni prodotte da tali sorgenti.



## 4.2. Suolo

### 4.2.1. Geomorfologia

Dal punto di vista geologico, l'area di studio è localizzata nella parte sudoccidentale del Foglio 190 "Monopoli" della Carta Geologica d'Italia, in scala 1:100.000.



Stralcio del Foglio 190 della Carta Geologica d'Italia

I terreni affioranti sono essenzialmente rappresentati da calcari micriticistratificati appartenenti all'unità del Calcarea di Bari, su cui poggiano in trasgressivo nei terreni pleistocenici appartenenti all'unità della Calcarenite di Gravina.

L'unità cretacea del Calcarea di Bari affiora estesamente in tutta l'area delle Murge sud-orientali con uno spessore complessivo di alcune centinaia di metri; questa unità risulta costituita da una successione di calcari, calcari dolomitici e dolomie, ben stratificate, localmente fratturati ed interessati da fenomeni di dissoluzione carsica. Lo stato di fratturazione delle rocce calcaree è legata

Ai movimenti tettonici che hanno portato nel giro di alcuni milioni di anni all'emersione dell'Avampese Apulo.

Analizzando le proprietà intrinseche, i calcari si presentano molto compatti, a grana fine, di colore bianco o grigio-nocciola, estremamente tenaci e con ottime caratteristiche geotecniche.

Dal punto di vista geologico, la natura e gli assetti delle successioni rocciose che affiorano in superficie non si differenziano molto da quelle dei limitrofi ambiti della Murgia Alta e della Murgia Bassa; dal punto di vista geomorfologico ed idrografico gli elementi fisici assumono in estese aree di questo settore caratteri originari e specifici.

In particolare, tra i caratteri morfologici di superficie, occorre evidenziare la marcata presenza di forme legate ai fenomeni carsici, come le doline e le valli carsiche, queste ultime anche di estensione rilevante, tanto da originare veri e propri "corridoi morfologici" (tra cui il cosiddetto "Canale di Pirro" che, orientato in senso longitudinale a N-NE di Alberobello,

si estende fra i centri abitati di Castellana Grotte e Putignano ad O-NO e la selva di Fasano ad E-NE).

L'area della "Murgia dei trulli", così come individuata dal PPTR, è contraddistinta dalla presenza di depressioni carsiche e doline, dalla classica forma "ad imbuto" o "a scodella"; a queste forme si associano quelle legate all'idrografia superficiale, che si manifestano tuttavia in modo diverso in relazione alla loro prossimità o meno alla linea di costa.

Dal punto di vista geologico, sono presenti in superficie rocce carbonatiche cretacee, solo localmente ricoperte da lembi di depositi recenti di natura calcarenitica o argillosa, rappresentati tipicamente dalla "terra rossa", prodotto residuale della dissoluzione carsica che tende ad accumularsi nelle depressioni morfologiche.

Ulteriore elemento è quello della scarpata morfologica, presente con continuità alcuni chilometri all'interno rispetto alla linea di costa. Questa scarpata, con versanti ripidi e nettamente raccordati alla piana sottostante, è di origine tettonica ma è stata anche modellata dall'azione marina in epoche geologiche. Essa raggiunge il massimo sviluppo in altezza in corrispondenza dell'area compresa tra il territorio di Monopoli e Fasano (ove è presente la cosiddetta "Selva di Fasano"), e man mano decresce fino a scomparire sia verso nord che verso sud, sempre in modo graduale.

L'area oggetto del presente PdL non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e/o di riconosciuto valore scientifico; non si rileva alcuna variazione significativa dell'assetto morfologico dei suoli dovuto ad attività estrattive né alcuna singolarità geologica degna di specifica tutela.

Per quanto attiene poi alla presenza di "emergenze morfologiche", cioè di siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine, e lame, coste marine e lacuali e/o di altre forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico, sull'area di intervento non si rileva la presenza di alcuno dei predetti elementi di pregio né l'area appare direttamente interessata dalla presenza di versanti e/o crinali ovvero da elementi caratterizzanti un particolare assetto geomorfologico o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

L'area di intervento non ricade in un ambito costituente emergenza orografica e/o in un ambito soggetto a variazione orografica significativa, né ricade in un ambito del sistema dunale costiero.

#### 4.2.2. Pericolosità geomorfologica ed idraulica

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (PAI) è stato approvato il 30 novembre 2005. Obiettivo del piano è realizzare un quadro conoscitivo generale dell'intero territorio di competenza dell'Autorità di Bacino, ed effettuare un'analisi storica degli eventi critici (frane e alluvioni) che consente di individuare le aree soggette a dissesto idrogeologico, per le quali è effettuata una prima valutazione del rischio.

Il PAI si compone della Relazione Generale, della Relazione illustrativa, delle norme d'attuazione nonché della Carta delle aree soggette a rischio idrogeologico. In particolare sono state individuate e perimetrate sulla relativa cartografia le seguenti tipologie d'aree a cui corrisponde una specifica classificazione della pericolosità da frana, della pericolosità idraulica nonché della derivata classificazione del rischio. Alla predetta classificazione è associata la relativa normativa di riferimento.

##### AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

- PG3: aree a pericolosità da frana molto elevata
- PG2: aree a pericolosità da frana elevata
- PG1: aree a pericolosità da frana media e moderata

##### AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

- A.P.: aree ad elevata probabilità di inondazione
- M.P.: aree a moderata probabilità di inondazione
- B.P.: aree a bassa probabilità di inondazione

##### AREE A RISCHIO

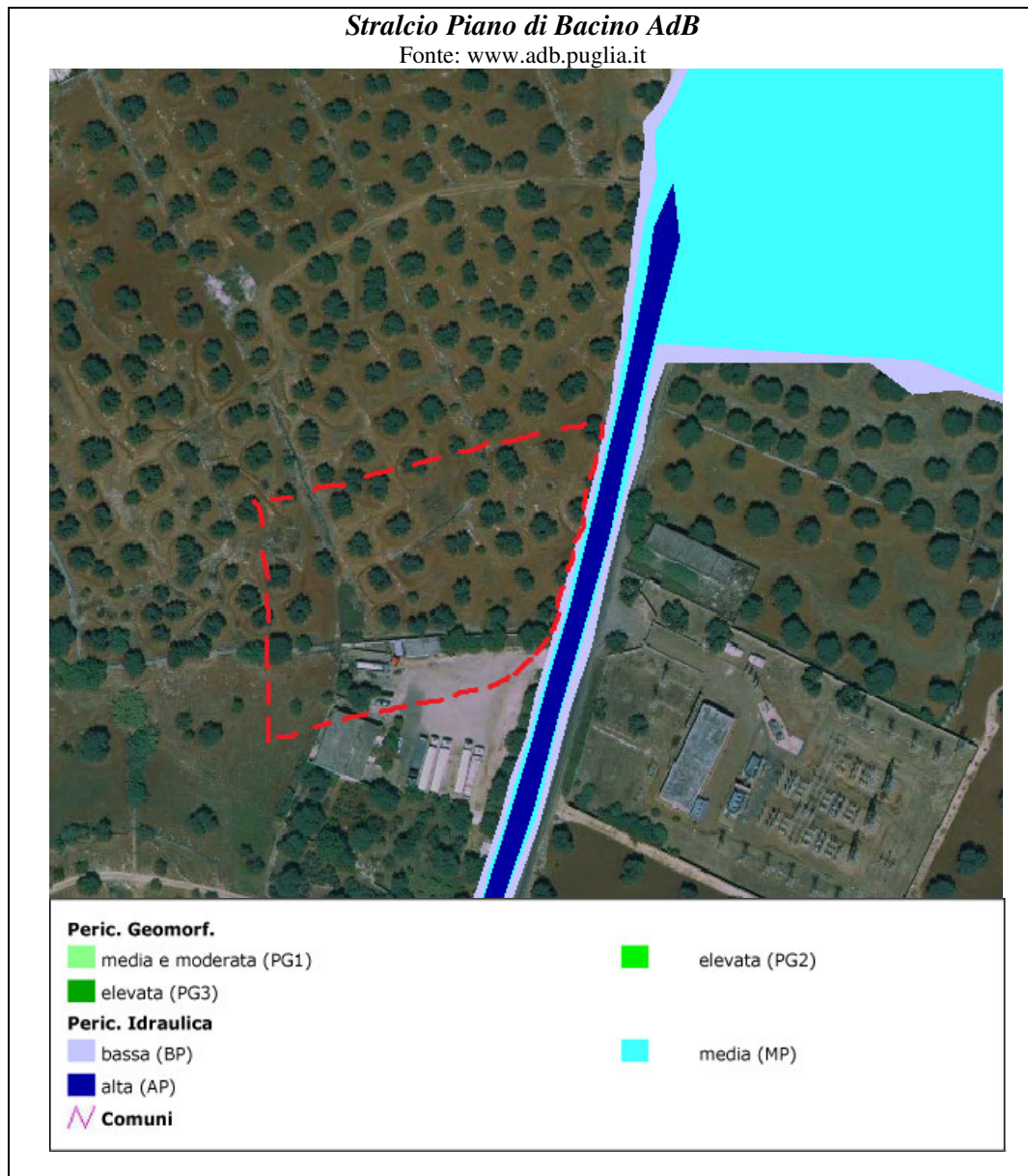
- R4: aree a rischio molto elevato
- R3: aree a rischio elevato
- R2: aree a rischio medio
- R1: aree a rischio moderato

