



COMUNE DI FASANO

Residenza Parco di Mileto



Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 267/2000

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
per la Verifica di Assoggettabilità a VAS
ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e smi

Progettista

dott. Arch. Claudio Convertino

Consulente Scientifico VAS

Prof. Ing. Carmelo M. Torre

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante urbanistica relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del complesso "Residenza Parco di Mileto" in località Pozzo faceto, nel Comune di Fasano.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo dalla Direttiva 42/2001/CE, recepita a livello nazionale (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 – Testo Unico dell'Ambiente –, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128) e regolamentata a livello regionale (Legge n. 44 del 14/12/2012), riguarda i programmi e i piani sul territorio, ed "ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica".

Scopo della "Verifica di Assoggettabilità" è di valutare, preventivamente, se i piani possano avere effetti significativi sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla fase di valutazione (VAS) secondo le disposizioni del D. Lgs. 152/2006 considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS dei piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, l'Autorità Procedente corrisponde al Comune di Fasano, mentre l'Autorità Competente è la Regione Puglia Assessorato all'Ambiente - Ufficio VAS.

PREMESSA	2
1 INTRODUZIONE	5
1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO.....	5
1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
1.3 OGGETTO DELLA VERIFICA.....	5
1.4 PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO.....	6
1.5 FONTI UTILIZZATE.....	7
2 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	9
2.1 CENNI STORICI SULL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.....	9
2.2 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE.....	10
2.3 RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	13
2.4 DATI URBANISTICI E STANDARD.....	17
2.5 CONTENUTI DEL PIANO.....	20
2.6 CARATTERI SALIENTI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO.....	25
3 COMPONENTI TEMATICHE AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO	27
3.1 ACQUA.....	27
3.2 SUOLO E SOTTOSUOLO.....	29
3.3 CLIMA.....	32
3.4 ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE.....	32
3.5 ECOSISTEMI.....	32
3.6 CLIMA ACUSTICO E QUALITÀ DELL'ARIA.....	33
3.7 INQUINAMENTO LUMINOSO.....	34
3.8 MOBILITÀ LOCALE.....	34
3.9 ACCESSIBILITÀ DELL'AREA.....	34
3.10 RECETTORI ANTROPICI SENSIBILI. EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE.....	35
3.11 RIFIUTI.....	36
4 VINCOLI, TUTELE ED INDIRIZZI SPECIFICI	38
4.1 I SITI DI INTERESSE NATURALISTICO DI IMPORTANZA COMUNITARIA E AREE NATURALI PROTETTE DELLA PIANIFICAZIONE STATALE E REGIONALE.....	38
4.2 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA DELLA REGIONE PUGLIA: PUTT/P.....	40
4.3 PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR).....	44
4.4 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE.....	46
4.5 PIANO PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	50
4.6 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	50
4.7 PIANO REGIONALE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA.....	54

4.8	LEGGE REGIONALE DI "TUTELA DELLA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO DEGLI ULIVI MONUMENTALI DELLA PUGLIA" ...	57
4.9	PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI	57
4.10	PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI SPECIALI	58
4.11	PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI.....	59
4.12	PIANO STRATEGICO "VALLE D'ITRIA"	59
4.13	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BRINDISI.....	61
5	AZIONI POTENZIALI SULL'AMBIENTE E MISURE PER LA SOSTENIBILITA'	63
5.1	AZIONI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI.....	63
5.2	MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ	63
6	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	67
7	CONSULTAZIONE	68
7.1	ELENCO SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTARE DA CONSULTARE	68

1 INTRODUZIONE

1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini dello svolgimento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente Rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente, che deve esprimere il provvedimento di verifica, una descrizione del piano e le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano, ai fini dell'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'Autorità Competente che, nel caso in esame, è l'Ufficio VAS della Regione Puglia.

1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella Direttiva Europea e nel relativo decreto di recepimento nazionale con i rispettivi allegati, nello specifico:

- Direttiva 42/2001/CE
- D.Lgs. 152/2006 così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D. Lgs. 128/2010 e Allegati I e VI
- Legge Regione Puglia n. 44 del 14/12/2012

La normativa regionale prevede che la verifica di assoggettabilità a V.A.S. si applichi ai piani ed ai programmi di cui ai commi 4, 5 e 9 dell'art. 3. L'obiettivo è quello di verificare gli effetti del piano o programma sull'ambiente. Il presente Rapporto Ambientale Preliminare individua, descrive e valuta gli effetti significativi che il Piano degli Insediamenti Produttivi potrebbe generare sull'ambiente secondo gli elementi di cui all'Allegato I del Decreto.

1.3 OGGETTO DELLA VERIFICA

Oggetto della Verifica di assoggettabilità è la variante urbanistica da attuare mediante Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs 267/2000, che prevede la modifica dei contenuti della pianificazione esecutiva relativa al complesso turistico "Parco di Mileto" (di seguito *AdP*), in località Pozzo Faceto.

Si rimanda al capitolo successivo per ulteriori dettagli relativi alle caratteristiche dell'intervento ed alle vicende urbanistiche dell'area in oggetto.

1.4 PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

1.4.1 Riferimenti metodologici

Il processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano è effettuato in riferimento all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D. Lgs. 128/2010.

L'Allegato I dello stesso Decreto descrive i criteri atti a valutare se un piano possieda o meno le caratteristiche per essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il primo importante passo, dunque, consiste nella verifica della significatività dei possibili effetti ambientali, che riguardano:

- la natura del Piano o Programma e dei progetti che si considerano compresi,
- i caratteri dell'area interessata e del relativo stato dell'ambiente,
- i caratteri quantitativi e qualitativi dei potenziali impatti.

L'approccio ecosistemico, derivante dalla relazione tra la qualità ambientale, urbana ed edilizia e il risparmio delle risorse, utilizza indicatori che consentono una valutazione delle azioni di intervento attraverso la descrizione quali/quantitativa di parametri ambientali. In definitiva gli indicatori permettono di avere informazioni sul contesto, consentendo l'adozione di opportune strategie.

Tramite il modello DPSIR è possibile evidenziare le pressioni sull'ambiente, determinate dalle attività umane ("determinanti") che, prelevando risorse ed interagendo con il contesto, producono una serie di impatti. Lo stato dell'ambiente è dato dal livello di qualità delle diverse componenti che inducono poi l'ente locale a fronteggiare le pressioni migliorando la qualità ambientale del sistema urbano, territoriale, paesaggistico, ecc.

1.4.2 Metodologia adottata

Il modello DPSIR verrà utilizzato principalmente in forma qualitativa in quanto, pur avendo a disposizione un'ampia raccolta di dati quantitativi descritti nel contesto ambientale (vedi cap. 3 COMPONENTI TEMATICHE AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO), questi non sono sufficientemente specifici per poter implementare modellazioni che possano indirizzare il valutatore ad esprimere risultati di tipo quantitativo.

Sinteticamente è possibile descrivere quali siano gli elementi costituenti il modello DPSIR:

"pressioni": l'attuazione dell'AdP,

"stato": descrizione quali/quantitativa delle componenti ambientali,

"impatti": individuazione quali/quantitativa delle azioni sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'AdP,

"risposte": le misure individuare per limitare le eventuali ripercussioni sull'ambiente.

1.4.3 Fasi operative del percorso di valutazione individuato

In riferimento a quanto sopra indicato le fasi del processo sono:

elaborazione del Rapporto Ambientale Preliminare, contenente una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente rivenienti dalla sua attuazione, in riferimento ai criteri dell'Allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

messa a disposizione del Rapporto Ambientale Preliminare e pubblicazione dello stesso su sito web comunale,

individuazione, in collaborazione con l'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale,

trasmissione a questi del Rapporto Ambientale Preliminare per acquisirne i rispettivi pareri, che devono pervenire all'autorità competente e precedente entro 30 gg.,

sulla base del Rapporto Ambientale Preliminare e delle osservazioni e dei pareri pervenuti, l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Precedente, entro 90 gg., verifica se il Piano può avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità del Piano includendolo o escludendolo dalla procedura V.A.S., e se necessario ne definisce le prescrizioni, pubblicazione del risultato della verifica di assoggettabilità, compreso le motivazioni e le eventuali prescrizioni.

1.5 FONTI UTILIZZATE

La verifica della influenza del Piano con altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale è stata fatta considerando quelli ritenuti in grado di avere interazioni dirette o indirette con lo stesso piano.

In particolare sono stati considerati:

- Normativa sulle aree naturali
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio
- Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia
- Piano Regionale per le Attività Estrattive

- Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia
- Regolamento del Piano Regionale della Qualità dell'Aria
- Legge Regionale per la "Tutela della valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia"
- Piano Faunistico Venatorio Regionale
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti
- Piano di Gestione dei Rifiuti Speciali
- Piano Regionale dei Trasporti
- Piano Strategico "Area Vasta Brindisina"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Brindisi
- Piano Regolatore Generale

2 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

2.1 CENNI STORICI SULL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area in oggetto fu sede di una importante azienda avicola (che traeva il suo nome dall'omonimo proprietario, il sig. Antonio Soleti), che vide il periodo di sua maggiore prosperità alla fine degli anni 80, quando la struttura aziendale contava ben 7 capannoni, 1 cabina elettrica, 1 edificio per la preparazione dei mangimi, 1 casa del custode, 1 locale per il deposito delle uova, una pulcinaia e un magazzino essiccatario. L'intero complesso aziendale sviluppava una cubatura pari a ca. 30.527,50 mc., distribuiti su una superficie catastale di 8 ha ca. (cfr. Relazione generale, pag. 18). Le strutture erano caratterizzate da *coperture in fibra di amianto* per una superficie coperta complessiva di circa 9.000,00 mq.

Nella seconda metà degli anni novanta, l'Azienda Soleti attraversò una fase di declino dettata dalle proibitive condizioni del mercato, dai contrasti ambientali che uno stabilimento di quel tipo poteva avere sull'abitato di Pozzo Faceto (primo fra tutti il cattivo odore), che la condusse a una crisi fallimentare ed alla conseguente definitiva chiusura.

Di qui la necessità di riconvertire urbanisticamente l'area, per consentire l'insediamento di attività produttive compatibili con il contesto territoriale circostante nonché economicamente sostenibili.

Le vicende di natura urbanistico-edilizia che si hanno interessate l'area in questione a tal fine di seguito riportate:

- **27.04.1999:** con Delibere di C.C. nn. 20/99 e 39/99 viene approvata, ai sensi della L.R. n. 3/98, la variante urbanistica da "zona agricola E2/E3" a "zona turistico ricettiva" dell'area su cui insiste l'Azienda Avicola Soleti, nel rispetto dei parametri urbanistici rivenienti dal progetto presentato.
- **05.08.2008:** con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giovanna Morea di Fasano (Reg. a Ostuni il 02/09/2008 al n. 4112 e trascritta a Brindisi il 03.09.2008 ai nn. 18090/13292), la società "Parco di Mileto s.r.l." acquista la predetta area;
- **05.01.2009:** la società "Parco di Mileto s.r.l." presenta al Comune di Fasano istanza di rilascio della variante già approvata con la richiamata Del. di C.C. n. 39/09;
- **04.08.2009:** avvio dei lavori di bonifica delle coperture e successiva demolizione delle relative strutture, autorizzati con regolare Permesso di Costruire n.287.
- N.B. L'opera di bonifica dell'area viene effettuata ad esclusiva cura e spese della società Parco di Mileto, cui è da riconoscere il risanamento ambientale dell'intera area circostante, con un ineluttabile vantaggio di natura pubblica.

- **28.12.2009:** con nota prot. n. 45603 il Comune di Fasano approva in via definitiva la variante sì come richiesta, dietro cessione delle aree a standard, pagamento degli oneri concessori e sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;
- **17.02.2010:** viene sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Fasano e la società "Parco di Mileto s.r.l.", con contestuale cessione, da parte della Società e in favore dell'Ente Pubblico, delle aree a standard;
- **28.06.2010:** il Comune di Fasano, preso atto dell'avvenuto pagamento degli oneri concessori, rilascia in favore della società "Parco di Mileto s.r.l." il Permesso di Costruire n. 205/10 per la realizzazione di "lavori di costruzione di un complesso turistico alberghiero".

Il P.d.C. consente alla Società di utilizzare la volumetria esistente al fine di edificare unità abitative per vacanze (mono o plurifamiliari), composte da più vani arredati, dotati di servizi igienici e cucina autonoma, gestiti unitariamente in forma imprenditoriale, atta ad assicurare i servizi essenziali di pulizia, energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento e assistenza per la manutenzione.

L'opera, per come assentita, prevede un totale di 28 blocchi residenziali (mono, bi e plurifamiliari), cui anettere strutture ad interesse collettivo (una piazza mercato, un albergo con 32 camere con servizi e galleria commerciale annessi, un centro benessere con piscina e spa).

Dal punto di vista architettonico, i blocchi vengono ideati come una commistione tra innovazione tecnologica, architettura moderna ed elementi tradizionali dell'architettura pugliese. La realizzazione delle nuove costruzioni viene subordinata all'utilizzo di tecniche assolutamente tradizionali, ma con l'impiego di materiali innovativi e all'avanguardia, sempre nel pieno rispetto delle norme relative al contenimento energetico e all'impatto ambientale.

- **29.06.2010:** inizio dei lavori, al momento temporaneamente sospesi in attesa di definire l'A.d.P..

2.2 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il sito di intervento, una splendida tenuta della superficie di 7.90 ha, è localizzato a ridosso dell'abitato di Pozzo Faceto, frazione del Comune di Fasano. L'area è accessibile dalla strada comunale denominata Via del Miracolo a cui si accede direttamente dalla ex SS 16 Fasano-Ostuni. Dista ca. 8 km da Fasano, ca. 1 km dalla stazione ferroviaria di Cisternino, ca. 3 km dal mare (Torre Canne) e ca. 10 km dal Comune di Ostuni.



Figura 1a – Individuazione dell'area oggetto di interventi su carta IGMI in scala 1:25.000 e su ortofoto.

L'area interessata dall'AdP è individuata catastalmente al foglio n. 81, particella n. 875 del N.C.E.U., frutto della fusione delle particelle su cui erano originariamente insistenti i manufatti (oggi demoliti) dell'azienda avicola (cfr. Relazione Generale, pagg.6-8) .



Figura 2b – Individuazione dell'area oggetto di intervento in dettaglio su ortofoto.



Figura 3c – Individuazione dell'area oggetto di intervento con la situazione precedente in planimetria e in foto (pre-demolizione degli opifici dismessi) e quella di progetto.

2.3 RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Come illustrato in precedenza, l'area in oggetto è già stata oggetto di una variante urbanistica operata ai sensi della LR 3/98, che ne ha comportato la ritipizzazione da "Zona agricola E2/E3" a "zona turistico ricettiva". I relativi parametri urbanistici, che rivengono direttamente dal progetto presentato dal sig. Antonio Soleti per la "Ristrutturazione e la riconversione industriale dal settore *Industria Avicola* al settore *Turistico-Ricettivo*", sono quelli riportati di seguito:

Superficie fondiaria globale	80.750,0 mq
Numero max piani	2
Altezza al colmo della copertura	7,50 mt
Volume complessivo	25.949,3 mc
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,32 mc/mq

ovvero,

Superfici

Superficie totale strade interne	6027,0 mq
Superficie totale parcheggi pubblici	3000,0 mq
Superficie fondiaria blocchi	27881,1 mq
Superficie fondiaria attrezzature di interesse pubblico	10884,0 mq
Superficie verde pubblico	27284,0 mq
Superfici a standard	5136,0 mq
Superficie totale	80750,0 mq

Volumi

n. Blocco	Nome Blocco	Sup. fond. blocco	Sup. piano terra	Sup. 1° piano	Sup. veranda	Vano tecnico	Volume
1.1	Tre appartamenti	1392,2	187,5	114,9	112,1		851,0
1.2	Sei appartamenti	2232,0	360,0	254,8	275,8	58,8	1736,4
1.4	Palazzo Cesareo	1817,7	421,2	379,2	0,0		2274,8
1.5	Tre appartamenti	1614,2	187,5	114,9	112,1		851,0
1.6	Tre appartamenti	1331,9	187,5	114,9	112,1		851,0
1.7	Residenza	1189,9	166,6	166,6	0,0		949,6
1.8	Appartamento Torre		0,0	135,2	0,0		365,0

n. Blocco	Nome Blocco	Sup. fond. blocco	Sup. piano terra	Sup. 1° piano	Sup. veranda	Vano tecnico	Volume
2.1	Fortino Orientale	1239,8	106,2	144,0			862,2
2.2	Villa Tipo C	829,2	80,0	45,6	87,0		352,8
2.3	Villa Cubica	643,2	72,3	53,5			355,7
2.4	Villa ombrosa	682,3	96,5	53,7	9,2		421,7
2.5	Villa palladio	801,6	101,0	68,0	23,0		476,7
2.6	Villa gemella	428,5	52,5	36,7	3,6		251,9
2.7	Villa gemella	476,0	52,5	36,7	3,6		251,9
2.8	La Dolce Villa	429,3	70,0	23,4	17,7		259,2
2.9	Villa bifamiliare	456,2	59,9	49,2	12,5		309,3
2.10	Villa bifamiliare	447,1	57,2	37,0			265,4
2.11	Villa lineare	738,5	66,1	29,6	16,4		267,3
2.12	Villa bifam. mod	509,0	61,4	57,6	16,0		318,1
2.13	Villa bifam. mod	502,2	61,4	57,6	16,0		318,1
2.14	Villa castellina	566,7	54,3	39,3	7,5		183,5

n. Blocco	Nome Blocco	Sup. fond. blocco	Sup. piano terra	Sup. 1° piano	Sup. veranda	Vano tecnico	Volume
3.1	Torre Orientale	861,0	81,3	49,0	33,6		366,5
3.2	Villa Scala	957,7	125,5	78,0	0,0		572,9
3.3	Villa Stretta	924,6	130,4	74,0			574,1
3.4	Villa U	1339,9	158,8				428,8
3.5	Villa Nobiltà	1012,0	130,0	40,0	5,5		471,0
3.6	Villa Solare	1092,5	137,0	86,3	42,0		628,8
3.7	Villa AA	939,0	115,0	50,4	22,0		461,7
3.8	villa Pompeiana	1348,0	146,7	95,0			681,1
3.9	Villa Bellavista	1079,0	111,3	87,0	14,3		561,5

n. Blocco	Nome Blocco	Sup. fond. blocco	Sup. piano terra	Sup. 1° piano	Sup. veranda	Vano tecnico	Volume
4.1	Hotel Mileto	2690,0	900,0	716,0	166,3		4578,0
4.2	Hotel wing dx	1610,0	320,0	320,0	374,0		1824,0
4.3	Hotel wing sx	1623,0	320,0	320,0	374,0		1824,0
4.4	Piazza Mercato	2218,0		75,8	315,0		204,7
4.5	Castello	2743,0		516			v. tecnico
TOTALE VOLUMI NUOVA COSTRUZIONE (mc)							25949,3

Aree a standard (DM 1444/68), art. 5, comma 2

Attrezzature per l'istruzione	1283 mq
Attrezzature di interesse comune	570 mq
Verde attrezzato	1425 mq
Verde sportivo	1140 mq
Parcheggi pubblici	713 mq
TOTALE AREE A STANDARD (D.M. 1444/68)	5131 mq

Ad oggi, delle opere assentite con P.d.C. n. 205/2010, sono stati realizzati (allo stato rustico) i seguenti blocchi:

n. Blocco	Nome Blocco	Sup. fon. blocco	Sup. piano terra	Sup. 1° piano	Sup. veranda	Vano tecnico	Volume
1.2 Ibisco	Sei appartamenti	2232,0	360,0	254,8	275,8	58,8	1736,4
3.6	Villa Solare	1092,5	137,0	86,3	42,0		628,8
3.7	Villa AA	939,0	115,0	50,4	22,0		461,7
3.8	Villa Pompeiana	1348,0	146,7	95,0			681,1
TOTALE VOLUMI NUOVA COSTRUZIONE (mc)							3508,0

Considerato il lasso di tempo trascorso nell'iter di formazione della proposta di riconversione funzionale dell'immobile e valutati gli effetti della recessione economica, che ha interessato ed interessa l'intero sistema Europeo, la società Parco di Mileto S.r.l. ha sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione

Comunale di Fasano una modifica dei contenuti della pianificazione esecutiva in variante già approvata, attraverso:

- la precisazione delle destinazioni urbanistiche approvate;
- il riconoscimento dell'intera volumetria preesistente (in parte non utilizzata dalla vecchia proprietà nella formulazione del vigente assetto);
- la precisazione di nuove destinazioni funzionali (e quindi anche urbanistiche) tutte destinate, allo stato, al turismo, per una quota di tipo ricettivo e per una quota di tipo complementare.

Tale ultima ridefinizione dipende, fondamentalemente, dal tipo di mercato a cui la proposta di intervento è stata rivolta, che è quello nord-europeo, da cui deriva un significativo interesse per l'investimento di tipo residenziale all'interno di un complesso turistico (a gestione unitaria secondo il dettato normativo regionale), ma costituito da una articolazione di tipologie entro cui poter fruire anche di spazi di natura residenziale (alloggi turistici privati).

In tal senso, si sottopone all'attenzione dell'amministrazione comunale la modifica di una parte degli immobili previsti da ricettivi a residenziali, ridefinendo l'opportunità di utilizzare anche la quantità di volumetria residua esistente 4.578,20 mc (30.527,50 - 25.949,30) e rivalutando, come per legge, gli standards necessari (a cedersi tramite permuta con quelli già ceduti).

Per tale variante, che include una serie articolata di completamenti e di rideterminazioni, si è ritenuto opportuno proporre all'Amministrazione Comunale la sottoscrizione con il Presidente della Regione Puglia di un Accordo di Programma, cos' come previsto dall'art. 34 della L. 267/2000.

Nel quadro della continuità amministrativa, la legittimità della richiesta di variante si concreta pure nell'interesse pubblico che lo stesso sottende: infatti, nel quadro produttivo sopra descritto, senza prendere in esame il complesso delle attività edilizie per la realizzazione dell'opera (che potrebbe assumere un valore temporaneo di relativo interesse), si considera che il carico di utenza potenziale, che l'intervento di riconversione funzionale e di rigenerazione urbanistico-edilizia produce, sarebbe elevata e concreta. In termini di servizi offerti, considerata la esiguità delle strutture a destinazione turistica (residenziale ricettiva e complementare) che allo stato si trovano nella zona di Pozzo Faceto, può essere dedotta una opportunità indiretta legata ad un sistema turistico complesso (centro benessere, ristorazione, servizi commerciali, ecc) per tutta l'utenza sopra richiamata ed altra esterna al sistema stesso. In tal senso, il quadro occupazionale diretto che la struttura presumibilmente produrrà (ipotizzando prudenzialmente una fruizione di almeno sei mesi annui e, quindi, calcolando il numero come sommatoria di addetto/mese) risulterebbe evidentemente rilevante.

Il progetto edilizio, tenuto conto delle variazioni di destinazione urbanistica di cui al punto precedente ed in ossequio al P.di C. 205/10, viene schematizzato come di seguito:

n° lotto	Nome villa	Sup. Lotto	Sup.ut. P.t.	Sup. ut. 1°p	Sup. Utile	Sup. veranda	Sup. Coperta	Volume	Iff	Rc
3.1	torre orientale	814,0	83,3	54,8	138,1	28,8	109,3	389,3	0,478	13,4%
3.2	villa scala	990,0	134,0	81,0	215,0	0,0	134,0	604,8	0,611	13,5%
3.3	villa stretta	885,3	104,6	80,4	185,0	25,1	133,9	523,6	0,591	15,1%
3.4	villa u	1185,0	147,3	0,0	147,3	29,3	178,5	397,7	0,336	15,1%
3.5	villa nobiltà	1048,0	138,0	47,0	185,0	5,5	141,8	513,6	0,490	13,5%
3.6	villa solare	1124,0	139,5	96,5	236,0	51,8	206,0	666,2	0,593	18,3%
3.7	villa AA	1075,0	117,6	62,4	180,0	22,4	154,0	504,7	0,470	14,3%
3.8	villa pompeiana	1270,0	154,0	97,4	251,4	0,0	154,0	708,0	0,557	12,1%
3.9	villa bellavista	872,0	122,0	97,8	219,8	11,8	137,0	622,8	0,714	15,7%
3.10	torre orientale bis	942,5	83,3	54,8	138,1	28,8	109,3	389,3	0,413	11,6%
2.1.A	fortino orientale	1262,7	61,0	54,9	115,9	0,0	61,0	329,4	0,790	14,6%
2.1.B	fortino orientale		61,0	54,9	115,9	0,0	61,0	329,4		
2.1.C	fortino orientale		62,5	56,5	119,0	0,0	62,5	338,3		
2.2	tipo c	739,4	87,2	52,5	139,7	55,2	174,3	392,9	0,531	23,6%
2.3	villa cubica	601,0	77,5	58,9	136,4	0,0	77,5	386,0	0,642	12,9%
2.4	villa ombrosa	645,1	102,4	59,6	162,0	0,0	112,0	455,3	0,706	17,4%
2.5	villa palladio	689,6	107,4	74,0	181,4	22,6	130,0	512,0	0,742	18,9%
2.6	villa gemella	780,6	57,0	41,3	98,3	3,6	61,3	277,8	0,712	15,7%
2.7	villa gemella		57,0	41,3	98,3	3,6	61,3	277,8		
2.8	la dolce villa	391,0	70,0	23,4	93,4	0,0	70,0	259,2	0,663	17,9%
2.9	villa bifamiliare	857,1	64,3	58,2	122,5	11,2	82,4	348,2	0,813	19,2%
2.10	villa bifamiliare		64,3	58,2	122,5	11,2	82,4	348,2		
2.11	villa lineare	616,2	81,0	28,0	125,0	0,0	81,0	345,9	0,561	13,1%
2.12	villa bifam. mod	923,5	69,0	64,0	133,0	13,1	86,7	378,3	0,819	18,8%
2.13	villa bifam. mod		69,0	64,0	133,0	13,1	86,7	378,3		
2.14	villa castellina	540,5	62,0	47,8	109,8	15,9	70,0	310,8	0,575	13,0%
2.15	Villa Cubica bis	425,5	77,5	58,9	136,4	0,0	77,5	386,0	0,907	18,2%
2.16	villa ombrosa bis	642,4	102,4	59,6	162,0	0,0	112,0	455,3	0,709	17,4%
2.17	villa palladio bis	552,0	107,4	74,0	181,4	22,6	130,0	512,0	0,928	23,6%
2.18	villa castellina bis	347,0	62,0	47,8	109,8	15,9	70,0	310,8	0,896	20,2%
1.1	Appartamenti Agave A	1462,0	197,0	111,0	308,0	40,1	333,8	864,9	0,592	22,8%
	Appartamenti Agave B					56,0				

	Appartamenti Agave C					0,0					
1.2	Appartamenti Ibisco A	2154,2	387,6	250,0	637,6	46,7	628,0	1796,5	0,834	29,2%	
	Appartamenti Ibisco B					50,7					
	Appartamenti Ibisco C					46,7					
	Appartamenti Ibisco D					50,7					
	Appartamenti Ibisco E					25,0					
	Appartamenti Ibisco F					25,0					
	1.3					App. Olivo A					942,5
App. Olivo B	4,5										
App. Olivo C	4,5										
1.4	Palazzo Cesareo A	2116,0	421,0	396,1	817,1	0,0	421,0	2325,0	1,099	19,9%	
	Palazzo Cesareo B					0,0					
	Palazzo Cesareo C					0,0					
	Palazzo Cesareo D					0,0					
	Palazzo Cesareo E					0,0					
	Palazzo Cesareo F					0,0					
	Palazzo Cesareo G					0,0					
	Palazzo Cesareo H					0,0					
1.5	Appartamenti Cycas A	1080,0	197,0	111,0	308,0	40,1	333,8	864,9	0,801	30,9%	
	Appartamenti Cycas B					56,0					
	Appartamenti Cycas C					0,0					
1.6	Appartam.ti Oleandro A	1080,0	197,0	111,0	308,0	40,1	333,8	864,9	0,801	30,9%	
	Appartam.ti Oleandro B					56,0					
	Appartam.ti Oleandro C					0,0					
1.7	App. Villa Piazza A	1000,7	222,0	222,0	444,0	40,5	313,0	1265,4	1,265	31,3%	
	App. Villa Piazza B					40,5					
	App. Villa Piazza C					0,0					
	App. Villa Piazza D					0,0					
1.8	App. Torre	220,4	0,0	146,0	146,0	128,7	191,0	394,2	1,789	86,7%	
4.1	Villa Mileto		591,5	646,0	1237,5	266,0		3906,3			
4.2	hotel wing dx	5814,2	320,0	320,0	640,0	266,8	2050,0	2016,0	1,365	35,3%	
4.3	hotel wing sx		320,0	320,0	640,0	266,8		2016,0			
4.4	Piazza Mileto	4581,5	0,0	86,0	86,0	333,3	395,0	232,2	0,051	8,6%	
4.5	Piscina	4545,5	137,0	129,4	266,4	102,0	299,0	838,0	0,184	6,6%	
TOTALE								31058,5			

La volumetria complessiva di progetto, pari a mc. 31.058,50, è di poco superiore a quella originaria pari, invece, a 30.527,50 mc.

2.5 CONTENUTI DEL PIANO

2.5.1 Rete Pubblica Illuminazione

L'impianto di illuminazione pubblica sarà costituito da una linea che, partendo dalla vicina Cabina Elettrica MT/BT di nuova costruzione, si diramerà lungo il novo tratto viario ed i parcheggi.

Le installazioni previste sono circa 90 sul tracciato lungo circa 900 m, più altri corpi illuminati installati a servire i parcheggi.

I cavi saranno posati interrati entro tubi di protezione in HDPE doppio strato di sezione minima pari a 125 mmq, posati su letto di sabbia e coperti da un massetto in calcestruzzo magro ad una profondità di almeno 0,50 m.

Lungo la tubazione devono essere predisposti pozzetti di ispezione in corrispondenza delle derivazioni, dei corpi illuminanti, dei cambi di direzione in modo da facilitarne la posa, rendere l'impianto sfilabile e accessibile per riparazione ed ampliamenti.