Con specifico riferimento alla cartografia allegata al Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico della Regione Puglia, si rileva che nel territorio comunale di Fasano:

- sono presenti piccole aree classificate a pericolosità geomorfologica
- sono presenti aree classificate a pericolosità idraulica;
- sono presenti aree classificate a "rischio medio" (R2) e a "rischio molto elevato" (R4);



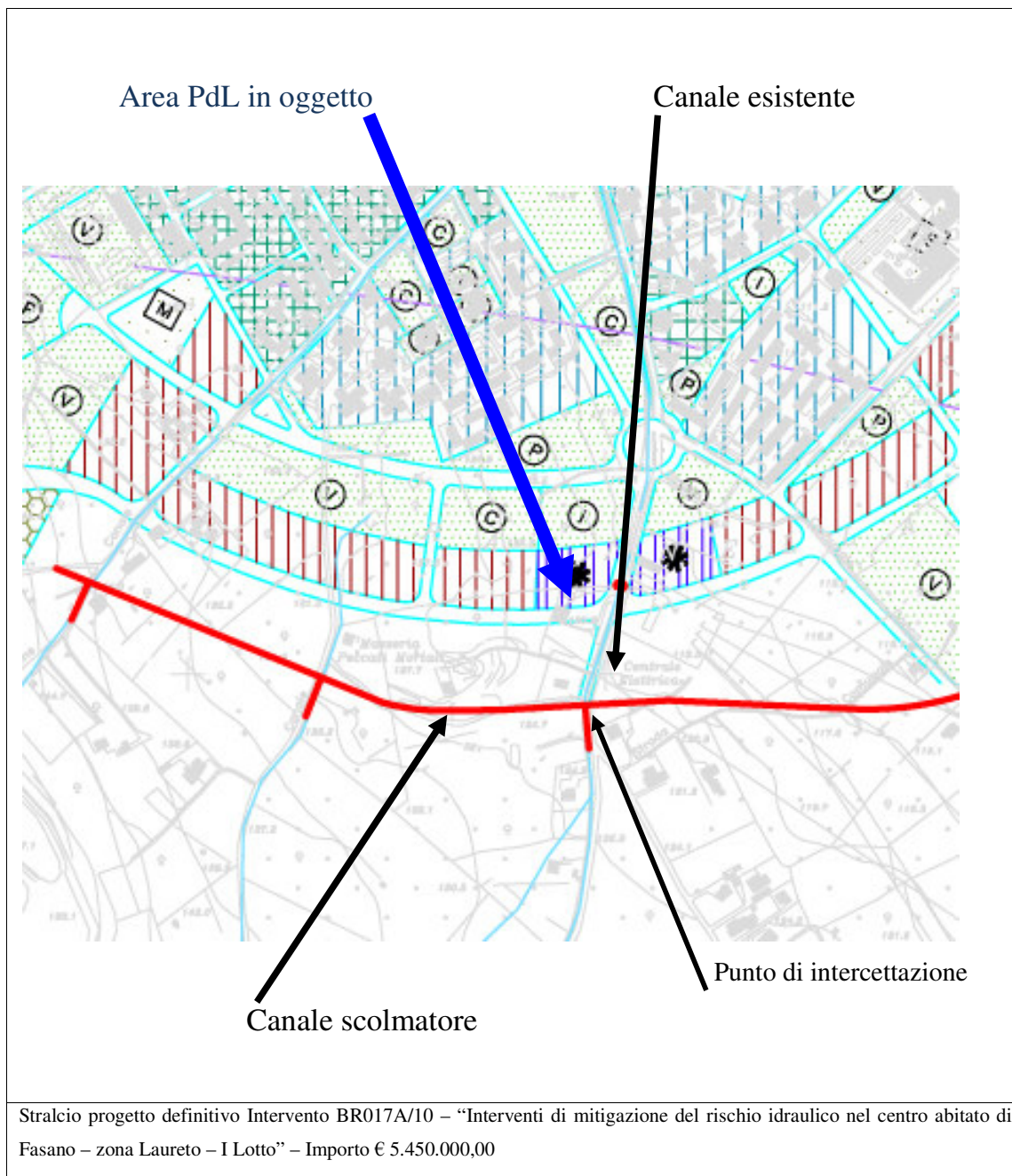
Relativamente all'area oggetto di intervento si fa rilevare che lungo la strada comunale Gravinella e tra questa e l'area d'intervento, insiste un canale di scorrimento di acque meteoriche (non incluso nel RER) già oggetto di puntuale studio sottoposto alla verifica dell'Autorità di Bacino, che ha determinato l'esclusione dell'area in oggetto da qualsiasi tipologia di tutela del PAI.



Il perimetro dell'area di intervento coincide con il limite esterno dell'area bassa pericolosità (BP) del PAI.

Inoltre, il Comune di Fasano, nell'ambito dell'”Attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella regione Puglia di cui all'Accordo di Programma del

25.11.2010”, ovvero relativamente all’Intervento BR017A/10 – “Interventi di mitigazione del rischio idraulico nel centro abitato di Fasano – zona Laureto – I Lotto” – Importo € 5.450.000,00, ha trasmesso, con nota prot. 34018 del 18.10.2013, il progetto definitivo, redatto ai sensi dell’art. 24 del DPR 207/2010, all’Ufficio del Commissario Straordinario Delegato. Secondo detto progetto, al canale adiacente l’area di intervento viene quasi annullata la quantità di acque meteoriche che confluisce in esso, grazie alla realizzazione di un canale scolmatore a difesa dell’abitato di Fasano, giusto stralcio che si riporta di seguito:



### 4.3. Acque

#### 4.3.1. Idrografiasotterranea superficiale

Lo strumento di pianificazione di riferimento per le acque è Piano di Tutela delle Acque, approvato nel 2009. Il Piano, partendo da una approfondita e dettagliata analisi territoriale, dallo stato delle risorse idriche regionali e dalle problematiche connesse alla salvaguardia delle stesse, delinea gli indirizzi per lo sviluppo delle azioni da intraprendere nel settore fognario-depurativo nonché per l'attuazione delle altre iniziative ed interventi finalizzati ad assicurare la migliore tutela igienico-sanitaria ed ambientale.

Il PTA ha individuato i corpi idrici sotterranei significativi; il territorio del comune di Fasano è ricompreso nell'Acquifero carsico della Murgia(stimato in 7.672 km<sup>2</sup>), le cui delimitazioni fisiche sono date superiormente dal corso del fiume Ofanto ed inferiormente dall'allineamento ideale Brindisi -Taranto.



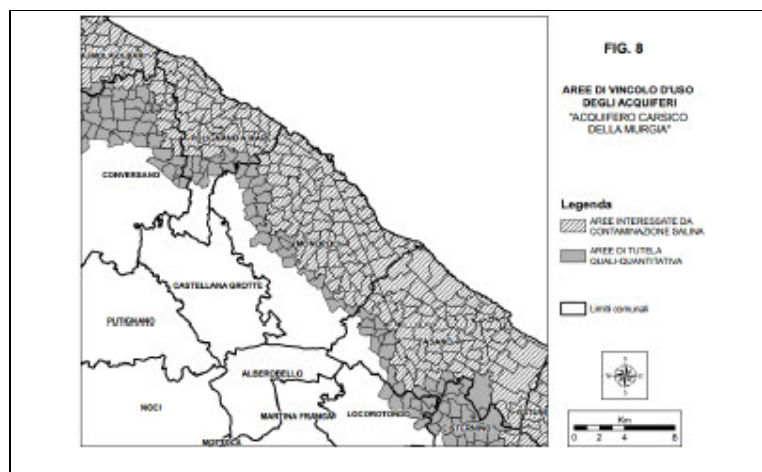
Le aree di affioramento delle rocce carbonatiche risultano fortemente condizionate, tanto in

superficie che in profondità, dal fenomeno carsico, che riveste una fondamentale importanza sia per l'alimentazione dell'acquifero (di qui la denominazione di falda carsica), che di idrodinamica dello stesso.