Verrà impiegato per la strada un punto luce con palo in acciaio zincato, con braccio a stelo unico, altezza 8,00 m, vano ottico con potenza 250 W, classe II di isolamento.

Per i parcheggi e piazzali verrà utilizzato un punto luce con palo in acciaio zincato, con braccio a stelo unico, altezza 5,00 m, vano ottico con potenza 250 W, classe II di isolamento.

2.5.2 Rete Gas

L'impianto di metanizzazione sarà allacciato alla condotta esistente che corre nei pressi del comparto, come indicato nella planimetria delle opere di urbanizzazione.

Lungo la rete sono previste alcune valvole di intercettazione per poter mettere fuori servizio solo tratti di linea.

Le tubazioni saranno posizionate al di sotto del piano viabile ad una profondità di 110 cm; la tubazione sarà posata su un letto di sabbia e ricoperta di sabbia per 40 cm e da materiale arido per altri 70 cm. La tubazione sarà protetta da un nastro segnalatore in plastica.

La rete di distribuzione del metano verrà realizzata con tubi in polietilene ad alta densità PE 80 S 5 - SDR 11 per condotte interrate di gas combustibile conformi alle norme EN 1555, ISO 4437, al D.M. del 16/4/08 e al D.M. del 17/4/08.

In prossimità delle utenze sarà predisposto apposito armadio stradale per consentirne le connessioni.

2.5.3 Rete elettrica

Il progetto prevede la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT per una potenza disponibile di 456 kW.

La realizzazione di apposita Cabina Elettrica, consentirà l'interramento della linea MT a 20 kV esistente per il tratto prospiciente il lato SUD-OVEST del comparto.

La potenza in BT all'uscita della Cabina Elettrica sarà resa disponibile per la fornitura di energia elettrica a tutte le utenze previste (potenza media richiesta per ogni singola unità trifase 6 kW e monofase 4,5 kW), parte di essa sarà destinata alle aree pubbliche compresa la pubblica illuminazione, come indicato nella planimetria delle opere di urbanizzazione.

Il collegamento sarà realizzato in cavo interrato per la posa del quale dovrà essere predisposta apposita tubazione in HDPE doppio strato Ø160 per i tratti MT e HDPE doppio strato Ø125 per i tratti BT, protetta da un massetto in calcestruzzo magro, alla profondità di 1 m seguendo il tracciato indicato in planimetria.

La suddetta tubazione sarà intervallata da pozzetti cls 60x60 con chiusino in ghisa B 125, ove verranno effettuate le derivazioni dei cavi per l'ingresso ai contatori. Tali pozzetti facilitano la posa dei cavi, rendono l'impianto sfilabile e accessibile per riparazione ed ampliamenti.

In prossimità delle utenze sarà predisposto apposito armadio stradale per consentirne le connessioni.

Le tubazioni interrate si conetteranno al resto della rete ENEL già esistente in Via delle Grotte, per usi propri del Gestore di Rete.

2.5.4 Rete telecomunicazione

La rete Telecom per la fornitura di servizi voce e dati sarà realizzata sotto traccia seguendo il tratto viario.

Il collegamento sarà realizzato in cavo interrato per la posa del quale dovrà essere predisposta apposita tubazione in HDPE doppio strato Ø125 posata su letto di sabbia e protetta da un massetto in calcestruzzo magro, alla profondità di 1 m seguendo il tracciato indicato in planimetria.

La suddetta tubazione sarà intervallata da pozzetti cls 60x60 con chiusino in ghisa B 125, ove verranno effettuate le derivazioni dei cavi per l'ingresso ai contatori. Tali pozzetti facilitano la posa dei cavi, rendono l'impianto sfilabile e accessibile per riparazione ed ampliamenti.

In prossimità delle utenze sarà predisposto apposito armadio stradale per consentirne le connessioni.

Le tubazioni interrato si conetteranno al resto della rete TELECOM già esistente in Via delle Grotte, per usi propri del Gestore di Rete.

2.5.5 Acquedotto

Dal punto di vista altimetrico, l'area oggetto di intervento si presenta digradante verso nord-est con una pendenza media del 2%.

La rete idrica di progetto sarà connessa direttamente alla rete idrica esistente il cui punto più vicino è situato sulla strada provinciale SP7.

I diametri adottati, in previsione di possibili futuri ampliamenti, sono stati scelti da 100 mm, in ghisa sferoidale.

Alla base del dimensionamento si è assunto il valore di dotazione idrica nella misura di 200 l/(giorno per U.I.), tale valore rappresenta la dotazione prevista dall'AQP per ogni singola utenza.

La rete idrica prevista si compone di due tronchi principali chiusi ad anello ed di alcune traverse laterali, ogni lato è dotato di valvole di intercettazione e sezionamento per consentirne la manutenzione.

Nei punti di diramazione, innesto, variazioni di diametro, e delle valvole di intercettazione saranno previsti dei pozzetti in conglomerato cementizio armato del tipo prefabbricato e/o gettato in opera con elementi modulari sovrapponibili, le dimensioni interne saranno 100 cm x 100 cm, il relativo chiusino di ispezione sarà in ghisa sferoidale a norma UNI ISO 1083 con resistenza di rottura superiore a 400 kN.

2.5.6 Fogna Nera, Bianca e Acque di prima pioggia

La riqualificazione urbanistica alla base del presente intervento prevede anche la realizzazione di un nuovo impianto fognario per la zona di intervento, a reti separate per acque bianche e nere, funzionale all'efficace raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che si stima si possano generare dal comparto in studio, nel pieno rispetto della normativa vigente.

La rete fognaria nera di nuova progettazione sarà funzionale a garantire l'efficiente raccolta delle acque nere generate nell'ambito dell'intero comparto sulla base degli abitanti equivalenti che si stima di servire, il recapito di tale rete saranno i collettori fognari esistenti lungo la strada provinciale SP7 che attraversa il centro abitato di Pozzo Faceto.

La rete sarà costituita da tubazioni in gres con diametro variabile tra \varnothing 200 e 400, posate sotto il manto stradale.

Sostanzialmente la rete sarà costituita di due tronchi principali, e tratti secondari correnti lungo le strade interne.

Nelle confluenze, cambi di sezione, cambi di direzione, allacci dei singoli fognoli, saranno predisposti pozzetti in conglomerato cementizio armato del tipo prefabbricato e/o gettato in opera con elementi modulari sovrapponibili, le dimensioni interne saranno 120 cm x 120 cm, il relativo chiusino di ispezione sarà in ghisa sferoidale a norma UNI ISO 1083 con resistenza di rottura superiore a 250 kN.

Il pozzetto finale sarà su via delle Grotte per consentirne la connessione alla rete esistente.

Il suolo oggetto di intervento presenta una naturale pendenza di circa il 2% in direzione Nord-est.

La rete fognaria bianca è specifica per la raccolta delle acque di origine meteorica generate dalle superfici scoperte impermeabili (quali strade), e lo scarico nella rete di fogna bianca già esistente.

In conformità alla Disciplina e trattamento degli scarichi di acque meteoriche di dilavamento provenienti da reti fognarie separate, le **acque di prima pioggia** derivanti dagli scarichi di acque meteoriche saranno sottoposti ad un trattamento di grigliatura e dissabbiatura prima del loro smaltimento.

Il progetto prevede l'impiego di un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia, realizzato mediante moduli prefabbricati, a servizio di tutte le aree impermeabilizzate, nel quale le acque di prima pioggia subiscono un trattamento depurativo che comprende, oltre alla grigliatura ed alla dissabbiatura anche la disoleazione.

In conformità alla Disciplina e trattamento degli scarichi di acque meteoriche di dilavamento provenienti da reti fognarie separate, le acque di prima pioggia derivanti dagli scarichi di acque meteoriche saranno sottoposti ad un trattamento di grigliatura e dissabbiatura prima del loro smaltimento.

Il progetto prevede l'impiego di un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia, realizzato mediante moduli prefabbricati, a servizio di tutte le aree impermeabilizzate, nel quale le acque di prima pioggia subiscono un trattamento depurativo che comprende, oltre alla grigliatura ed alla dissabbiatura anche la disoleazione.

L'intercettazione delle acque scolanti sulle superfici pavimentate ed impermeabili è garantito da canalette realizzate in moduli prefabbricati in c.a. e munite di griglie, opportunamente dimensionate sul valore della portata di prima pioggia, aventi sezione rettangolare 20 x 25 cm, che recapitano le acque presso le condotte le quali avranno un diametro minimo DN200 .(cfr tav. 5b)

Le acque raccolte giungono all'impianto di trattamento mediante tubazioni interrato e poste sotto la sede stradale.

L'impianto di trattamento previsto risulta composto dai seguenti elementi essenziali:

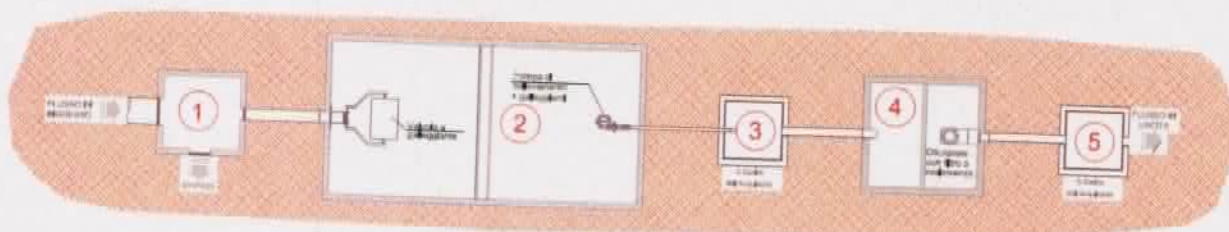
Tale ragguardevole potenzialità occupazionale, dovuta all'incremento di carico turistico ricettivo e residenziale di un mercato prevalentemente estero (olandese), non potrà che produrre giovamento alla frazione di Pozzo Faceto e all'intero territorio comunale, oggi sostanzialmente legata al mero indotto residenziale ed a un turismo prevalentemente locale e di eventi circoscritti (feste, ricevimenti, congressi e ristorazione).

2.4 DATI URBANISTICI E STANDARD

In esito alla variante proposta con il presente AdP, il quadro complessivo dei parametri urbanistici è quello di seguito sinteticamente riportato:

DESTINAZIONE D'USO		SUPERFICIE	VOLUME	iff
Viabilità Interna		4296,0 mq ca		
Residenziale		30278,0 mq ca	22050,0 mc	0,728
Turistico-Ricettivo	Alberghiero	5814,2 mq ca	7938,3 mc	0,662
	Complementare	7793,0 mq ca	1070,2 mc	
Verde Privato ad Uso Pubblico		21265,0 mq ca		
Aree a standard	Verde	4987,0 mq ca		
	Parcheggi	3452,0 mq ca (69 Posti Auto)		
Viabilità da Cedere		1530,8 mq ca		
Superficie Catastale Complessiva dell'intero intervento		79420,0 mq ca		
Volume Complessivo			31058,5 mc	
Ift				0,391

CALCOLO SUPERFICIE STANDARD URBANISTICI				
Destinazione d'Uso	Dato di Riferimento	Valore	Standard (DM 1444/68)	Superficie a Standard
Residenziale	Volume	22050,0 mc	18,0 mq/ab	$22050,0/100 \times 18,0 = 3969,0$ mq
Turistico Ricettivo e Complem.	Superficie Utile Lorda	2869,9 mq	80% Su	$2869,9 \times 80\% = 2296,0$ mq
				6265,0 mq



ovvero:

- Pozzetto scolmatore;
- Vasca di prima pioggia;
- Pozzetto di decompressione;
- Disoleatore;
- Pozzetto di prelievo campioni

Il sistema elettrico di automazione implementa la sua logica di funzionamento in accordo con la normativa regionale, ovvero con sensori di pioggia e timer di regolazione per l'intervallo di tempo in cui si prevede cadano i 5 mm di prima pioggia, ed resettano il timer per la misura del tempo di asciutto (48 ore) dopo del quale una nuova precipitazione può essere definita nuovamente come evento di prima pioggia.

Passati i primi 15 minuti o per eventi piovosi intercori in un tempo inferiore alle 48 ore, il flusso di acqua in uscita dal pozzetto scolmatore sarà deviato sul by-pass escludendo l'impianto di trattamento.

L'intercettazione delle acque scolanti sulle superfici pavimentate ed impermeabili è garantito da canalette realizzate in moduli prefabbricati in c.a. e munite di griglie, opportunamente dimensionate sul valore della portata di prima pioggia, che recapitano le acque presso le condotte. L'intercettazione delle acque scolanti sulle superfici pavimentate ed impermeabili è garantito da canalette realizzate in moduli prefabbricati in c.a. e munite di griglie, opportunamente dimensionate sul valore della portata di prima pioggia, che recapitano le acque presso le condotte.

2.5.7 Viabilità

Il progetto viario riguarda la realizzazione di nuovi tracciati e il ripristino di alcuni tratti esistenti.

Il nuovo tracciato si innesterà sull'esistente in via delle Grotte, mentre dal lato SUD-SUD OVEST si avrà accesso mediante una strada bianca esistente.

La lunghezza del nuovo tracciato è di circa 900 m e l'andamento è prevalentemente pianeggiante con una leggera pendenza in direzione SUD/OVEST- NORD/EST.

La sezione stradale ha una larghezza media di 5,00 m ed è formata da due corsie stradali con banchina. Sono inoltre previsti due marciapiedi di 1,50 m ai lati della strada.

La struttura del corpo stradale è formata dai seguenti strati:

- tout-venant di cava 40 cm,
- ghiaio stabilizzato 25 cm,
- conglomerato bituminoso (binder) 8 cm,
- conglomerato bituminoso (tappeto) 3 cm.

I marciapiedi saranno realizzati con un massetto in calcestruzzo (8 cm), pavimentazione e rifiniti sul lato con cordoli in cls (10x30 cm).

2.6 CARATTERI SALIENTI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto è caratterizzato dalle seguenti caratteristiche salienti e finalità:

- sviluppare un residence di qualità e allo stesso tempo eco-compatibile ed eco-sostenibile per assecondare la domanda dei turisti Nord-Europei;
- sviluppare il progetto in piena compatibilità ed integrazione con la comunità e l'economia locale di Pozzo Faceto e dell'intero territorio fasanese;
- il progetto non intende ostacolare la macchina turistica locale ne tanto meno costituirà competitività per il mercato immobiliare locale data la sua singolarità e il target di clienti prevalentemente stranieri;
- nel progetto si utilizzeranno tecnologie all'avanguardia rispettando al contempo le tradizioni costruttive e culturali locali;
- l'ambiente sarà tutelato attraverso la già realizzata bonifica dell'area attraverso la rimozione di ben 9000 mq di amianto (eternit) secondo le procedure richieste dalle normative vigenti e il reimpianto per i giardini privati e pubblici di ben 1840 alberi di ulivo;
- si affideranno i lavori, le forniture e la gestione e manutenzione del residence ad artigiani locali, aziende della zona ed imprese edili della città; ciò garantirà quindi lavoro per almeno 42 mesi in un periodo non certo florido e sicuro per l'industria edilizia e per l'economia generale del paese;
- una volta terminato il parco garantirà alla comunità fasanese, al posto di obsoleti capannoni ricchi di amianto pericolosi per la salute dell'uomo e per l'ambiente circostante, un parco di verde attrezzato, la possibilità di usufruire di servizi quali centro di primo soccorso, piscina, campi da tennis, bar e ristorante;
- Il parco altresì garantirà parcheggi pubblici, l'urbanizzazione primaria dell'area e una migliore e più sicura viabilità, in questo momento ridotta in uno stato di abbandono;

A vantaggio dell'economia locale i servizi alberghieri e turistici saranno affidati alle locali compagnie interessate, permettendo così di affidare in un periodo storico difficile numerosi posti di lavoro annuali a tempo indeterminato.