La storia geologica, le vicende tettoniche e i fattori morfoevolutivi delle forme carsiche di superficie, non hanno consentito lo sviluppo di una idrografia superficiale. I segni del ruscellamento superficiale - reticolo idrografico fossile- ha originato netti solchi erosivi, diversamente profondi e di apprezzabile ampiezza, in cui si raccolgono e scorrono le acque di origine meteorica, in particolar modo in occasione di eventi pluviometrici intensi. Non tutte le acque che scorrono nelle lame hanno il loro recapito finale nel mare: spesso esse si perdono nel sottosuolo data l'elevata permeabilità delle rocce calcaree che costituiscono l'alveo naturale delle lame per cui queste, nella maggior parte dei casi, risultano quasi sempre asciutte.

Pertanto il sottosuolo pugliese centro meridionale è sede di una estesa e complessa circolazione idrica sotterranea, alimentata dalla acque di precipitazione meteorica. La circolazione idrica è spesso canalizzata in pressione, spesso a notevole profondità al di sotto del livello mare, con carichi idraulici ovunque alti (spesso dell'ordine dei 30÷50 m s.l.m.) e sensibilmente variabili lungo la verticale dell'acquifero. Anche le cadenti piezometriche, con le quali la falda defluisce verso il mare, sono alte (2÷8 per mille). I massimi carichi piezometrici si riscontrano nelle aree più interne dell'altopiano murgiano, ove si raggiungono valori di circa 200 m s.l.m.; carichi idraulici di 10÷15 m s.l.m. si osservano anche in aree situate ad appena pochi chilometri dalla linea di costa. L'irregolare distribuzione della permeabilità in senso verticale fa sì che la parte più alta della falda risulti talora frazionata in più livelli idrici sovrapposti, spesso modesti e separati da orizzonti rocciosi praticamente impermeabili e solo a luoghi permeabili, non di rado dotati di carichi idraulici e di mobilità sensibilmente diversi. Tali caratteristiche hanno svolto un ruolo di primaria importanza nella definizione di un complesso ambiente idrogeologico, quale risulta essere la falda carsica profonda.

Il PTA ha disciplinato le Aree di vincolo d'uso degli acquiferi: il foglio catastale n. 42, in cui ricade il PdL oggetto della presente valutazione, ricade nelle *Aree interessate da contaminazione salina*.



In tali aree (di cui alla Tavola B del Piano di Tutela delle Acque - Aree interessate da contaminazione salina, e indicate nella cartografia di dettaglio (Allegato 4a - Tab.2 – Figura 8), è sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali, mentre è consentito il prelievo di acque marine di invasione continentale per usi produttivi, (itticoltura, mitilicoltura) per impianti di scambio termico o dissalazione con il rispetto di alcune condizioni. Nel caso di concessioni esistenti, in sede di rinnovo devono essere sottoposte a verifica le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, e la portata massima emungibile non deve determinare una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico.

Il PdL del comparto 17 non prevede emungimenti di acque da falda.

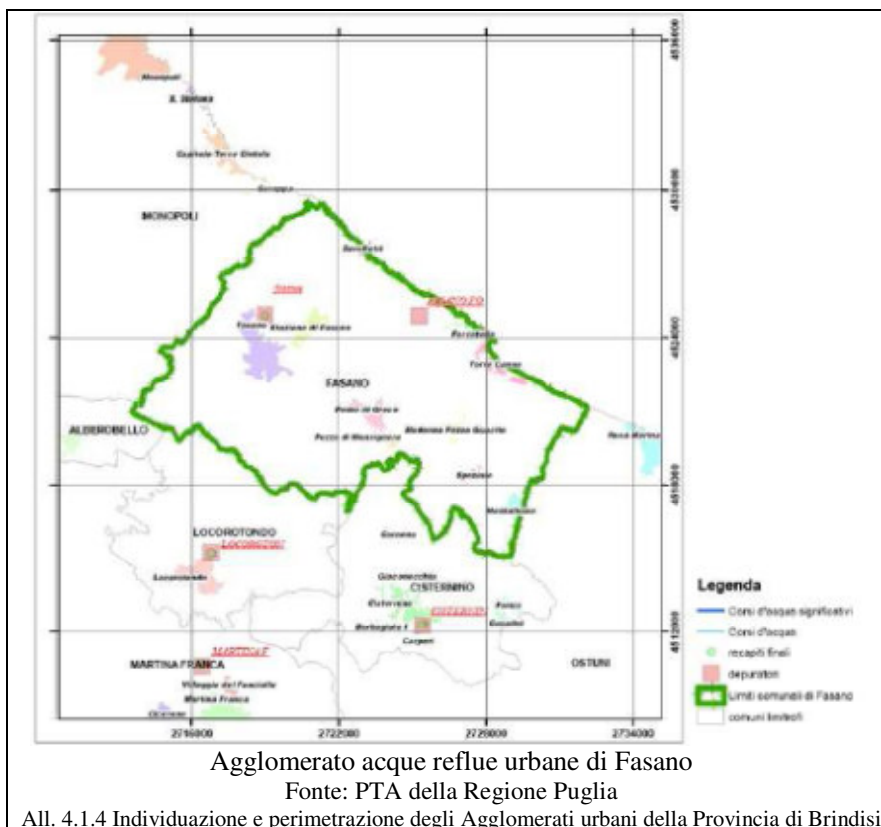
L'area di intervento, parte della periferia del centro abitato, non risulta direttamente interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrografia superficiale (sorgenti, torrenti, fiumi, foci ed invasi naturali e/o artificiali, gravine, lame, zone umide, paludi, canali, saline, aree interessate da risorgenze e/o fenomeni stagionali).

L'area di intervento non ricade in un ambito di alimentazione delle falde acquifere né in un ambito di accumulo delle acque superficiali (aree di impluvio) né all'interno di un ambito di massima espansione dei bacini idrici e/o all'interno di ambiti di esondazione dei corsi d'acqua.

Per tutto quanto innanzi, non si rilevano disarmonie tra le previsioni progettuali del PdL ed il Piano di Tutela delle Acque, fermo restando l'ottemperanza alle prescrizioni regolamentari in ordine allo smaltimento dei reflui depurati e delle acque meteoriche di cui all'Appendice A1 al Piano Direttore – Decr. Comm. Del. n.191 del 16.06.2002.

### 4.3.2. Acque reflue urbane

Il comune di Fasano è individuato dal PTA come agglomerato per le acque reflue urbane con il codice 1607400701. L'agglomerato comprende l'abitato di Fasano e gli abitati di Forcatella, Madonna Pozzo Guacito, Montalbano, Pezze di Greco, Pezze di Monsignore, Savelletri, Speciale, Stazione di Fasano e Torre Canne per complessivi 61.130 a.e.



L'agglomerato è servito dal depuratore comunale (con una potenzialità di 25.845 a.e.) a cui è attiguo l'impianto di affinamento Fasano Forcatelle.

L'impianto comunale sottopone i reflui urbani del territorio comunale a trattamenti primari, biologici e di disinfezione, per perseguire i limiti previsti dal D.L.vo 152/2006 e dalle Autorizzazioni provinciali per lo scarico a mare in Tab. 1, senza condotte di allontanamento dalla costa.

Dei circa 6.000 mc/giorno di acque prodotte dal depuratore comunale, circa 350.000 mc/anno vengono prelevati ed inviati ai trattamenti terziari dell'impianto di affinamento di Fasano Forcatelle, per essere distribuiti in agricoltura. L'impianto di affinamento è attualmente in esercizio dal 2006.

Nel 2010, attraverso la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia, l'Autorità d'Ambito Territoriale (AATO Puglia) e il Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato

(AQ.PSpA) per l'attuazione dell'Azione 2.1.1."Adeguamento del grado di copertura e del livello qualitativo del S.I.I. per gli agglomerati regionali in attuazione del Piano di Tutela delle Acque" del P.O. FESR 2007/2013, è stato ammesso a finanziamento il potenziamento dell'impianto di depurazione di Fasano Forcatelle per ulteriori 35.285 a.e.

#### **4.4. Ecosistemi naturali**

Il comune di Fasano è interessato dalla presenza sul proprio territorio del Parco Naturale Regionale "Dune costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo", istituito con legge regionale n. 31 del 26.11.2006.

Il Parco si estende nei territori di Ostuni e Fasano per circa 1.000 ettari, lungo 6 km di costa e si inoltra verso la piana degli olivi secolari seguendo il corso di alcune lame. L'area tutelata comprende il complesso di aree umide (Fiume grande, Fiume piccolo, Fiume Morello) retrostanti il cordone dunale e il sistema delle lame che costituiscono l'ossatura del reticolo idrografico che attraversa la piana ulivettata retrostante.

Nell'area protetta sono presenti numerosi habitat, ciascuno corrispondente ai differenti ambienti naturali che si incontrano in successione: la Spiaggia, la Duna, la Duna consolidata, gli Stagni retrodunali, le Dune fossili e la Aree agricole interne.

L'area coincide parzialmente con il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT9140002 Litorale brindisino, individuato ai sensi della Direttiva Habitat, che è caratterizzato da alcune zone umide costiere che rivestono un importante valore per specie rare e minacciate dell'avifauna che vi si riproducono o vi sostano durante le migrazioni. Esse infatti esercitano anche un ruolo d'importanza internazionale per la salvaguardia delle specie migratorie, principalmente acquatiche, che transitano sull'Adriatico. Il paesaggio del SIC è costituito da deboli ondulazioni collinari che degradano verso la costa, con substrato di calcare cretaco. Il clima termo-xerofilo favorisce la presenza di una vegetazione substeppeica lungo i declivi. Zona di dune con presenza di vegetazione della macchia mediterranea. Le aree substeppeiche sono ricche di orchidacee, alcune endemiche. L'area della salina ospita alcune vecchie costruzioni un tempo adibite a deposito del sale. Il paesaggio costiero è dominato da una torre cinquecentesca a pianta quadrata. La vegetazione alofila e le dune sono di grande valore vegetazionale. Il sito comprende anche lembi di macchia mediterranea e un boschetto di lecci. Vi è la presenza di Garighe di *Euphorbia spinosa*.

Sul territorio comunale ricade anche il SIC IT9120002 Murgia dei Trulli, che si estende anche sui territori di Alberobello, Castellana Grotte e Monopoli. In questo caso il paesaggio è singolarmente caratterizzato dalle tipiche costruzioni a secco con tetto conico ("trulli")

ormai note in tutto il mondo. Il sito e' caratterizzato dalla presenza di querceti di QuercustrojanaWebb e Quercus virgiliana con buona percentuale di copertura e discreto stato vegetazionale.

**L'area del comparto 17 in oggetto non ricade in alcuna area protetta né in aree della Rete Natura 2000.**



## 4.5. Paesaggio

### 4.5.1. La compatibilità con il Putt/P

Lo strumento di pianificazione che regola la materia è il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con DGR n.1748 del 15/12/2000.

Obiettivo primario del PUTT/P, che ha efficacia su tutto il territorio regionale, tranne nelle zone edificate, è consentire la preliminare verifica di compatibilità di ogni progetto di trasformazione del territorio con le reali risorse dello stesso. Il piano intende perseguire:

- la tutela dell'identità storica e culturale del territorio regionale;
- la compatibilità tra la qualità del paesaggio, le componenti strutturali e il loro uso sociale;
- la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali.

Il PUTT/P analizza lo stato di fatto delle aree già soggette a vincolo e di quelle da sottoporre a tutela, definisce le caratteristiche e gli aspetti particolari di ciascun ambito perimetrato, gli obiettivi da perseguire e, infine, formula i criteri specifici per la progettazione di interventi urbanistici ed edilizi.

Il PUTT/P individua i cosiddetti Ambiti Territoriali Estesi, aree omogenee per livello di valori paesaggistici, da sottoporre a diversi livelli di tutela del paesaggio:

- Ambiti di valore eccezionale (A), dove sussistono condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni Vincolistiche preesistenti;

- Ambiti di valore rilevante (B), dove sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

- Ambiti di valore distinguibile (C), dove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

- Ambiti di valore relativo (D), dove, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuano una significatività;

- Ambiti di valore normale (E), dove non è direttamente dichiarabile un significativo Valore paesaggistico.

Gli ambiti da A e D sono sottoposti a tutela diretta del Piano e ogni intervento modificativo deve essere sottoposto ad Autorizzazione Paesaggistica o, se rilevante, ad attestazione di compatibilità paesaggistica.

Inoltre, la conoscenza del territorio è realizzata mediante tre sistemi omogenei per i caratteri strutturanti del territorio, definiti Ambiti Territoriali Distinti, articolati nei seguenti sottosistemi:

- il sistema geologico – morfologico - idrogeologico;

- il sistema botanico - vegetazionale;

- il sistema della stratificazione storica dell'insediamento umano.

Tra gli Ambiti Territoriali Distinti, sono individuati nel P.U.T.T./P. coste ed aree litoranee, corsi d'acqua, versanti e crinali, boschi e macchie, beni naturalistici, zone umide, aree protette, beni diffusi nel paesaggio agrario (piante di rilevante importanza per età o dimensione, alberature stradali e poderali, pareti a secco), zone archeologiche, beni architettonici extraurbani, paesaggio agrario e usi civici, punti panoramici.

La tutela degli Ambiti Estesi e Distinti deve essere perseguita dalla pianificazione paesaggistica sott'ordinata e, in particolare, dai piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello, dai piani dei parchi e dai PRG comunali. Gli strumenti per la tutela del paesaggio sono i seguenti:

- Indirizzi di tutela, che rappresentano il punto di riferimento per ogni decisione comportante la trasformazione del territorio; tali indirizzi esplicitano gli obiettivi all'interno

degli ambiti territoriali estesi (obiettivi di conservazione per gli ambiti di tipo A e B, obiettivi di valorizzazione e recupero per gli ambiti a minore valenza);

- Direttive di tutela, che regolamentano la pianificazione di secondo livello, urbanistica e di settore, relativamente agli Ambiti Territoriali Distinti. In generale negli ambiti A e B non è concessa l'alterazione delle caratteristiche paesaggistiche, mentre negli ambiti C e D le eventuali alterazioni devono essere oggetto di valutazione;

- Prescrizioni di base, paesaggistiche e urbanistiche, costituiscono misure di salvaguardia nei territori in cui non vige uno strumento di pianificazione. Tali prescrizioni sono necessarie per tutelare le emergenze che vengono censite all'interno degli Ambiti Territoriali Distinti.

**Le aree oggetto del presente Piano di Lottizzazione, ad oggi non incluse nella perimetrazione dei cosiddetti “territori costruiti”, sono sottoposte a tutela paesaggistica diretta da parte del PUTT/P, in quanto classificate A.T.E. di tipo “D” (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).**

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile “D” prevedono la “valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche”.

Il P.U.T.T./P. impone sull'area d'intervento una “tutela diretta” di tipo paesaggistico valevole per tutti gli ambiti territoriali estesi classificati di tipo “A”-“B”-“C” -“D” che condiziona la trasformazione paesaggistica dell'ambito d'intervento.

Si tratta di verificare se per il caso in specie, la trasformazione paesaggistica dell'area di intervento sia da reputarsi o meno ammissibile ovvero se ricorrano per detta area, in funzione della localizzazione e della tipologia d'intervento da realizzare, i presupposti dell'immodificabilità assoluta, oppure se essa può essere oggetto di trasformazione (ancorché condizionata dagli indirizzi e/o direttive di tutela nonché delle prescrizioni di base del PUTT).

Va verificata cioè anche la modalità con la quale il progetto di che trattasi, per le soluzioni adottate procede alla trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico qualora la trasformazione venga reputata comunque ammissibile dal punto di vista localizzativo dalle NTA del PUTT/P.

Pertanto, oltre che dalla classificazione “D”, va verificata la presenza o meno sull'area d'intervento di “ambiti territoriali distinti” e/o l'esistenza di “componenti ed insiemi di pregio” come individuati dalle NTA, dagli elenchi e dalla cartografia tematica del PUTT/P.

Si riporta pertanto una sintesi della verifica localizzativa dell'intervento rispetto agli Ambiti

Territoriali Distinti, fornita nella Relazione di compatibilità paesaggistica.

*Sistema geologico - geomorfologico - idrogeologico*

L'area oggetto dell'intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e/o di riconosciuto valore scientifico; né l'area appare interessata da fenomeni di dissesto geologico o dalla presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrogeologico. Non si rileva sull'area d'intervento alcuna variazione significativa dell'assetto morfologico dei suoli dovuto ad attività estrattive né alcuna singolarità geologica degna di specifica tutela.

Per quanto attiene alla presenza di "emergenze morfologiche", ovvero di siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine, e lame, coste marine e lacuali e/o di altre forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico, sull'area di intervento non si rileva la presenza di alcuno dei predetti elementi di pregio né l'area appare direttamente interessata dalla presenza di versanti e/o crinali ovvero da elementi caratterizzanti un particolare assetto geomorfologico o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico. L'area di intervento non ricade in un ambito costituente emergenza orografica e/o in un ambito soggetto a variazione orografica significativa né ricade in un ambito del sistema dunale costiero.