3 COMPONENTI TEMATICHE AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

3.1 ACQUA

Dal punto di vista idrogeologico, l'area, che non presenta corsi d'acqua superficiale, è caratterizzato dalla presenza di un acquifero carsico profondo (cfr. Figura 2), che costituisce un sistema denominato "acquifero superiore", ubicato in corrispondenza dei depositi calcarenitico-sabbiosi (cfr. Figura 3). In corrispondenza dell'area in oggetto, l'acquifero presenta un grado di vulnerabilità basso (cfr. Figura 4). La superficie piezometrica si situa in loco a poco meno di 5 metri s.l.m.m..

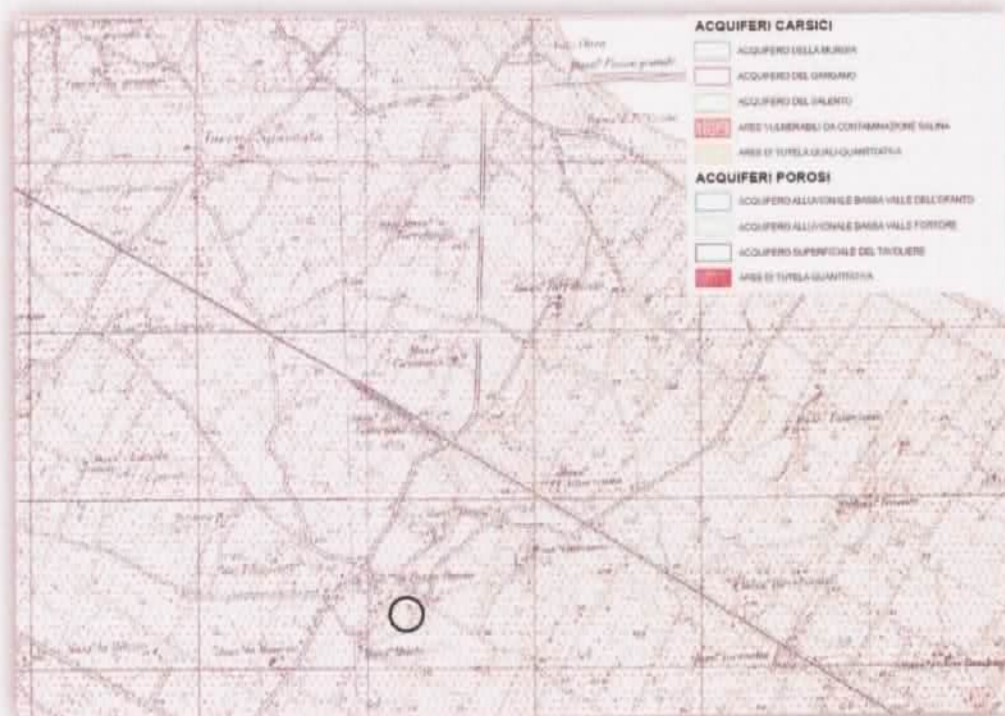


Figura 4 – Carta degli acquiferi. Acquifero carsico, area vulnerabile da contaminazione salina (fonte PTA)



Figura 6 – Vulnerabilità dell'acquifero profondo (fonte PTCP Brindisi)

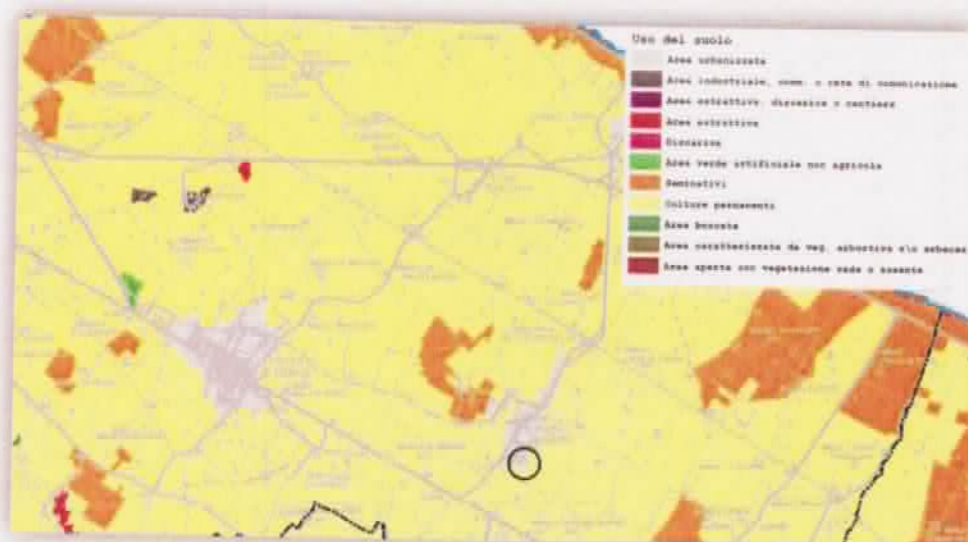


Figura 8 – Uso del suolo (fonte PTCP)

L'area di intervento è caratterizzata morfologicamente dalla presenza di due incisioni naturali: una a sinistra dell'area di intervento, priva di continuità idraulica in quanto completamente disconnessa dalla lama principale a causa della sbarramento determinato dalla strada comunale via delle Grotte, e l'altra, posta sulla destra, che rappresenta la lama principale (cd lama c/o Masseria Lama di Canne), che raggiunge la fascia costiera (cfr. Figura 7).



Figura 9 – Carta delle pendenze

Il contesto di riferimento dell'area oggetto di intervento ha prevalente valenza rurale ed è caratterizzato morfologicamente dalla presenza di due incisioni naturali: una a sinistra dell'area di intervento, che risulta però priva di continuità idraulica ovvero è completamente disconnessa dalla lama

principale a causa della sbarramento determinato dalla strada comunale via delle Grotte, e l'altra, posta sulla destra, che rappresenta la lama principale che raggiunge la fascia costiera.

La Figura 8 mostra come l'area oggetto di intervento sia caratterizzata, come del resto l'intera fascia costiera a Nord di Brindisi, dalla presenza di calcareniti tenere a grana media – grossolana, che favoriscono la rapida infiltrazione delle acque meteoriche in profondità impedendo, nel contempo, un prolungato ruscellamento superficiale delle stesse e di conseguenza lo sviluppo di un reticolo idrografico con caratteri permanenti.

Da un punto di vista geolitologico, l'area non presenta alcun elemento di rilievo. Non sono presenti, infatti, elementi di tettonica quali faglie e assi di anticlinale e di sinclinale, strati suborizzontali, inclinati, subverticali, rovesciati, contorti.

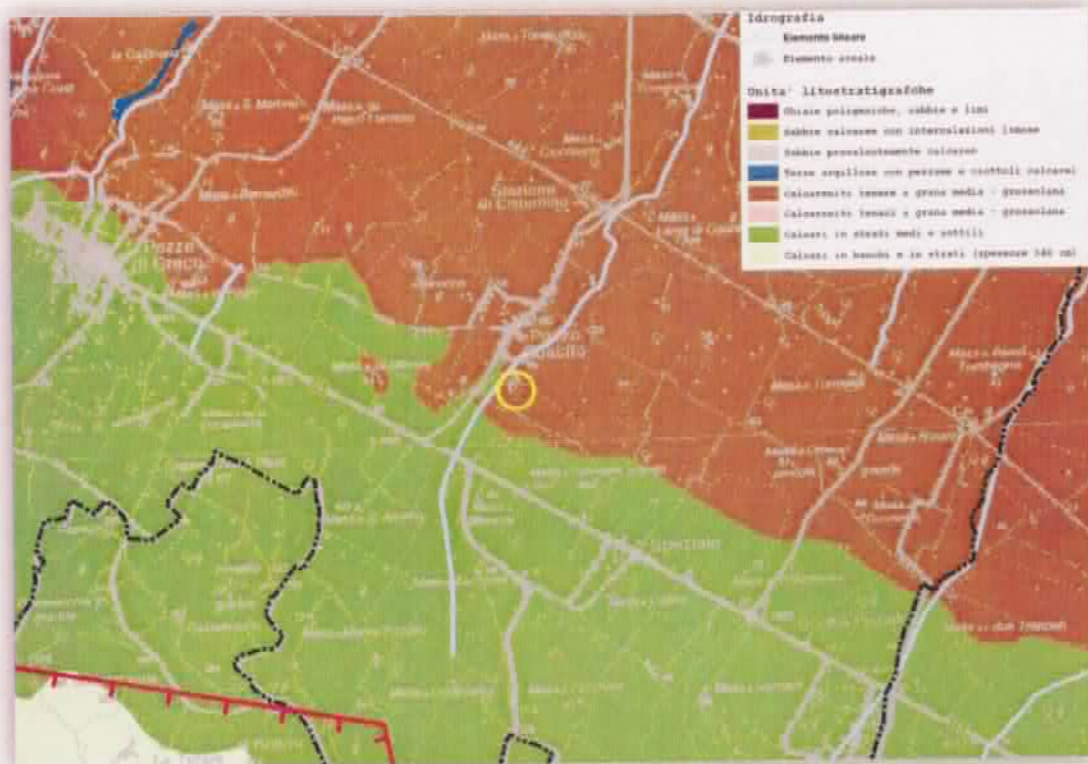


Figura 10 – Carta Geolitologica (fonte PTCP Brindisi)

Per effetto della riclassificazione sismica del territorio regionale (D.G.R. n. 153 del 2/3/2004), il suolo è qualificato in zona 4, in quanto ricadente nell'ambito amministrativo di Fasano.

3.3 CLIMA

La zona in oggetto è localizzata a circa 70 m s.l.m. e risente di un clima tipico mediterraneo, con primavera e autunno miti, estate calda ed inverno caratterizzato da temperature medie comprese fra 5 e 10 °C (fonte: Ufficio Idrografico e Mareografico Regione Puglia).

Le piogge sono concentrate nel periodo autunno-inverno, mentre nella stagione estiva è evidente l'esiguo numero di giorni piovosi, tipica della condizione mediterranea, con un minimo assoluto nel mese di agosto. Non di rado si registrano periodi di persistente deficienza della piovosità di due o tre mesi ed anche maggiori, ciò rende la Puglia una regione ad elevato rischio di fenomeni siccitosi di ambiente collinare della regione climatica adriatica.

3.4 ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE

Oltre alla già citata lama, peraltro iscritta negli elenchi delle acque pubbliche e vincolata ai sensi del R.D. del 1902, assume rilievo paesaggistico la "Grotta di Pozzo Faceto".

Più distante, nel centro abitato di Pozzo Faceto, è presente un bene vincolato architettonicamente ai sensi della L. 1089/39, ovvero la Chiesa Santuario di S. Maria di Pozzo Guacito o Faceto.

La SP n.7, dalla quale percorrendo la SS 16 è possibile raggiungere la frazione di Pozzo Faceto nonché la stessa area oggetto di intervento, è segnalata come strada panoramica dal T.C.I.. Di maggior rilievo risultano essere le visuali panoramiche che si mostrano dell'osservatore posto con le spalle al versante collinare, cioè rivolto verso la fascia costiera.

La vegetazione esistente all'interno del lotto risulta variamente articolata: cipressi, qualche ulivo secolare, ulivi di nuovo impianto e qualche leccio.

A seguito delle verifiche in merito effettuate per stabilire i caratteri di monumentalità delle piante ai sensi della LR 14/07, si è rilevato come delle sette piante analizzate (suscettibili di avere una potenziale rilevanza in termini paesaggistici), nessuna avesse carattere di monumentalità, né per le caratteristiche morfo-metriche del tronco, né tantomeno per il valore storico-antropologico accertato per citazione o rappresentazione in documenti o rappresentazioni iconiche-storiche. Inoltre, da una stima visiva si evince che l'età delle piante non supera i 50 anni e quindi non può essere attribuito alle stesse il carattere storico-antropologico.

3.5 ECOSISTEMI

L'area dista ca. 5 km dal Parco Regionale Dune costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo (ricadente nei Comuni di Fasano e Ostuni). Istituita con DGR 23 dicembre 2002 e L.R. n° 31 del 27 ottobre

2006, per una superficie a terra di 1.069 ha. Pressoché sulla stessa area del Parco, insiste altresì il SIC "Litorale Brindisino" (cod. IT9140002).

Con riferimento alla rete ecologica, l'area ricade in un'area ad alta concentrazione di uliveti storici definita "area di transizione principale" (cfr Figura 9). Tuttavia, come innanzi precisato e come è visibile nella Figura 10, essa non è direttamente interessata dalla presenza di uliveti monumentali.

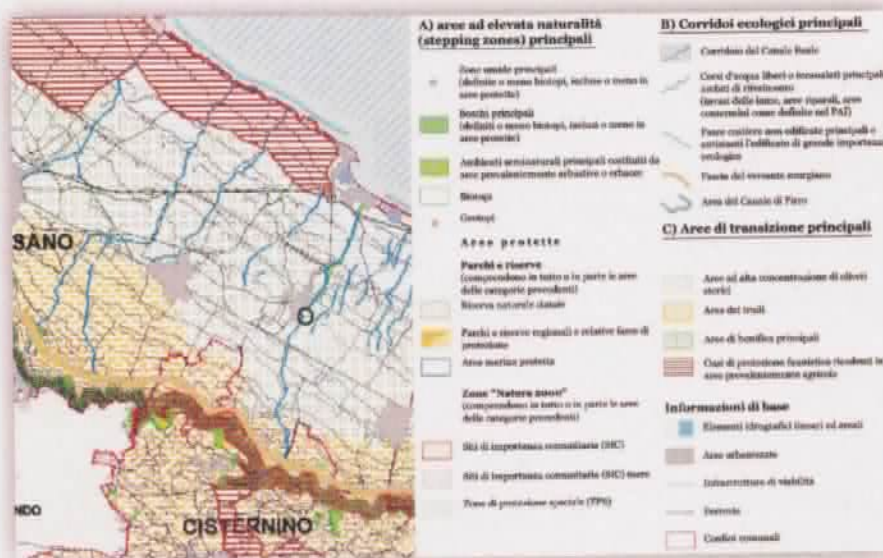


Figura 11 – Rete ecologica (fonte PTCP Brindisi)



Figura 12 – Ulivi monumentali (fonte Servizio Ecologia Regione Puglia, http://46.37.4.181/cake/icpro_servizioecologia)

3.6 CLIMA ACUSTICO E QUALITÀ DELL'ARIA

Il comune di Fasano non si è dotato della classificazione acustica del proprio territorio, prevista dal DPCM del 1/3/1991 e poi meglio definita dalla successiva legislazione nazionale e regionale.