L'area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di "emergenze idrogeologiche" ovvero di siti interessati dalla presenza di sorgenti, torrenti, fiumi, foci ed invasi naturali e/o artificiali, gravine, lame, zone umide, paludi, canali, saline, aree interessate da risorgenze e/o fenomeni stagionali. L'area di intervento non ricade in un ambito di alimentazione delle falde acquifere né in un ambito di accumulo delle acque superficiali (aree di impluvio) né all'interno di un ambito di massima espansione dei bacini idrici e/o all'interno di ambiti di esondazione dei corsi d'acqua. Sull'area d'intervento non si rileva la presenza di alcuna delle predette emergenze né l'area risulta interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrografia superficiale.

Pertanto, alla luce di quanto evidenziato, si può affermare che l'intervento in progetto, in virtù della sua localizzazione, non compromette la tutela di alcuna componente geologica, geomorfologica ed idrogeologica di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico ambientale dell'ambito interessato dall'intervento. Oltre alla non interferenza con gli ATD del sistema geologico-geomorfologico-idrogeologico identificati dalle NTA del PUTT/P, le modificazioni indotte dalla realizzazione delle opere all'attuale assetto paesaggistico non produrranno impatti significativi sulle componenti ambientali non

di pregio, ovvero sugli elementi paesaggistici non strutturanti l'attuale assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico presenti sull'area, attesa la limitata quantità di scavi e riporti previsti.

In sintesi, oltre che per la localizzazione, anche le stesse "azioni di progetto" previste (i limitatissimi movimenti di terra), non incideranno in maniera sostanziale sul contesto paesaggistico di riferimento ed in particolare sull'esistente sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico, rendendo pertanto l'intervento non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito.

#### Sistema botanico - vegetazionale - colturale e della potenzialità faunistica

Per quanto attiene agli "accrescitori" del potenziale paesistico del sito, l'area d'intervento:

- non ricade in ambiti territoriali interessati da programmi di forestazione;
- non ricade in ambiti territoriali interessati da processi potenziali di interesse botanico/vegetazionale di livello rilevante e/o eccezionale.

Per quanto attiene invece ai "detrattori" del potenziale paesistico del sito, l'area d'intervento:

- ricade in ambiti territoriali interessati da livelli di antropizzazione;

L'area oggetto d'intervento non è interessata dalla presenza di bosco, foresta, selva, macchia, come definiti dall'art. 3.10.1 delle NTA del PUTT/P, non risulta interessata dalla presenza di parchi e/o ville extraurbane di rilevante valore testimoniale né da canneti e/o habitat palustri.

Per quanto attiene ai beni naturalistici, non si rileva sull'area d'intervento la presenza di associazioni vegetali rare e/o ambienti di particolare interesse biologico- naturalistico, né si rileva la presenza di siti naturalistici e/o di biotopi di particolare interesse. In particolare, si specifica che i biotopi e i siti d'interesse naturalistico dove risultano presenti specie vegetali di pregio, quali come il fragno (*Quercustrojana* Webb), la roverella (*Quercus pubescens* Willd) o il leccio (*Quercus ilex*), sono molto distanti dal sito d'intervento. L'area d'intervento non rientra nelle zone di riserva dell'Amministrazione Statale, né in parchi regionali o comunali, ovvero in aree dove giuridicamente risulta istituito un regime di tutela di area protetta, di cui alla Legge n. 394/1991 e alla Legge regionale n. 19/1997.

Il sito d'intervento non ricade all'interno della perimetrazione dei Siti di Interesse Comunitario (SIC) e/o delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate ai sensi del D.M. 3/4/2000 di recepimento delle direttive 92/43/CEE (relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche) e 79/409 CEE (concernente la conservazione degli uccelli selvatici). Pertanto per l'intervento non è

necessario espletare la procedura di valutazione di incidenza ambientale, ai sensi del DPR n. 357/97 come modificato ed integrato dal DPR n. 120/2003 e dalla L.R. n. 11/2001.

Inoltre all'interno dell'area d'intervento non si rileva la presenza di alcun lembo di Habitat naturale e/o seminaturale (di cui all'allegato A del DP.R. n. 357/1997) né la presenza di specie (di cui all'allegato B dello stesso DPR), ovvero l'area d'intervento non rappresenta un luogo dove sono presenti elementi fisici o biologici essenziali per la vita e la riproduzione di particolari specie.

L'area oggetto d'intervento non risulta interessare alcuna "zona umida" come definita dall'art. 3.12 delle NTA del PUTT/P ovvero l'intervento in progetto non ricade in alcun sistema terra-acqua costiero-interno, naturale e/o artificiale, palustre e/o lacuale di rilevante importanza naturalistica.

Con riferimento alle aree naturali protette di cui alla L.R. n. 10/84, l'area oggetto d'intervento non presenta aree di rilevante e/o potenziale presenza faunistica, non è classificata oasi di protezione, né zona di ripopolamento e cattura, non è identificata quale riserva naturale orientata, né quale riserva naturale integrale e/o biogenetica e/o forestale di protezione.

In considerazione della presenza di un diffusa edificazione ed antropizzazione al contorno, l'ambito di intervento non mostra nel suo complesso un elevato grado di naturalità.

Per quanto attiene all'assetto culturale, l'ambito in cui ricade l'intervento si presenta principalmente come incolto con una presenza maggioritaria di alberi di ulivo con caratteristiche di monumentalità di cui all'art. 2 della L.R. 14/2007.

Il Pdl prevede per esse, giusta apposito elaborato grafico ricognitivo ed esemplificativo, il mantenimento di alcune nelle aree a verde di pertinenza degli edifici ed nelle aree a verde pubblico del PdL, nonché l'espianto ed il ricollocamento in altri ambiti con caratteristiche di aree agricole ulivetate, per quelle incompatibili con il programma costruttivo e di viabilità.

L'art. 11 della L.R. 14/2007, consente deroghe alle norme della stessa legge anche per i *piani attuativi* (qual è quello in oggetto) *di strumenti urbanistici generali adeguati alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), ubicati nelle zone omogenee B e C e con destinazioni miste alla residenza .....* .

Il pdl in esame risulta essere un piano attuativo del PRG del Comune di Fasano, adeguato alla L.R. 56/80, e ricadente in zona omogenea con destinazioni miste alla residenza.

*Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*

L'area oggetto d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di particolari

“emergenze” di detto sistema ovvero dalla presenza di componenti storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell’assetto paesaggistico dell’ambito interessato.

L’area d’intervento non è vincolata come zona archeologica o come area d’interesse archeologico di rilevante interesse scientifico ai sensi del titolo I del D.Lgs. n. 490/1999 e del PUTT/P.

L’area d’intervento non è interessata direttamente dalla presenza di beni architettonici extraurbani.

L’area d’intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e/o tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici.

#### Condizioni visuali e percettive – punti panoramici

Nell’ambito di intervento non si segnala la presenza di punti panoramici che sottendono bacini visuali abbastanza ampi per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento. Pertanto l’impatto visivo a “grande scala” sarà del tutto trascurabile.

L’intervento in progetto non è posizionato su crinali e/o cigli di scarpata; pertanto non ci sarà su vasta scala alcun impatto rilevante per le condizioni visuali e percettive d’insieme del contesto paesaggistico di riferimento.

Le parti edificate avranno un’altezza contenuta e pertanto non costituiranno fattore di interferenza visiva a grande scala, ovvero da punti di osservazione posizionati molto distanti dall’area di intervento.

Per quanto attiene invece l’impatto a scala “ridotta”, ovvero dalla viabilità pubblica posizionata a ridosso dell’area di intervento, le opere in progetto non produrranno alcuna variazione significativa dell’attuale contesto visivo in quanto le volumetrie di progetto risulteranno schermate dalle alberature esistenti oltre che abbastanza defilate rispetto alle visuali posizionate lungo il predetto tracciato viario.

Alla luce di quanto esplicitato, dimostrata l’idoneità localizzativa dell’intervento rispetto ai dettami normativi del PUTT/P, si può affermare che per l’area d’intervento non ricorre alcuna delle condizioni di immodificabilità assoluta, né, con riferimento al progetto specifico, si riscontrano disarmonie sostanziali con le modalità con cui sarà operata la trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico (direttive di tutela).

Le previsioni insediative non trovano interferenze significative con lo strumento di pianificazione territoriale paesistica regionale, ed in particolare rispettano a pieno gli

indirizzi, le direttive di tutela paesistica e le prescrizioni di base previste dalle NTA del PUTT/P.

La struttura paesistico-ambientale che caratterizza l'ambito d'intervento sarà in grado di "contenere" ovvero di "soportare" le modificazioni introdotte dall'opera in progetto che, per caratteristiche tipologiche e dimensionali, nonché per le misure di mitigazione previste in progetto, non andrà ad incidere in maniera significativa sul contesto di riferimento paesaggistico.

L'analisi condotta evidenzia come la proposta progettuale è coerente alle prescrizioni di base elencate dal PUTT/P per gli Ambiti territoriali Estesi di valore rilevante "D".

Ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del Putt/p, occorre acquisire sulla proposta progettuale del PdL l'autorizzazione paesaggistica di competenza regionale.

#### 4.5.2. II PPTR

Con delibera n. 1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013, e successivamente con Delibera di Giunta Regionale n. 2022 del 29.10.2013, la Giunta regionale ha adottato il PPTR (Piano Paesistico Territoriale Regionale) che ha come fine quello di assicurare la tutela e la conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale, nonché alla promozione e realizzazione di forme di sviluppo sostenibile del territorio regionale.

Il PPTR rientra nella "Pianificazione paesaggistica" di cui al Capo III del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), che all'art. 142, 143 e 144, disciplina i contenuti, le modalità di formazione e di approvazione del piano paesaggistico regionale ed il coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione.

Il territorio comunale di Fasano ricade interamente nell'ambito "Murgia dei Trulli" ed in una delle "figure" di tale ambito, denominata "La Piana degli olivi secolari".

L'area di intervento del PdL in oggetto è individuata come "*Ulteriore Contesto - Paesaggio Agrario*", nonché come ricadente in area oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939 - D.M. 19.06.1975 - G.U. n. 119 del 06.05.1976, individuata dal PPTR con scheda PAE0014 (*scheda di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso*), Codice riferimento Ministero SITAP 160029.

Le misure di salvaguardia di cui all'art. 105 delle NTA del PPTR, così come adottate con la D.G.R. 2022/2013, non comprendono gli Ulteriori Contesti, ma dispongono che "*a far data dall'adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono*

*consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143, comma 9, del Codice.”.*

L'area di interesse del PdL del comparto 17, essendo un'area di cui all'art. 134 del Codice e non rientrando tra i cosiddetti “territori costruiti del Putt/p, è assoggettata alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR, che di seguito si riporta:

**Art. 79 Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico**

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano con valore prescrittivo le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 delle presenti norme:

1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;

1.2. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;

1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, assumono carattere prescrittivo:

a) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;

- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

b) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

c) per le trasformazioni urbane

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;

- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

d) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;

e) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

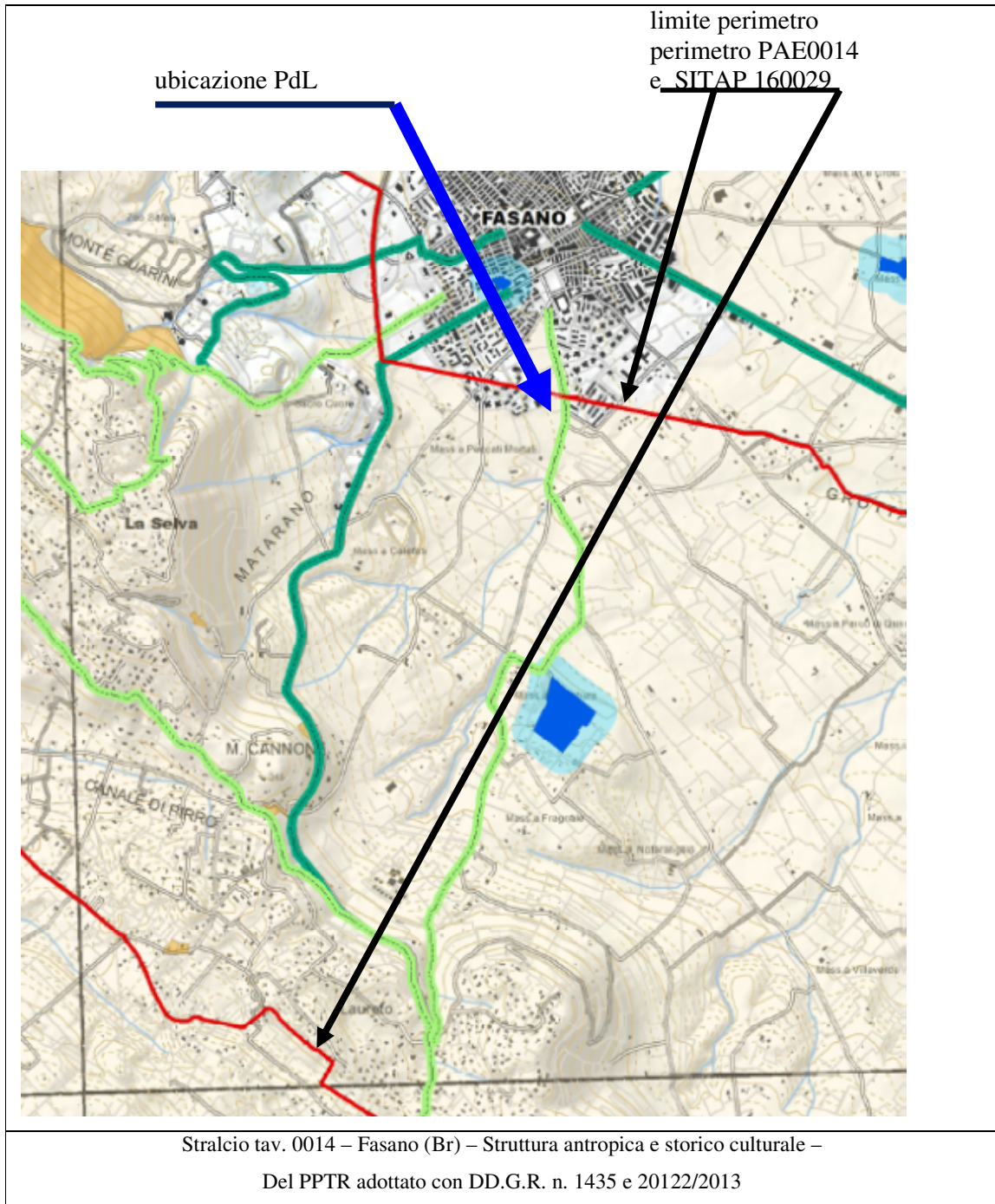
- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

Nello specifico, le prescrizioni che il PdL è tenuto a rispettare in virtù delle caratteristiche paesaggistiche dell'area, sono quelle di cui al comma 1.1 (normativa d'uso della Scheda PAE0014), al comma 1.3.c) (Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano).

Qualora il PdL, entro la data di approvazione definitiva del PPTR, non acquisisse il parere paesaggistico ex art. 5.03 del PUTT/P, dovrà acquisire il “Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

In ogni caso i successivi interventi edilizi saranno comunque assoggettati all'obbligo di acquisire autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lvo 42/2004, ovvero l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR.

Per completezza si riporta uno stralcio dei grafici del PPTR con l'individuazione del sito di intervento.



#### 4.6. Gestione rifiuti

Lo strumento di pianificazione che regola la materia è il Piano Urbanistico Territoriale Tematico

Il Comune di Fasano ricade nell'ambito territoriale ottimale BR1 insieme ai comuni di Brindisi, Carovigno, Cellino San Marco, Cisternino, Mesagne, Ostuni, San Donaci, San Pietro Vernotico, San Vito dei Normanni e Torchiarolo.