Pertanto, in assenza di tale adempimento, si applicano i limiti di cui all'art. 6 c. 1 del DPCM su citato, che prevede che non vengano superati i limiti massimi dei livelli sonori equivalenti [Leq in dB(A)], fissati in relazione alla diversa destinazione d'uso del territorio. L'area in esame, in base alla lettura del PRG, e secondo quanto previsto dal DPCM, è da considerarsi come "tutto il territorio nazionale", pertanto ad essa si applicano i limiti indicati in esso.

Non sono presenti fonti di rumore rilevanti. Le strade limitrofe rappresentano una sorgente di emissioni sonora di tipo "lineare". Rappresentano le più importanti fonti di rumore dell'area di interesse.

Relativamente alla qualità dell'aria la fonte principale di inquinamento nella zona è il traffico, lungo la direttrice delle strade.

3.7 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il comune di Fasano non è dotato di piano comunale per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi dell'art. 4 della LR 15/05. Tantomeno esistono delle specifiche rilevazioni mirate al rilevamento dei livelli di inquinamento luminoso. Tuttavia si ritiene che, tanto per l'area in oggetto, quanto per la frazione di Pozzo Faceto, tale problematica non sia rilevante.

3.8 MOBILITÀ LOCALE

La mobilità locale è affidata principalmente al trasporto privato, anche se è presente un servizio di trasporto pubblico che copre la tratta tra Fasano e Torre Canne.

La ridotta estensione del centro urbano, le brevi distanze con i vicini centri abitati (Pezze di Greco, Speciale, Torre Canne), le caratteristiche della viabilità ed i volumi di traffico sulla quasi totalità del reticolo stradale di Pozzo Faceto (fa eccezione solo la S.P. n. 7) favorisce lo sviluppo della mobilità ciclabile e pedonale.

Non esistono studi ed analisi sui volumi e sulle caratteristiche di traffico (persone e merci) nella frazione di Pozzo Faceto.

3.9 ACCESSIBILITÀ DELL'AREA

L'area in oggetto è sicuramente accessibile, considerato che la stessa può essere raggiunta con diverse modalità di trasporto e seguendo percorsi alternativi, tutti con adeguate caratteristiche strutturali e dimensionali.

In particolare, l'accesso può avvenire su gomma direttamente dalla S.P. n. 7 (che conduce all'area in questione nonché alla stessa frazione di Pozzo Faceto), a cui si accede da due direttrici stradali principali: la

S.S. n. 16 e la S.S. n. 379. L'accesso alla strada provinciale dalle due strade statali può avvenire direttamente, oppure tramite due percorsi alternativi (viabilità secondaria): uno di questi è la cd. *strada delle croci*, che conduce alla Chiesa Santuario di S. Maria di Pozzo Faceto.

Tutte le suddette strade sono asfaltate ed in buono stato di manutenzione.

L'accesso su ferro alla frazione di Pozzo Guacito è possibile grazie alla stazione ferroviaria di Cisternino, lungo la linea ferroviaria Bari-Lecce di RFI, distante meno di 1 km dal centro urbano e poco più di 1 km dall'area oggetto dell'intervento.

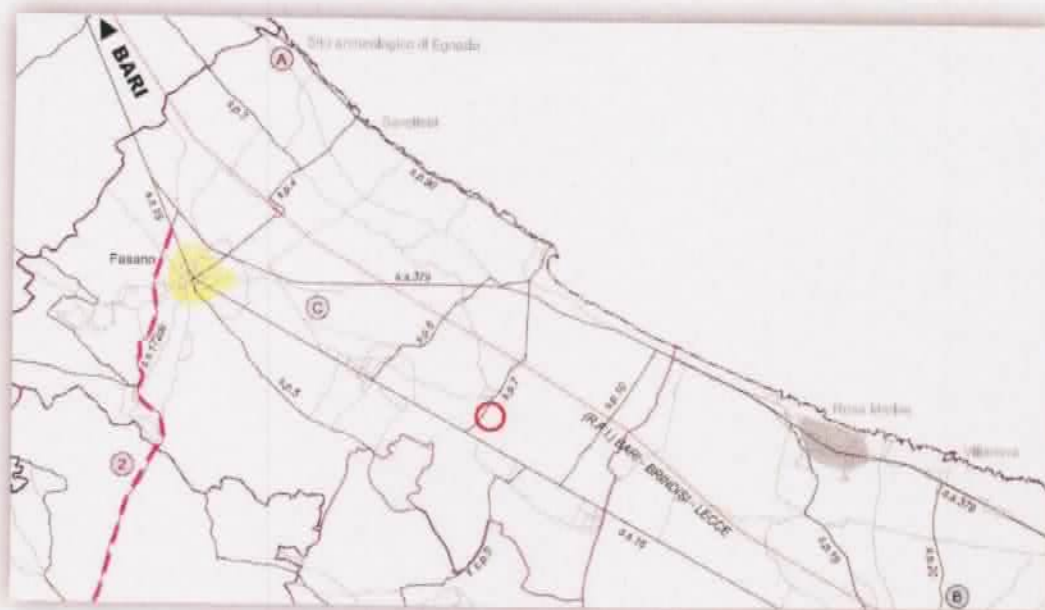


Figura 13 – Schema delle infrastrutture di trasporto

Dall'analisi del quadro programmatico degli investimenti in corso e di quelli previsti sulla rete stradale della Provincia di Brindisi effettuata per la redazione del Piano Urbano della Mobilità dell'area Vasta Brindisina (che fa riferimento al Piano degli Investimenti ANAS 2007-2013, agli Accordi di Programma Quadro (APQ) Trasporti, al Protocollo "Grande-Salento", alla convenzione ANAS - Regione Puglia e alle delibere di Giunta Regionale) emerge che per le infrastrutture al quale si è fatto innanzi riferimento per l'accesso all'area in oggetto non sono previsti interventi di potenziamento e/o adeguamento.

3.10 RECETTORI ANTROPICI SENSIBILI. EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE.

Il territorio di Fasano è interessato dalla presenza di numerose installazioni per telefonia, sia nel centro urbano che in alcune frazioni (cfr. Figura 12).

La frazione di Pozzo Faceto non è però interessata dalla presenza alcun impianto. L'installazione più vicina all'area in oggetto dista ca. 2,5 km.



Figura 14 - Catasto regionale degli impianti attivi (fonte ARPA Puglia, <http://www.dyrecta.it/geocem/home/>)

3.11 RIFIUTI

Il Comune di Fasano appartiene all'ATO/BR1 (cfr. Figura n. 13)



Figura 15 - Individuazione dell'ATO BR/1 (fonte: Assessorato Ecologia Regione Puglia)

I dati sulla raccolta di rifiuti solidi urbani (RSU) per l'anno 2012 nel Comune di Fasano, sono quelli mostrati di seguito:
 Differenziata: 8.137.115,00 Kg,

- Indifferenziata: 17.722.795,00 Kg
- Totale RSU: 25.859.910,00 Kg
- Percentuale differenziata: 31,466

Il risultato relativo alla percentuale di raccolta differenziata è superiore al valore medio regionale (pari al 19,14 %). Il totale RSU ammonta al 1,37 % della produzione regionale. La produzione procapite media del 2012 è pari a 55,88 Kg/mese.

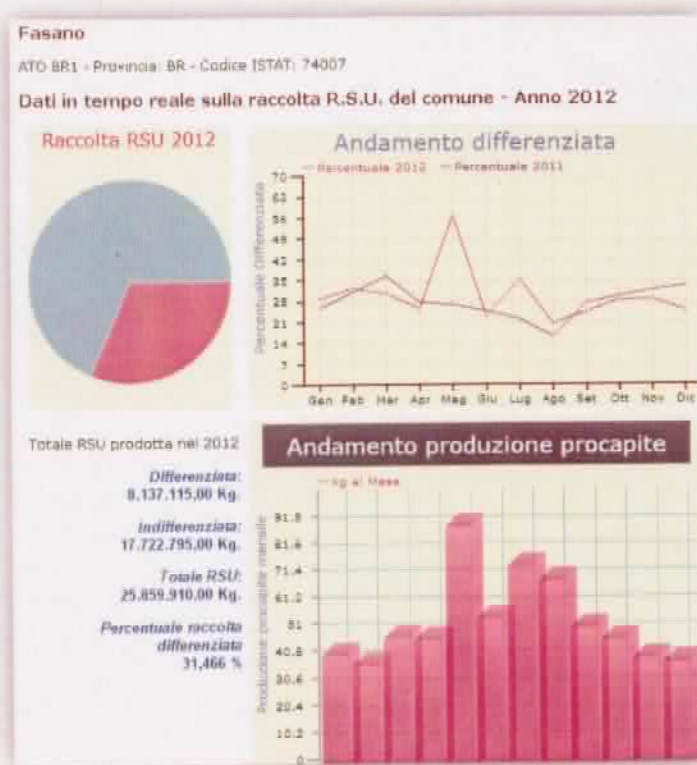


Figura 16 - Raccolta R.S.U. Comune di Fasano, anno 2012 (fonte Servizio Rifiuti Regione Puglia)

4 VINCOLI, TUTELE ED INDIRIZZI SPECIFICI

Prima di procedere all'esame dei Piani sovraordinati, occorre precisare che, nonostante lo scopo di questo capitolo sia far emergere la coerenza dell'AdP con tali Piani, molte saranno le indicazioni dai Piani fornite, concernenti la sostenibilità ambientale nella realizzazione delle opere edilizie.

4.1 I SITI DI INTERESSE NATURALISTICO DI IMPORTANZA COMUNITARIA E AREE NATURALI PROTETTE DELLA PIANIFICAZIONE STATALE E REGIONALE

Uno dei primi atti di cooperazione internazionale, in tema di tutela ambientale, è rappresentato dalla "Convenzione sulle zone umide di importanza internazionale, specialmente come habitat di uccelli acquatici" sottoscritta nel 1971 a Ramsar (Iran) e ratificata dall'Italia con il D.P.R. n. 448 del 13/03/1976. Sono state individuate sul territorio italiano n. 47 zone umide di importanza internazionale, di cui 3 in Puglia (Saline di Margherita di Savoia, Torre Guaceto e Le Cesine).

Con la direttiva comunitaria n. 409/79 "Protezione delle specie di uccelli selvatici e dei loro habitat" si è fatto obbligo agli Stati membri di classificare i territori idonei come "Zone di Protezione Speciale (ZPS)" per le specie particolarmente vulnerabili e di adottare misure per il controllo del prelievo venatorio delle varie specie, subordinandolo alla conservazione delle stesse.

Successivamente è intervenuta la direttiva n. 92/43/CEE denominata "Direttiva Habitat". Tale direttiva ha l'obiettivo di contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio comunitario. La nuova direttiva prevede l'istituzione di un sistema europeo di aree protette, denominato Natura 2000, in un quadro complessivo di protezione degli habitat e delle specie minacciate nell'ambito dell'Unione Europea.

Per quanto attiene alle aree naturali protette, disciplinate dalla L. 6/12/1991 n. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette" e L.R. 19/97 "Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia" la Puglia ha istituito le aree che risultano qui di seguito elencate:

- Parchi Nazionali
 - Alta Murgia
 - Gargano
- Parchi Naturali Regionali
 - Bosco e Paludi di Rauccio
 - Bosco Incoronata
 - Costa Otranto - S.Maria di Leuca e Bosco di Tricase

- Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
- Fiume Ofanto
- Isola di Sant'Andrea
- Litorale di Punta Pizzo
- Lama Balice
- Litorale di Ugento
- Medio Fortore
- Porto Selvaggio e Palude del Capitano
- Salina di Punta della Contessa
- Terra delle Gravine
- IBA
 - Costa tra Capo d'Otranto e Capo S.Maria di Leuca
 - Gravine
 - Isola di Sant'Andrea
 - Isole Tremiti
 - Le Cesine
 - Monti della Daunia
 - Murge
 - Promontorio del Gargano
- Riserve Naturali Statali
 - Falascone
 - Foresta Umbra
 - Il Monte
 - Ischitella e Carpino
 - Isola di Varano
 - Lago di Lesina
 - Le Cesine
 - Masseria Combattenti
 - Monte Barone
 - Murge Orientali
 - Palude di Frattarolo

- Saline di Margherita di Savoia
- San Cataldo
- Sfilzi
- Stornara
- Torre Guaceto
- Riserve Naturali Orientate Regionali
 - Bosco delle Pianelle
 - Bosco di Cerano
 - Bosco di Santa Teresa e Lucci
 - Palude del Conte e Duna costiera - Porto Cesareo
 - Palude La Vela
 - Riserve del Litorale Tarantino Orientale

Inoltre, la L.R. 19/97 individua aree di particolare interesse naturalistico ed ambientale da tutelare e valorizzare, facendole rientrare in un'ottica di sviluppo nuovo e sostenibile, da affiancare alle aree protette già istituite di livello internazionale, nazionale, regionale e locale. All'art. 5 Titolo II, la legge regionale elenca 5 aree meritevoli di tutela ricadenti nella provincia di Brindisi e contraddistinti con la lettera D:

- Aree di particolare interesse naturalistico ed ambientale (LR 19/97)
 - Bosco di S. Teresa e dei Lucci
 - Bosco di Cerano
 - Salina di Punta della Contessa
 - Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
 - Gravine dell'arco jonico.

L'area in oggetto non rientra in nessuna delle suddette aree, pertanto è possibile affermare che non sussiste alcuna disarmonia, in materia di aree naturali protette, tra la programmazione e la pianificazione comunitaria, nazionale e regionale e le previsioni dell'AdP.

4.2 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA DELLA REGIONE PUGLIA: PUTT/P

Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p) della Regione Puglia, elaborato ai sensi della L.R. n. 56/1980 in attuazione della L. n. 431/1985 e approvato con D.G.R. n. 1748 del 15 dicembre 2000 (BURP n. 6 del 11.01.2001), disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale, rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue

componenti strutturanti e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

Il Piano individua e definisce cinque Ambiti Territoriali Estesi (ATE) in funzione del loro valore paesaggistico e ambientale:

- valore eccezionale (ATE A), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti,
- valore rilevante (ATE B), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti,
- valore distinguibile (ATE C), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti,
- valore relativo (ATE D), laddove pur non essendoci la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività,
- valore normale (ATE E), laddove non è dichiarabile un significativo valore Paesaggistico.

Per ciascuno di essi il PUTT/p definisce specifici *indirizzi di tutela*.

Con riferimento agli ATE, l'area ricade in buona parte in Ambito territoriale esteso di tipo "E" e solo in minima parte Ambito territoriale esteso di tipo "C" (cfr. Figura 15).



Figura 17 - ATE

Oltre agli ATE, il PUTT/p individua i cd. Ambiti Territoriali Distinti (ATD), definiti quali "elementi rappresentativi dei caratteri strutturanti la forma del territorio e dei suoi contenuti paesistici e storico-culturali", al fine di verificare la compatibilità delle trasformazioni proposte.

Gli ATD sono distinti in tre differenti categorie:

- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico

- copertura botanico-vegetazionale, culturale e presenza faunistica
- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa .

Rispetto ai contenuti normativi del PUTT/p , l'area non risulta gravata da:

- vincolo diretto ex lege 1497/39
- Decreti Galasso (cd. Galassini, assorbiti dal PUTT/p sebbene decaduti in Puglia in virtù di una sentenza del Consiglio di Stato e definitivamente richiamati nelle recenti disposizioni integrative del D.Lgs. 42/04)
- vincoli di categoria ex lege 431/85, (acque pubbliche, fascia costiera, boschi, aree archeologiche, ecc.). In particolare rispetto alle disposizioni di tale legge non vi sono gravami di uso civico
- vincoli idrogeologici
- vincoli faunistici o aree protette o parchi, giusta legge regionale 19/97
- SIC o ZPS.

L'area è stata proposta per la **inclusione nei territori costruiti** in quanto in parte assume le caratteristiche di una "B di fatto" ed in parte determina, rispetto ai contermini completamenti urbani, un "lotto intercluso". La predetta proposta è stata definitivamente accolta dal Consiglio Comunale di Fasano nella seduta del 27.12.2012.

Rispetto ai beni costitutivi del paesaggio, giuste indicazioni di cui al titolo III delle NTA del PUTT/p, non vi sono:

- elementi significativi connessi alla geo-morfologia
- emergenze naturalistiche quali boschi e macchia
- emergenze storico culturali puntuali (vincoli e segnalazioni architettoniche ed archeologiche), ma vi è il bene diffuso (ambito di interesse) della valle dei trulli.

Invece,

- riguardo ai contenuti dei beni morfologici (cfr. Figura 16), l'area risulta essere parzialmente interessata dalla presenza della Lama (727) c/o Masseria Lama di Canne (E);



Figura 18 – ATD Morfologici

- riguardo ai contenuti della geomorfologia (cfr. Figura 17), l'area risulta essere interessata da un reticolo fluviale, nonché da ripe fluviali;



Figura 19 – ATD geomorfologici

- riguardo ai contenuti storico-culturali (cfr. Figura 18), l'area risulta essere interessata dalla presenza della "Grotta di Pozzo Faceto" Sal. 22.



Figura 20 - ATD storico-culturali

4.3 PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) non è ancora vigente in quanto non adottato. Sono stati però approvati il "Documento programmatico" del PPTR con D.G.R. n. 1842 del 13.11.2007 e la "Proposta di Piano Paesaggistico" con D.G.R. n. 1 del 11.01.2010, con la quale si approva la struttura del piano e la sua articolazione in elaborati analitici e cartografici.

Il PPTR della Regione Puglia non è ancora vigente per cui non è obbligatorio per i Comuni adeguare i propri strumenti urbanistici al piano; attualmente, e fino a quando non sarà terminato l'iter di approvazione del PPTR, vige ancora il PUTT/p.

Tuttavia, è opportuno effettuare una verifica della coerenza del quadro conoscitivo dell'AdP con il quadro conoscitivo definito nel nuovo PPTR regionale, che comprende anche la Carta dei Beni Culturali della Regione Puglia.

Per quanto riguarda il Documento strategico il PPTR ha tra i suoi obiettivi:

- per il Sistema Agro Silvo Pastorale
 - Valorizzazione paesaggistica degli spazi aperti, tenendo conto delle grandi trasformazioni che il paesaggio agrario è destinato a subire con la nuova PAC (disaccoppiamento e piani di sviluppo rurale, e il relativo spostamento di risorse sul settore agroenergetico); trasformazioni che sarà necessario valutare e indirizzare attraverso l'applicazione concreta del principio della multifunzionalità dell'agricoltura: in campo ecologico (corridoi, reti ecologiche), energetico (biomasse erbacee e legnose, residui delle lavorazioni, ecc), infrastrutturale (muretti a secco, terrazzi, regimazione delle acque, sorgenti), fruitivo (percorribilità degli spazi agricoli, recupero di edifici e infrastrutture storiche a fini agrituristici e escursionistici), paesistico (mantenimento o ripristino della complessità delle trame agrarie), riqualificativo (riforestazione, orti urbani nelle periferie urbane). La realizzazione di parchi agricoli multifunzionali può costituire lo strumento che consente di attivare finanziamenti con fonti multisettoriali e aiuti tecnici per le diverse funzioni di produzione di beni e servizi pubblici da parte degli agricoltori. Vanno inoltre considerate le possibilità di attivare incentivi per il recupero dell'edilizia rurale e delle strutture agrarie storiche per la valorizzazione fruitiva dei paesaggi rurali (agriturismo e turismo rurale).
- per il Sistema turistico
 - indirizzare e incentivare gli operatori al recupero del patrimonio urbano e rurale per attività ricettive, complessificando l'offerta di ospitalità per estendere la stagione turistica;

- attivare politiche ricettive sulle città dell'interno:
 - per valorizzare il ricco reticolo policentrico di città d'arte piccole e medie che caratterizza i sistemi territoriali delle Puglie, sia di pianura che collinari e montani;
 - per valorizzare il sistema di accoglienza delle città storiche degli entroterra costieri e sgravare la pressione edificatoria di alberghi sulle coste (e relativa privatizzazione, con opportuni servizi di trasporto e di accesso);
- attivare politiche e strutture per realizzare l'ospitalità diffusa a rete coinvolgendo gli abitanti dei borghi storici nella riqualificazione di parti di edifici non occupati (es: l'associazione di Borghi Autentici d'Italia, un sistema a rete di "Comunità Ospitali" in piccoli comuni) integrando la ricettività diffusa con la fruizione del territorio, incentivando comportamenti privati volti a migliorare la qualità della struttura urbana, l'organizzazione dei servizi e la qualità di vita della popolazione, considerando fra questi anche i "cittadini temporanei";
- sviluppare azioni premiali e marchi per gli esercizi turistici che si inseriscono nel paesaggio e nell'ambiente valorizzandolo;
- politiche di delocalizzazione, con eventuale perequazione, di edifici costieri per promuovere tratti di rinaturazione.

Nello scenario strategico del PPTR, i paesaggi costieri, rispetto ai caratteri dei diversi territori, si configurano come:

- Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare se caratterizzati dalla presenza diffusa di naturalità e aree agricole di pregio in buono stato di conservazione
- Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica da Riqualificare se caratterizzati dal prevalere di condizioni di degrado e compromissione degli elementi di naturalità e dei brani di paesaggi rurali storici presenti, spesso a causa di una disordinata espansione edilizia a specializzazione turistica

Per quanto riguarda la trasformazione insediativa contemporanea, il documento programmatico del PPTR prevede le seguenti "morfotipologie":

- Edificato compatto a maglie regolari
- Frange urbane a maglie larghe
- Tessuto discontinuo su trama agricola a impianto regolare
- Tessuto lineare a prevalenza produttiva
- Piattaforma produttiva- commerciale- direzionale
- Piattaforma turistico residenziale

- Campagna urbanizzata
- Campagna abitata

Tra le strategie suggerite dal Documento Programmatico del PPTR vi è quella del mantenimento del paesaggio agricolo come base per aree insularizzate, caratterizzabili come parchi rurali, di ricucitura e di infrastrutturazione verde all'interno delle insule periurbane.

4.4 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

La Regione Puglia, con D.G.R. n. 883 del 19 giugno 2007, ha adottato il "Progetto di Piano di Tutela delle Acque" (PTA). Nella delibera di adozione, si evidenzia la necessità di porre in essere con una certa urgenza e per l'intero territorio pugliese, "Prime misure di salvaguardia", in considerazione del fatto che le risultanze delle indagini condotte hanno evidenziato problematiche territoriali relativamente alle risorse idriche sotterranee. Tenuto conto di tali problematiche, contestualmente all'adozione del PTA sono state appunto emanate le misure di salvaguardia relativamente ad alcune aree particolarmente sensibili. Successivamente la Giunta Regionale, con delibera n. 1441/2009, ha approvato integrazioni e modificazioni al "Piano di Tutela delle Acque", tra cui le "Linee Guida" da utilizzare nella redazione di successivi e separati Regolamenti di Attuazione. Il Consiglio Regionale, con delibera n. 230/2009 ha infine approvato definitivamente il PTA (con modifiche), dando così inizio al periodo di vigenza delle "Misure di Tutela".

Per quanto riguarda gli obiettivi di qualità che il PTA è chiamato a perseguire, il D.Lgs. 152/2006 individua gli obiettivi minimi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi e gli obiettivi di qualità per specifica destinazione, da raggiungere entro il 2015.

Lo stato qualitativo viene definito attraverso l'uso dell'indice Stato Chimico delle Acque Sotterranee.

Le classi di riferimento sono le seguenti:

- classi da 1 a 4: impatto antropico da nullo a rilevante
- classe 0: impatto antropico nullo o trascurabile ma con particolari facies naturali in concentrazioni al di sopra del valore della classe 3.

La classificazione dello stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei deve basarsi sulle modificazioni rilevate o previste dell'equilibrio idrogeologico.

A tal fine individua quattro classi che definiscono lo stato quantitativo:

- classi A, B, C con condizioni crescenti di disequilibrio idrogeologico dovute all'impatto antropico
- classe D complessi idrogeologici con intrinseche caratteristiche di scarsa potenzialità idrica con

impatto antropico nullo o trascurabile.

Le misure di salvaguardia adottate vengono distinte in:

- Misure di Tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei,
- Misure di salvaguardia per le zone di protezione speciale idrogeologica,
- Misure integrative.

Un parametro importante per la gestione degli interventi finalizzati alla tutela delle acque (in particolare per la gestione degli scarichi delle acque reflue urbane) è rappresentato dal cd. *agglomerato urbano*, definito dal D.Lgs. 152/06 come "l'area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale".

Il Comune di Fasano è stato a tal fine individuato quale agglomerato urbano: ad esso afferisce anche la frazione di Pozzo Faceto (cfr. Figura 19). Il territorio è servizio dal depuratore di Forcatella.

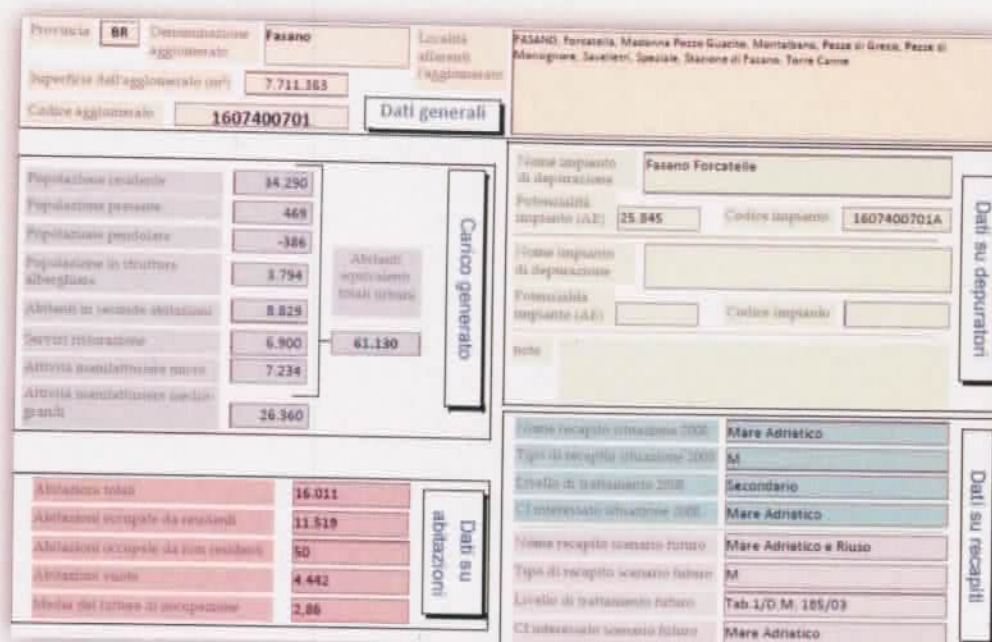


Figura 21 – Dati relativi all'agglomerato urbano di Fasano (fonta PTA)

L'intero Comune ricade nell'Acquifero della Murgia, il cui stato ed i cui obiettivi di tutela al 2015 sono riportati in Figura 20. Per le azioni di tutela specifiche si rimanda ai successivi paragrafi 4.4.1 e 4.4.2.

CODIFICA	Acquifero della Murgia		Situazione attuale	
	Subaree	Stato qualitativo	Stato quantitativo	
AC-0000-16-020	Alta Murgia	Classe 1	Classe 1	
	Murgia Tarantina	Classe 4	Classe 1	
	Murgia Nord*	Classe 1	Classe 1	
	Murgia Nord	Classe 1	Classe 1	
	Murgia Sud*	Classe 4	Classe 1	
	Murgia Sud	Classe 1	Classe 1	
<i>*area ad alta concentrazione salina</i>				

Acquifero della Murgia		Obiettivo al 2015 (ex DLgs 152/06)	
Subaree	Stato qualitativo	Stato quantitativo	
Alta Murgia	Classe 1	Classe 1	
Murgia Tarantina	Classe 3*	Classe 1	
Murgia Nord*	Classe 3*	Classe 1	
Murgia Nord	Classe 1	Classe 1	
Murgia Sud*	Classe 3*	Classe 1	
Murgia Sud	Classe 1	Classe 1	
<i>*area ad alta concentrazione salina *in deroga rispetto agli obiettivi di legge</i>			

Figura 22 – Stato ed obiettivi 2015 dell'Acquifero della Murgia (fonte PTA)

4.4.1 Acquifero carsico della Murgia

Aree interessate da contaminazione salina (M.2.10)

Nelle more della caratterizzazione ai sensi dell'Allegato 1 alla Parte Terza del D.Lgs.152/06, limitatamente alle aree costiere interessate da contaminazione salina (cfr TAV.B allegata), si ritiene opportuno sospendere il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c.1, L.R. 18/99).

In tale area potrebbero essere consentiti prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione. Dovrà inoltre essere preventivamente indicato il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente.

Per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione andrebbero verificate le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non dovrebbero risultare superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.).

Nel determinare la portata massima emungibile da concedere, si dovrà considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare.

Area di tutela quali-quantitativa (M.2.12)

Questa fascia trova giustificazione nella necessità di limitare la progressione del fenomeno di contaminazione entroterra, attraverso un uso della risorsa che minimizzi l'alterazione degli equilibri tra le acque dolci di falda e le sottostanti acque di mare di invasione continentale.

In tale fascia si rende necessario un riordino delle utilizzazioni, previo censimento in sito delle opere esistenti, necessario per conseguire una migliore distribuzione areale degli emungimenti. Nel programmare le azioni di riordino bisognerebbe dare priorità alle zone finitime a quelle in cui il fenomeno di contaminazione si estende maggiormente entroterra, ovvero si rileva un maggiore stress (zona Andria-Barletta, sud-est barese, arco jonico tarantino occidentale).

La Tavola B del Piano di Tutela delle Acque individua le seguenti "Aree interessate da contaminazione salina". Tra di esse è presente anche il Foglio n. 81 del N.C.E.U., all'interno del quale è compresa l'area in questione (cfr. Figura 21).