La percentuale di raccolta differenziata nel 2013 per l'ATO BR1 è riportata nella tabella seguente:

Ato	Perc. Indifferenziata	Perc. Differenziata
BR1	61,970 %	38,030 %

Fonte: [www.rifiutiebonifica.puglia.it](http://www.rifiutiebonifica.puglia.it)

I dati relativi alla raccolta dei Rifiuti solidi urbani del Comune di Fasano sono:

Mese	Indifferenziata Kg.	Differenziata Kg.	Tot. RSU Kg.	Rif.Diff. %	Prod. Procapite Kg. al Mese
<a href="#">Gennaio</a>	1.183.080,00	449.642,00	1.632.722,00	27,54	42,34
<a href="#">Febbraio</a>	1.020.280,00	403.642,00	1.423.922,00	28,35	36,92
<a href="#">Marzo</a>	1.286.020,00	436.120,00	1.722.140,00	25,32	44,66
<a href="#">Aprile</a>	1.446.680,00	483.490,00	1.930.170,00	25,05	50,05
<a href="#">Maggio</a>	1.542.740,00	551.160,00	2.093.900,00	26,32	54,30
<a href="#">Giugno</a>	1.689.560,00	482.975,00	2.172.535,00	22,23	56,34
<a href="#">Luglio</a>	567.320,00	1.288.520,00	1.855.840,00	69,43	48,12
<a href="#">Agosto</a>	680.880,00	1.594.530,00	2.275.410,00	70,08	59,01
<a href="#">Settembre</a>	526.380,00	1.758.710,00	2.285.090,00	76,96	59,26
<a href="#">Ottobre</a>	466.630,00	2.180.190,00	2.646.820,00	82,37	68,64
<b>TOTALE</b>	<b>10.409.570,00</b>	<b>9.628.979,00</b>	<b>20.038.549,00</b>	<b>48,052</b>	<b>51,963</b>

Fonte: [www.rifiutiebonifica.puglia.it](http://www.rifiutiebonifica.puglia.it)

<i>Differenziata:</i>	
	<b>9.628.979,00 Kg.</b>
<i>Indifferenziata:</i>	
	<b>10.409.570,00 Kg</b>
<i>Totale RSU:</i>	
	<b>20.038.549,00 Kg</b>
<i>Percentuale raccolta differenziata</i>	
	<b>48,052</b>
<i>%</i>	

Fonte: [www.rifiutiebonifica.puglia.it](http://www.rifiutiebonifica.puglia.it)

L'analisi dei dati dell'ultimo quadriennio mostra una flessione nella produzione totale di rifiuti solidi urbani e un costante aumento della percentuale di raccolta differenziata, che arriva al 48,52% per il comune di Fasano e l'ATO BR1 risulta essere il secondo ambito per quantità di raccolta differenziata.

#### **4.7. Agenti fisici (acustica ambientale)**

La materia è attualmente regolamentata dalla Legge n. 447 del 26/10/95.

La Regione Puglia ha emanato una norma regionale, la Legge n. 3 del 12/02/02 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico", con cui definisce prescrizioni per la tutela dell'ambiente esterno e abitativo, per la salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico proveniente da sorgenti sonore, fisse e mobili e per la riqualificazione ambientale, fissando i criteri per la redazione della zonizzazione acustica del territorio.

In assenza dello strumento comunale di zonizzazione acustica, si fa riferimento alla classificazione disposta dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° marzo 1991, che prevede la ripartizione del territorio comunale in sei zone:

Classe I, aree particolarmente protette: aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, comprendenti le aree ospedaliere, le aree scolastiche, le aree destinate al riposo e allo svago, le aree residenziali rurali, le aree di particolare interesse urbanistico, le aree di parco;

Classe II, aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;

Classe III, aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;

Classe IV, aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, artigianali e uffici; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali, aree con limitata presenza di piccole industrie;

Classe V, aree prevalentemente industriali: aree miste interessate prevalentemente da attività industriali, con presenza anche di insediamenti abitativi e attività di servizi;

Classe VI, aree esclusivamente industriali: aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Per ciascuna delle sei classi del territorio non dovranno superarsi i valori limite del livello equivalente di pressione sonora ponderato in scala "A", riferiti al periodo diurno, dalle ore 6.00 alle ore 22.00, e notturno, dalle ore 22.00 alle ore 6.00, di seguito riportati:

Classi di destinazione d'uso del territorio	LeqA[dB]	LeqA[dB]
	Periodo diurno	Periodo notturno
I. aree particolarmente protette	50	40
II. aree prevalentemente residenziali	55	45
III. aree di tipo misto	60	50
IV. aree di intensa attività umana	65	55
V. aree prevalentemente industriali	70	60
VI. aree esclusivamente industriali	70	70

Per quanto sopra, considerata la mancanza di studi specifici e di dati disponibili nel territorio oggetto di studio, si stimano presumibilmente valori di emissione compresi nei limiti previsti per la classe II (Aree prevalentemente residenziali).

## 5 Caratteristiche degli impatti e mitigazione.

1. Il Piano di Lottizzazione comparto n. 17 riguarda una piccola parte del territorio comunale, con superficie inferiore all'ettaro, con destinazione mista terziario-commerciale-residenziale conformemente al PRG Vigente.

Il piano conferma propone la realizzazione di un numero esiguo di abitazioni (max 26 alloggi) ed alcune unità immobiliari a destinazione commerciale.

L'attuazione del piano esecutivo avverrà per interventi definiti temporalmente già nella relazione tecnica del progetto presentato.

La superficie interessata dall'intervento è di ridottissima dimensione, circa 6.500 mq, con una volumetria di progetto di circa 9.300 mc, notevolmente inferiore a quella massima ammissibile di PRG (mc 19.464).

Pertanto è possibile affermare che l'intervento non genererebbe impatti significativi sull'ambiente.

Poste queste premesse, le possibili interferenze tra le opere in progetto e il sistema ambientale, valutate in termini qualitativi, possono essere ricondotte alle seguenti componenti ambientali:

### Potenziali impatti correlabili all'intervento

	<b>Fase di cantiere</b>	<b>Fase di esercizio</b>
<b>Atmosfera</b>	Emissioni delle macchine operatrici Produzione di polveri	Emissioni da impianti di esercizio
<b>Ambiente idrico</b>	-	-
<b>Suolo e sottosuolo</b>	-	-
<b>Fauna, flora ed ecosistemi</b>	Interferenze con le alberature di ulivi da espantare e reimpiantare in altre aree agricole	-
<b>Rumore e vibrazioni</b>	Emissioni acustiche e vibrazioni prodotte dai mezzi di cantiere e dalle macchine operatrici	Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto Emissioni acustiche prodotte da impianti di esercizio
<b>Illuminazione e inquinamento elettromagnetico</b>	-	-
<b>Paesaggio urbano</b>	-	Trasformazioni correlate all'inserimento dei nuovi edifici
<b>Traffico veicolare e sosta</b>	Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere	Minimo aumento del traffico auto veicolare per i nuovi insediati
<b>Energia</b>	-	Assorbimento per funzionamento impianti di esercizio
<b>Rifiuti</b>		Produzione di rifiuti edili Produzione di rifiuti urbani

I principali impatti ambientali correlabili all'intervento appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere (sbancamenti e rinterri, non sono previste demolizioni), nonché al minimo incremento del sistema della viabilità locale in fase di esercizio.

Gli impatti possibili durante la fase di cantiere si riferiscono sostanzialmente alla diminuzione della qualità dell'aria dovuta alle emissioni inquinanti e alla produzione di polveri. Esse sono conseguenza dei lavori di movimentazione di terra, al funzionamento dei macchinari di cantiere, al trasporto di materiale.

Nel caso in esame si ritiene possibile mitigare l'eventuale disagio con l'adozione delle normali cautele gestionali relative ai cantieri temporanei.

Il progetto ricade in un'area periferica rispetto all'abitato ma completamente antropizzata; l'urbanizzazione dell'area è dimostrata dalla presenza in prossimità dell'area di intervento di tutte le infrastrutture di rete: rete fognaria, rete idrica, rete di illuminazione pubblica e privata, rete gas e rete telefonica.

L'impatto sulla componente suolo, e in particolare sull'assetto geomorfologico esistente, sarà di bassa entità in quanto non sono previsti eccessivi movimenti di terra. Il progetto prevede la realizzazione di un piano interrato con destinazione a garage ai sensi della legge "Tognoli", mentre non è prevista la formazione di rilevati di entità consistente, né la creazione, in fase di cantiere, di accumuli temporanei o la realizzazione di opere provvisorie complementari (piste di accesso, piazzali, depositi ecc.) di rilevante entità.

Gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, durante i lavori saranno allontanati e depositati a pubblica discarica.

Preliminarmente alla realizzazione delle opere, saranno effettuati accertamenti di dettaglio sulla reale configurazione stratigrafica dell'area, attraverso prospezioni geologiche.

La realizzazione del programma costruttivo di che trattasi, presumibilmente, non modificherà l'originario regime di scorrimento delle acque meteoriche superficiali; i manufatti in progetto non risultano posizionati all'interno di compluvi e/o in aree depresse dal punto di vista orografico e quindi non influenzeranno in maniera significativa le modalità di naturale deflusso delle acque, anche in considerazione della limitata entità delle superfici esterne pavimentate previste in progetto.

Considerando una presumibile buona situazione della configurazione stratigrafica nonché l'assenza nell'area d'intervento e nelle immediate adiacenze di doline, inghiottitoi, lame, ecc., la falda idrica principale risulterà sufficientemente protetta dall'eventuale inquinamento indotto dall'attività antropica che si svolgerà in superficie.

L'intervento non prevede la realizzazione di pozzi di emungimento per la captazione ed il prelievo delle acque sotterranee e pertanto non realizzerà alcun impatto significativo sulla componente acque sotterranee, in termini di utilizzo di risorse.