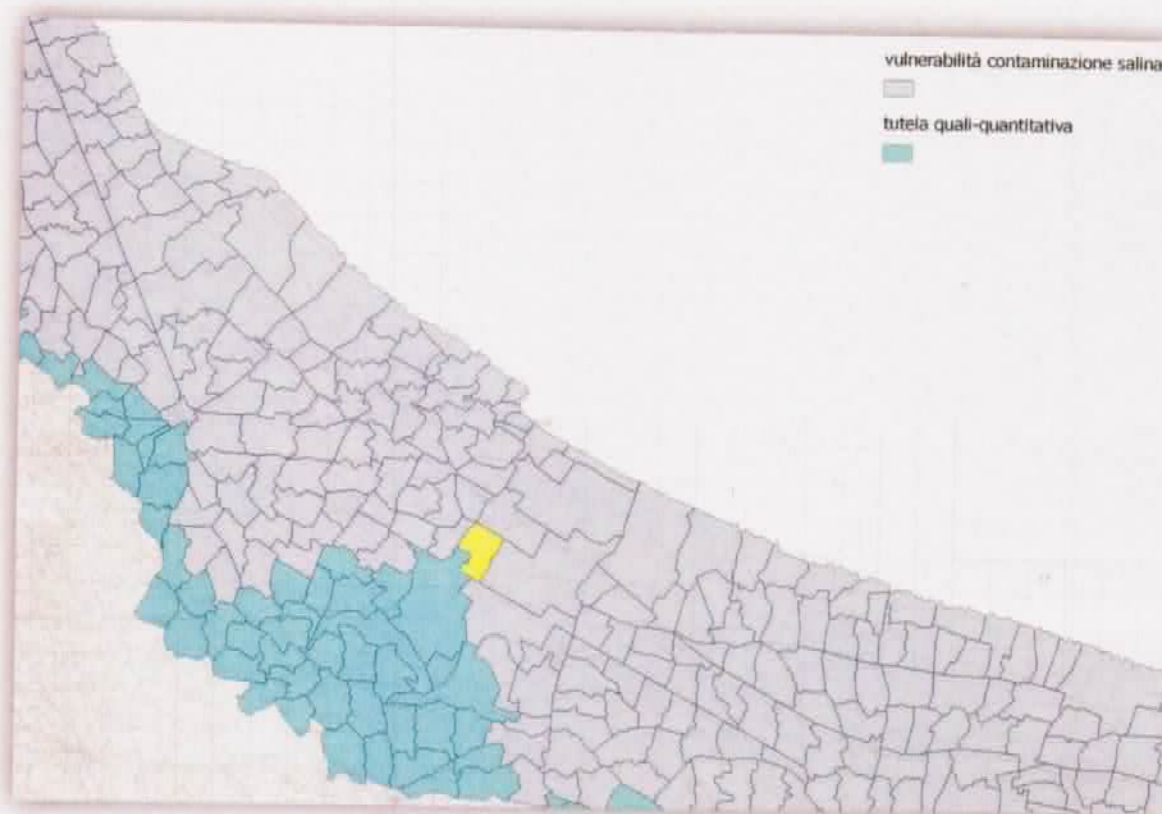


Figura 23 – Aree di vincolo d'uso degli acquiferi - Aree di contaminazione salina (fonte PTA)

4.4.2 Zone di protezione speciale idrogeologica

Il PTA, alla TAV. A, delimita alcuni comparti fisico geografici del territorio pugliese, che presentano grande valenza strategica per l'alimentazione dei corpi idrici sotterranei.

L'area in oggetto ricade non ricade in alcuna "Zone di Protezione Speciale Idrogeologica (ZPSI)" (cfr. Figura 22), quindi non è soggetto alle prescrizioni ed alle tutele dettate dal PTA per tali aree.



Figura 24 – Zone di protezione speciale idrogeologica (fonte PTA)

4.5 PIANO PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

L'area oggetto di variante non interferisce con le previsioni del PRAE, benché questo individui nel Comune di Fasano una delle otto aree regionali che necessitano di apposito Piano Particolareggiato. Tale area, benché delineata solo in via sommaria in fase di redazione del piano regionale (la puntuale definizione dell'estensione dell'area avverrà in sede di redazione del Piano Particolareggiato stesso) è sufficientemente distante dal bacino estrattivo oggetto del Piano particolareggiato da poter escludere con certezza che questo possa in alcun modo interessare il sito oggetto dell'intervento in questione.

4.6 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

L'Autorità di Bacino per la Puglia, con delibera del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, ha adottato il Piano di Bacino della Regione Puglia "Stralcio Assetto Idrogeologico" e le relative misure di

salvaguardia (PAI), ai sensi dell'art.19 della legge n. 183/1989, dell'art. 1 D.L. n. 180/1998, convertito con modificazioni nella legge 267/1998 e dell'art. 1 bis del D.L. n.279/2000, convertito con modificazioni nella legge n.365/2000, nonché dell'art.9 della legge regionale n.19/2002.

Con successiva delibera n. 39 del 30.11.2005 ha approvato il Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico, relativo al territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 1, vengono definite le "Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)"

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Il PAI è vincolante per tutti gli Enti Pubblici e per i privati comunque interessati alla realizzazione di opere all'interno delle aree così come perimetrare dal Piano.

Nelle NTA del PAI, vengono definiti i regimi di tutela e salvaguardia per le aree perimetrare, con definizione della pericolosità geomorfologica (PG) e della pericolosità idraulica, con le relative classi di Rischio.

- Pericolosità geomorfologica
 - Pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3)
 - Pericolosità geomorfologica elevata (PG2)
 - Pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1)
- Pericolosità idraulica
 - Pericolosità idraulica alta (A.P.)
 - Pericolosità idraulica media (M.P.)
 - Pericolosità idraulica bassa (B.P.)
- Classi di Rischio
 - moderato R1: per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;

4.6.1 Carta Idrogeomorfologica

La carta idrogeomorfologica, redatta dall'Autorità di Bacino della Puglia e facente parte del quadro conoscitivo del PPTR, individua rispetto all'area oggetto di intervento, la presenza di due reticoli idraulici (confluenti subito a valle dell'area stessa) e le rispettive ripe di erosione fluviale, come rappresentato in Figura 24.



Figura 26 – Elementi della carta idrogeomorfologica (fonte AdB)

La presenza del reticolo ha imposto la necessità di redigere uno studio idrologico e idraulico per la verifica della pericolosità idraulica dell'area, i cui risultati possono essere visualizzati nella Figura 25.



Figura 27 - Planimetria Flo 2D con indicazione delle aree interessate dal passaggio della piena – Tr 500 anni

Sulla scorta dei risultati ottenuti dalle simulazioni effettuate con il modello bidimensionale, è emersa la necessità di realizzare contemporaneamente agli interventi edilizi anche alcuni interventi di

sistemazione idraulica che hanno l'obiettivo di ripristinare la continuità idraulica dell'impluvio in sinistra idraulica che come detto è caratterizzato da un vero e proprio sbarramento in corrispondenza della prosecuzione della strada comunale via delle Grotte.

Oltre a detto intervento si prevede anche la sistemazione del tratto di impluvio canalizzato posto immediatamente a valle della strada vicinale che fiancheggia il limite di proprietà della masseria Mileto.

Le indagini condotte hanno evidenziato che la contestuale realizzazione delle opere di "mitigazione del rischio idraulico" garantisce la completa sicurezza idraulica delle aree oggetto di intervento della Masseria Mileto che, comunque, allo stato attuale risultano essere esterne alle aree a pericolosità idraulica a meno di alcune limitate zone prospicienti l'impluvio in sinistra idraulica.

4.7 PIANO REGIONALE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

Il documento, già adottato con deliberazioni di Giunta regionale n. 328 dell'11 marzo 2008 e n. 686 del 6 maggio 2008, è stato emanato con regolamento regionale n. 6 del 21 maggio 2008. Obiettivo principale del PRQA, è il conseguimento del rispetto dei limiti di legge per quegli inquinanti (PM₁₀, NO₂, ozono) - per i quali nel periodo di riferimento sono stati registrati superamenti. Tuttavia, mentre per i primi due è possibile attuare interventi diretti di riduzione delle emissioni, per l'ozono, in quanto inquinante secondario, si può intervenire solo sui precursori, pur nella consapevolezza che le caratteristiche meteorologiche della regione ne favoriscono la formazione e che l'efficacia delle misure adottate è di portata limitata. Le misure di risanamento previste nel presente Piano hanno quindi l'obiettivo di conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria vigenti.

Gli obiettivi specifici sono:

- ridurre le emissioni da traffico autoveicolare nelle aree urbane,
- incrementare la quota di trasporto pubblico,
- favorire e incentivare le politiche di mobilità sostenibile,
- eliminare o ridurre il traffico pesante nelle aree urbane,
- ridurre le emissioni inquinanti degli insediamenti industriali,
- incrementare i livelli di coscienza ambientale della popolazione,
- favorire la più ampia applicazione del PRQA,
- aumentare le conoscenze in materia di inquinamento atmosferico,
- accelerare i naturali processi di degradazione degli inquinanti,
- adeguamento della rete regionale di rilevamento della qualità dell'aria alla normativa vigente.

Il Piano Regionale della qualità dell'aria della Regione Puglia è il principale strumento di pianificazione finalizzato al monitoraggio della qualità dell'aria nel territorio regionale e alla pianificazione

delle azioni per il risanamento delle zone con i livelli di concentrazione degli inquinanti superiori al valore limite. Nel piano inoltre sono riportati una serie di dati per implementare il valore e la sostenibilità ambientale della pianificazione territoriale e urbanistica.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 4 zone cercando in questo modo di distinguere i comuni in funzione della tipologia di emissione a cui sono soggetti e individuando così le migliori misure di risanamento da applicare:

- Zona A, comprende i comuni in cui la principale fonte di inquinamento è rappresentata dal traffico veicolare
- Zona B, comprende i comuni sul cui territorio ricadono impianti industriali soggetti alla normativa IPPC
- Zona C, comprende i comuni con superamenti del valore limite a causa di emissioni da traffico veicolare e sul cui territorio al contempo ricadono impianti industriali soggetti a normativa IPPC
- Zona D, comprende tutti i comuni che non mostrano situazioni di criticità.

Il Comune di Fasano rientra tra quelli per i quali, in fase di redazione del PRQA, è stato riscontrato un superamento del valore limite (VL) ed un livello di emissioni da traffico di CO₂ non trascurabili (cfr. Figura 23)

Comuni con superamenti del VL stimato o misurato sulla base della metodologia di cui al par. 3.2.1.1	Comuni per i quali l'inventario stima emissioni non trascurabili (basse, medie, elevate)
Altamura Andria Bari Barietta Bisceglie Bitonto Brindisi Cerignola Corato Fasano Foggia Lecce Manfredonia Martina Franca Molfetta Monopoli San Severo Taranto Trani	Altamura Andria Bari Barietta Bisceglie Bitonto Brindisi Cerignola Corato Fasano Foggia Gravina Lecce Lucera Manfredonia Martina Franca Modugno Molfetta Monopoli San Severo Taranto Trani

TABELLA 3.1. COMUNI CON SUPERAMENTI DEL VL E CON EMISSIONI DA TRAFFICO DI NO₂ NON TRASCURABILI

Figura 28 – Comuni con superamenti del VL e con emissioni da traffico di CO₂ non trascurabili (fonte PRQA)

Inoltre, Fasano "ospita" due impianti soggetti alla normativa IPPC e quindi al rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ai sensi del D.Lgs. 152/06.

In virtù della compresenza di queste due condizioni, il Comune di Fasano viene classificato ai fini del PRQA come "Zona C", con il conseguente obbligo di applicare sia le misure di risanamento rivolte al comparto della mobilità (par. 6.1.1 del PRQA, Figura 27), che le misure per il comparto industriale (par. 6.1.2 PRQA, Fig. 28).

SETTORE D'INTERVENTO	MISURA	MOTIVAZIONE	SOGGETTI RESPONSABILI	RISORSE DESTINATE
T.1	Introduzione di un sistema generalizzato di verifica periodica dei gas di scarico (bollino blu) dei veicoli ciclomotori e motoveicoli	RIDURRE LE EMISSIONI DA TRAFFICO AUTOVEICOLARE NELLE AREE URBANE	REGIONE/COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.2	Estensione delle zone di sosta a pagamento/ incremento della tariffa di pedaggio/ulteriore chiusura dei centri storici		COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.3	Introduzione del pedaggio per l'accesso ai centri storici o per l'attraversamento di strade		COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.4	Limitazione della circolazione dei motoveicoli immatricolati precedentemente alla direttiva Euro 1 in ambito urbano		COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.5	Introduzione della sosta a pagamento per ciclomotori e motoveicoli		COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.6	Acquisto/ incremento numero di mezzi pubblici a basso o nullo impatto ambientale	INCREMENTARE LA QUOTA DI TRASPORTO PUBBLICO	REGIONE/COMUNE	2.000.000 €
T.7	Interventi nel settore del trasporto pubblico locale (filtro per particolato, filobus, riqualificazione del trasporto pubblico di taxi tramite conversione a metano etc)		REGIONE/COMUNE	1.500.000 €
T.8	Incremento/introduzione dei parcheggi di scambio mezzi privati-mezzi pubblici		COMUNE	4.000.000 €
T.9	Incremento e sviluppo delle piste ciclabili urbane	FAVORIRE E INCENTIVARE LE POLITICHE DI MOBILITA' SOSTENIBILE	REGIONE/COMUNE	2.000.000 €
T.10	Introduzione del "car pooling" e del "car sharing"		REGIONE/COMUNE	1.000.000 €
T.11	Sviluppo delle iniziative di Mobility Management		REGIONE/COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto
T.12	Sviluppo di interventi per la distribuzione merci nei centri storici tramite veicoli a basso o nullo impatto ambientale	ELIMINARE O RIDURRE IL TRAFFICO PESANTE NELLE AREE URBANE	COMUNE	4.000.000 €
T.13	Limitazioni all'accesso dei veicoli pesanti		COMUNE	Nessun impegno finanziario richiesto

TABELLA 6.1. MISURE DI RISANAMENTO PER LA MOBILITÀ

Figura 29 – Quadro sintetico delle Misure di risanamento per la mobilità (fonte PRQA)

SETTORE D'INTERVENTO	MISURA	MOTIVAZIONE	SOGGETTI RESPONSABILI	RISORSE DESTINATE
I.1	Rilascio Autorizzazione integrata ambientale a impianti esistenti e nuovi di competenza statale	RIDURRE LE EMISSIONI INQUINANTI DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	STATO	Nessun impegno finanziario richiesto
I.2	Rilascio Autorizzazione Integrata Ambientale a impianti esistenti e nuovi di competenza regionale		REGIONE	Nessun impegno finanziario richiesto
I.3	Effettuazione nell'ambito delle procedure di VIA di valutazioni che tengano conto dell'impatto globale sull'area di ricaduta delle emissioni con riferimento alle informazioni contenute nel PRQA		STATO/REGIONE	Nessun impegno finanziario richiesto

TABELLA 6.2. MISURE DI RISANAMENTO PER IL COMPARTO INDUSTRIALE

Figura 30 - Quadro sintetico delle Misure di risanamento per il comparto industriale (fonte PRQA)

4.8 LEGGE REGIONALE DI "TUTELA DELLA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO DEGLI ULIVI MONUMENTALI DELLA PUGLIA"

Con la Legge Regionale 14/2007 la Regione Puglia tutela e valorizza gli alberi di ulivi monumentali, anche isolati, in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale. Gli uliveti monumentali presenti nell'elenco approvato dalla Giunta Regionale sono soggetti a vincolo paesaggistico in quanto assimilati a beni diffusi del paesaggio e come tali devono essere individuati negli strumenti urbanistici comunali.