Per quanto attiene agli impatti provocati dalle opere in progetto sulla componente ecosistemi, occorre ribadire che nell'area oggetto d'intervento non sono presenti porzioni di Habitat prioritari o di interesse comunitario. Il PdL, per le essenze arboree esistenti nel sito, consistenti in alberature di ulivo con caratteristiche di monumentalità di cui alla L.R. 14/2007, prevede il mantenimento di alcune di esse nelle aree a verde di pertinenza degli edifici ed nelle aree a verde pubblico del PdL, nonché l'espianto ed il ricollocamento in altri ambiti con caratteristiche di aree agricole ulivetate, per quelle incompatibili con il programma costruttivo e di viabilità. L'esiguo numero di piante da espianare e la ricollocazione in ambiente adeguato consentono di ritenere che il PdL impatti in misura minima con le piantumazioni esistenti. L'art. 11 della L.R. 14/2007, di tutela degli uliveti, consente deroghe alle norme della stessa legge anche per i *piani attuativi* (qual è quello in oggetto) *di strumenti urbanistici generali adeguati alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), ubicati nelle zone omogenee B e C e con destinazioni miste alla residenza .....*”

Le aree ecologicamente più sensibili presenti nel territorio comunale di Fasano (aree boscate, area a macchia, area prettamente litoranea) sono localizzate a notevole distanza dell'area d'intervento. Pertanto è possibile stimare che la realizzazione del PdL non impatti in maniera negativa sulla configurazione eco sistemica territoriale. L'intervento in progetto non comporta alcuna sottrazione e/o modificazione e/o frammentazione significativa degli Habitat presenti nel territorio comunale, né l'interruzione di alcun “corridoio ecologico”.

L'area d'intervento è prossima a tracciati viari a rilevante transito veicolare e a insediamenti abitativi; pertanto essa risulta quasi assolutamente infrequentata dalla fauna selvatica che si spinge solitamente in luoghi protetti e silenziosi. Stesso discorso vale per le specie animali Prioritarie della Direttiva 79/408 e 92/43/CEE ed alle specie animali d'Interesse Comunitario della Direttiva 79/409 e 92/43/CEE, presenti nel territorio di Fasano negli Habitat di pregio posti a notevole distanza dall'area d'intervento.

Riguardo al sistema mobilità, l'area interessata si colloca in una porzione territoriale caratterizzata da assi viari di primo e secondo ordine: è situata lungo la strada comunale Gravinella, e risulta pertanto risulta dotata di un buon grado di accessibilità tramite mezzo privato. Gli accessi in progetto sono ubicati lungo strade con funzione locale e sono tali da permettere l'accumulo dei veicoli in entrata e in uscita all'interno dell'area.

La stima di traffico indotto dal nuovo insediamento sulla rete viabilistica esistente si quantifica nel numero di residenti che si aggiungono al traffico esistente, determinando un incremento veicolare modesto sulla rete contermine, con un impatto complessivo trascurabile.

La proposta di PdL prevede la realizzazione prioritaria di residenze, escludendo funzioni che comportino particolari sorgenti di rumore tali da determinare un impatto acustico significativo per le zone circostanti. Rispetto al traffico indotto dal nuovo insediamento, stimato precedentemente, si deduce che l'impatto acustico non sia significativamente rilevante.

I consumi energetici stimati sono legati alla gestione degli impianti tecnologici. Le emissioni in atmosfera derivanti dal riscaldamento degli edifici possono essere mitigate attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

L'intervento non determina rischi né per la salute umana né per l'ambiente circostante.

2.Mitigazioni. Sulla scorta degli impatti analizzati al paragrafo precedente, si riporta una sintesi delle mitigazioni previste in progetto.

In fase di cantiere:

- si adotteranno cautele gestionali per il contenimento di emissioni di polveri;
- si rispetterà il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione, anche per evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica.
- si adotteranno tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi energetici;
- si utilizzerà, dove possibile, materiale di recupero, e si applicheranno tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;

Le aree a verde ad uso privato e pubblico saranno realizzate utilizzando le alberature esistenti, in aggiunta, esemplari di specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), contestualmente o in tempi immediatamente successivi all'ultimazione dei lavori.

Per la progettazione dell'impianto di illuminazione si farà riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

Gli elementi di arredo urbano inseriti nell'area (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, panchine, cestini, ecc.) saranno realizzati tenendo conto delle tipologie

presenti nella restante parte dell'abitato di Fasano, prediligendo quelle con elevato grado di permeabilità.

Le aree per la raccolta dei rifiuti nel comparto saranno posizionate in modo da risultare facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata).

Ci si attiverà perché l'amministrazione comunale favorisca i sistemi di trasporto pubblico locale e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti dalle nuove aree di lottizzazione verso il centro urbano.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PdL saranno integrate con tutte le presenti misure di mitigazione.

## **6 Considerazioni conclusive.**

Le modeste dimensioni dell'area su cui si interviene, circa 6.500 mq, unitamente alla sua ubicazione e ai tempi previsti di attuazione, non provocano interferenze con altri progetti e non precludono lo svolgimento di altre attività in aree adiacenti; inoltre, la sua ubicazione, inserita in una zona di espansione, si configura come naturale completamento del tessuto urbano.

Al fine di rendere maggiormente sostenibile l'intervento, saranno valutati in fase esecutiva dettagli ed accorgimenti tecnici atti a minimizzare l'utilizzo di risorse ambientali non rinnovabili.

Non si rilevano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente circostante, infatti l'intervento è localizzato su di un territorio pressoché adiacente al tessuto edificato.

Lo studio effettuato consente di evidenziare un quadro complessivo di non significatività degli effetti ambientali problematici attesi dalle opere in programma.

Si riporta di seguito, per completezza, una breve disamina dei criteri elencati all'I della Parte II del D.Lgs. 152/06, i cui contenuti sono trattati per esteso nel presente Rapporto Ambientale.

**Criteria per la verifica di assoggettabilità a VAS  
di cui all'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.**

<b>CRITERI</b>	<b>ELEMENTI CARATTERISTICI DEL PIANO</b>	
1. Caratteristiche del piano o del programma	In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ad altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il Piano di Lottizzazione del comparto 17 riguarda un'area di espansione mista terziario-commerciale-residenziale definita dal vigente P.R.G. del Comune di Fasano. Il piano conferma la destinazione e ne propone la realizzazione di residenze abitative, locali commerciali di vicinato, servizi di quartiere ed aree a standard urbanistici. L'attuazione del piano esecutivo avverrà per interventi definiti temporalmente già nel progetto presentato. Il piano non costituisce riferimento per altre attività.
	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il piano attua le previsioni di Piano Regolatore Generale secondo le indicazioni e le destinazioni previste dal piano generale. Il PdL non influenza altri piani.
	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La promozione dello sviluppo sostenibile è garantita dalla applicazione delle misure di mitigazione degli impatti (sia pure di minima entità) prodotti dal piano.
	Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Il PdL non presenta particolari problematiche di natura ambientale. Si tratta di trasformazione edilizia di un'area inserita nel contesto urbano, con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale; si può ipotizzare una compatibilità di massima tra l'intervento e le componenti ambientali analizzate.
	Rilevanza del piano o del programma Per l'attuazione della normativa Comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e Programmi dell'ambiente connessi gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non si rilevano riflessi diretti del piano rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Saranno comunque rispettate tutte le norme in materia ambientale.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	In linea generale, nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area in parte antropizzata con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale prodotta, l'entità dei possibili impatti rilevati è minima per durata, frequenza e reversibilità.
	Carattere cumulativo degli impatti	Gli impatti rilevati non hanno carattere cumulativo.
	Natura transfrontaliera degli impatti	Gli impatti rilevati non hanno carattere transfrontaliero
	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non si rilevano particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente (se non nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area parzialmente antropizzata).
	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Dalle caratteristiche del piano proposto, le peculiarità dell'area interessata e la dimensione estremamente ridotta, l'entità degli impatti sarà minima e l'estensione nello spazio limitata all'area di intervento.
	Valore e vulnerabilità dell'area	Non sono stati rilevati sull'area di intervento e sulle aree limitrofe speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, né particolari vulnerabilità, fatta eccezione per alcune alberature che saranno salvaguardate con espianto e ricollocamento. Il valore ambientale dell'area è lieve (in quanto area parzialmente urbanizzata e antropizzata, prossima ad una strada a media percorrenza) ed il conseguente grado di vulnerabilità è quasi nullo.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono stati rilevati sull'area di intervento paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	

Per quanto esplicitato, si propone l'esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/06.