Nell'elenco degli ulivi monumentali, approvato con DGR n. 357 del 7/3/2013, non sono presenti piante di siffatte caratteristiche nell'area di intervento.

Si rimanda a proposito a quanto innanzi illustrato nei paragrafi 3.4 e 3.5, nonché alla specifica relazione agronomica.

4.9 PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e delle bonifiche dei siti inquinati è stato approvato con D. del Commissario Delegato Emergenza Rifiuti n. 41 del 6/3/2001, pubblicato sul BURP n. 60 suppl. del 19/04/2001, e rappresenta uno strumento di pianificazione regionale che disciplina la gestione dei rifiuti urbani, la gestione dei rifiuti speciali e la bonifica dei siti inquinati. Questo nel corso degli anni è stato più volte modificato, aggiornato ed integrato.

Il piano inquadra il sistema impiantistico di gestione dei rifiuti esistente e necessario sul territorio regionale, individua nuovi siti per la localizzazione degli impianti per lo smaltimento e il trattamento dei rifiuti urbani indifferenziati a valle della RD e contiene il disciplinare tecnico per la realizzazione dei centri di trattamento dei rifiuti urbani.

Il piano regionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani in Puglia ha individuato, per la Provincia di Brindisi, n. 2 bacini di utenza:

- BR/1
 - Area geografica: Fascia costiera
 - N. Comuni: 11
 - Produzione giornaliera R.S.U.: 309 tonn./g.
 - Produzione procapite media giornaliera: 1,244 kg/ab/giorno

- BR/2
 - Area geografica: Aree interne
 - N. Comuni: 9
 - Produzione giornaliera R.S.U.: 151 tonn./g.
 - Produzione procapite media giornaliera: 1,081 kg/ab/giorno

Il bacino BR/1, di cui Fasano fa parte, presenta i seguenti impianti, tutti localizzati nel territorio comunale di Brindisi:

- n. 1 discarica controllata
- n. 1 sistema integrato (linea di trattamento R.D. + linea di selezione + linea produzione CDR)
- n. 1 impianto di compostaggio

Il piano, pertanto, risulta essere coerente con le previsioni del Piano Regionale di Gestione dei rifiuti.

4.10 PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI SPECIALI

IL PGRS è uno degli strumenti previsti dalla Direttiva 91/156/CEE, ora sostituita dalla Direttiva 2006/12/CE7, finalizzato alla tutela della salute e dell'ambiente dagli effetti nocivi della raccolta, del trasporto, del trattamento, dell'ammasso e del deposito di rifiuti. In coerenza con tale funzione, il Piano individua misure organizzative, normative, di programmazione e pianificazione per garantire che la gestione dei rifiuti si svolga in condizioni di sicurezza, per attuare i principi di prevenzione, responsabilità, e "chi inquina paga", per gestire i rifiuti secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza, per disciplinare la conclusione di accordi di programma finalizzati ad attuare gli obiettivi della parte IV Dlgs n. 152 del 2006 e per favorire la prevenzione e il recupero dei rifiuti.

Gli obiettivi generali sono i seguenti:

- ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti
- aumentare il recupero di materia e diminuire lo smaltimento di rifiuti
- conseguire l'autosufficienza impiantistica per il recupero e lo smaltimento attraverso la realizzazione di una rete integrata e adeguata di impianti di recupero e smaltimento che tenga conto delle migliori tecnologie disponibili, del contesto geografico e della necessità di impianti specializzati per determinati tipi di rifiuti
- smaltire i rifiuti in impianti appropriati vicini, grazie all'utilizzazione dei metodi e delle tecnologie più idonei a garantire un alto grado di protezione dell'ambiente e della salute pubblica

- garantire le più opportune modalità di gestione dei fanghi biologici da impianti di depurazione reflui civili
- minimizzare gli impatti ambientali delle operazioni inerenti la gestione dei rifiuti.

Nella provincia di Brindisi, sono presenti discariche per rifiuti inerti in esercizio, per rifiuti speciali non pericolosi, per rifiuti speciali pericolosi, ed impianti di combustione, ma nessuno di questi localizzato nel territorio comunale di Fasano.

4.11 PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI

Il Piano Attuativo 2009-2013 del PRT della Regione Puglia è il primo redatto in conformità all'art. 7 della L.R. 18/2002, come modificato dalla L.R. 32/2007, e sulla base dei contenuti della L.R. 16 del 23 giugno 2008 riguardante i "Principi, indirizzi e linee di intervento in materia di Piano Regionale dei Trasporti". Il Piano Attuativo riguarda la definizione di tutti gli interventi infrastrutturali per le modalità stradale, ferroviaria, marittima ed aerea e delle caratteristiche, interrelazioni e priorità di attuazione.

Tenendo conto della localizzazione di aree che presentano un'affermata o potenziale vocazione turistica, in virtù del loro patrimonio paesaggistico, il Piano ha individuato degli ambiti di interesse turistico-paesaggistico; tra questi vi è l'ambito "Murgia dei Trulli" che comprende i territori comunali di Martina Franca, Fasano, Ostuni, Cisternino, Alberobello, Locorotondo.

In particolare il Piano Attuativo Regionale dei trasporti 2009-2013 non prevede la realizzazione di interventi stradali, ferroviari e portuali nel Comune di Fasano, che beneficerà solo indirettamente degli interventi previsti dal PRT.

4.12 PIANO STRATEGICO "VALLE D'ITRIA"

L'aggregazione dell'Area Vasta Brindisina è formata da 19 comuni, tra i quali si annovera Fasano.

Il Piano Strategico "Area Vasta Brindisina" si sviluppa intorno a quattro linee d'intervento sulle quali le Amministrazioni, gli operatori istituzionali e sociali, gli attori economici, le forze del terzo settore sono stati chiamati a proporre e sviluppare azioni e progetti:

Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità, essi sono ascrivibili al dettaglio dell'Obiettivo Strategico Prioritario "D. Miglioramento della Qualità della Vita" e dell'obiettivo specifico D3, "Promozione e tutela dell'ambiente", che si articola nelle seguenti azioni:

D.3.1 Riqualficazione dell'ambiente marino costiero e del litorale

D.3.2 Interventi per il completamento e l'adeguamento delle infrastrutture idriche e fognarie e di prevenzione dei rischi naturali

D.3.3 Interventi per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, per l'adozione di tecniche per il risparmio energetico ed il miglioramento del ciclo dei rifiuti

Il progetto incluso nella proposta di Parco Mileto non è in conflitto con tali obiettivi:

- La collocazione dell'insediamento in una zona arretrata rispetto alla linea di costa, e non prossima al mare consente una forma di turismo che non crea ulteriori pressioni ambientali sulle già fortemente insediate aree costiere fasanesi.
- Gli impianti di trattamento delle acque previsti nel progetto sono coerenti con l'obiettivo dell'adeguamento delle reti e
- Infine, in riferimento alla gestione del ciclo dei rifiuti, la già espletata attività di bonifica dell'area dall'amianto va in favore dell'azione.

OBIETTIVI PRIORITARI	OBIETTIVI SPECIFICI
A. Potenziare la funzione di punto di snodo e collegame	A.1 Raccordo del sistema delle infrastrutture di trasporto alla scala regionale ed alla scala locale Direttrice strategica: ACCESSIBILITA'
B. Stimolare i processi economici dell'Area Vasta Brindisina favorendo i sistemi locali	B.1 Apertura ad un processo di rapida ed intensa internazionalizzazione con le economie del Mediterraneo, dai Balcani al medio Oriente e alla costa nord-africana B.2 Servizi, strutture e politiche innovative a sostegno dello sviluppo Direttrice strategica: COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE
C. Rispettare le identità e le specificità dei sottoinsiemi territoriali	C.1 Integrazione delle maggiori filiere produttive C.2 Promozione della rete degli attrattori culturali e naturali Direttrice strategica: VALORIZZAZIONE
D. Migliorare la qualità della vita	D.1 Riordino della rete di infrastrutture per i servizi collettivi (dalle reti di servizi sanitari a quelle per il tempo libero), nella logica di un equilibrio nella qualità delle prestazioni e di una maggiore equità tra individui, famiglie e gruppi sociali D.2 Riordino e rilancio delle capacità competitive della rete dei sistemi urbani D.3 Promozione della tutela dell'ambiente Direttrice strategica: COESIONE E SOSTENIBILITA'

4.13 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Il Piano è un atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale dal punto di vista dell'assetto idrogeologico ed idraulico-forestale, della salvaguardia paesistico-ambientale, del quadro infrastrutturale, dello sviluppo socio-economico.



Figura 31 – Ambito di coordinamento della pianificazione comunale n. 1 "Fasano – Cisternino" (fonte PTCP Brindisi)

Il Progetto di Piano individua e definisce:

- **sistemi di valorizzazione**
 - il sistema turistico, articolato in
 - sottosistema della produzione agricola di eccellenza e del turismo enogastronomico e rurale
 - sottosistema turistico-culturale
 - sottosistema turistico-balneare,
 - il sistema di sostegno alla promozione della filiera agro-alimentare
 - il sistema funzionale produttivo industriale e artigianale
 - il sistema funzionale delle strutture di ricerca
 - il sistema funzionale della logistica e del trasporto collettivo, articolato in
 - sottosistema della logistica
 - sottosistema infrastrutturale e dei trasporti collettivi.

- **obiettivi di qualità ambientali**, così articolati
 - tutela delle risorse ambientali (suolo e sottosuolo, acque, ambiente atmosferico)
 - azioni in campo energetico
 - sviluppo del settore della gestione integrata dei rifiuti urbani
 - struttura del sistema storico ambientale (paesaggi, sistema delle aree protette, rete ecologica provinciale, beni storico-culturali e identitari)

- **ambiti di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale**

In particolare, in merito quest'ultimo punto, il PTCP individua complessivamente n. 5 ambiti: il Comune di Fasano e quello di Cisternino compongono l'ambito n. 1 (cfr. Figura 29).

In tale ambito assume particolare rilevanza strategica proprio il turismo, riconosciuto quale settore trainante dell'economia locale insieme all'attività agricola. Tra gli indirizzi per le politiche e le azioni territoriali, per questo Ambito si prevede

il rafforzamento delle attuali tendenze e caratterizzazioni proponendo interventi di livello superiore, afferenti a differenti settori, che danno corso alla realizzazione di Poli di servizi e di nuove funzioni: progetti di territorio e progetti di reti territoriali (infrastrutturali, ambientali, culturali). Per l'ambito si prevede l'incentivazione dei seguenti "sistemi di valorizzazione" che rappresentano i principali punti di forza del territorio.

5 AZIONI POTENZIALI SULL'AMBIENTE E MISURE PER LA SOSTENIBILITA'

I problemi ambientali pertinenti al piano sono legati principalmente alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata e che determinerà aumento del carico urbanistico e delle pressioni ambientali.

In particolare si deve puntare l'attenzione al consumo di suolo, all'aumento di inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare, all'aumento dei consumi idrici ed energetici, all'aumento della produzione di rifiuti.

In questo capitolo vengono esaminate le interazioni attese dalla attuazione del PIP con il territorio, in relazione alle azioni che esso potrà esplicare nei confronti dell'ambiente fisico e dei fattori di qualità urbana.

5.1 AZIONI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Per quanto attiene alle azioni potenziali del PIP sulle risorse ambientali si riporta qui di seguito (Figura 32) il quadro ipotetico delle azioni causate sull'ambiente dal nuovo intervento urbanistico.

COMPONENTI AMBIENTALI	AZIONI E IMPATTI POTENZIALI
Suolo	Riduzione della superficie del suolo naturale Alterazione delle funzioni ecologiche del suolo Impermeabilizzazione Sottrazione di componenti del suolo al sito
Acqua	Alterazione dei deflussi idrici superficiali e sottosuperficiali Aumento dei consumi idrici Aumento dei reflui liquidi
Aria	Immissione in atmosfera di inquinanti da sorgenti fisse/mobili
Energia	Consumi domestici e per usi pubblici
Clima	Alterazione della temperatura, umidità, direzione e velocità del vento
Paesaggio	Alterazione delle componenti naturali e antropiche del paesaggio
Natura e biodiversità	Alterazione degli ecosistemi Riduzione del numero di specie vegetali ed animali
Rifiuti	Produzione rifiuti da attività edilizia e RSU
Clima acustico	Aumento del livello di rumorosità da traffico indotto e dalle attività
Mobilità locale	Aumento del traffico

Figura 32 - Le azioni causali possibili del PIP nelle fasi di realizzazione e gestione






5.2 MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ

Si riportano a seguire le possibili azioni di mitigazione relative alle azioni individuate nella precedente tabella. Si classificano in due categorie: quelle già previste in dettaglio nel piano e quelle perseguibili in fase di progettazione esecutiva, in quanto compatibili con il piano e le soluzioni progettuali proposte.






Nel valutare sommariamente le interferenze trasformazione-ambiente, si fa uso del Cruscotto di sostenibilità come indicatore del livello di impatto.

Il Sustainability Dashboard si basa su cinque livelli di giudizio articolati secondo una regola valutativa fondata sul confronto con l'opzione di non realizzazione del piano.

Il confronto, quindi viene effettuato rispetto all'ipotesi di non attuazione degli scenari di piano (per l'appunto il business as usual). I giudizi si articolano come segue:

Peggioramento rispetto alla situazione attuale non reversibile o rilevante	
Peggioramento rispetto alla situazione attuale reversibile o non rilevante	
Assenza di cambiamenti rilevanti rispetto allo stato attuale	
Miglioramento rispetto alla situazione attuale con un livello limitato di certezza	
Miglioramento evidente rispetto alla situazione attuale.	

La tabella nella pagina a seguire esprime sinteticamente i giudizi sulle possibili interferenze tra azioni, impatti e mitigazioni presenti e potenziali.

COMPONENTI AMBIENTALI	IMPATTI POTENZIALI	MISURE	ULTERIORI POSSIBILI MITIGAZIONI COMPATIBILI COL PROGETTO	SOSTENIBILITA'
Suolo	Riduzione della superficie del suolo naturale. Alterazione delle funzioni ecologiche del suolo Impermeabilizzazione. Sottrazione di componenti del suolo al sito			
Acqua	Alterazione dei deflussi idrici superficiali e sottosuperficiali Aumento dei consumi idrici Aumento dei reflui liquidi	Raccolta e smaltimento di acque piovane, e sistema di trattamento delle acque di prima pioggia.	Si potrà ridurre in fase esecutiva l'uso di pavimentazioni viarie impermeabili. La realizzazione delle fasce a verde seminaturale previste dal progetto tra il compluvio che scorre al margine dell'area e il lotto può consentire la regolazione dei deflussi.	
Aria	Immissione in atmosfera di inquinanti da sorgenti fisse/mobili	I percorsi nel progetto sono confinati tra barriere verdi e vengono ripiantati numerosi alberi di ulivo		
Energia	Consumi domestici e per usi pubblici	Il progetto riduce i consumi di materie prime. Per la produzione di energia elettrica si è pensato di utilizzare sistemi e tecnologie volte al risparmio energetico.	Gli edifici saranno muniti di soluzioni tecnologiche finalizzate a garantire elevate classi energetiche, con riduzione dei ponti termici e l'uso di infissi con taglio termico e vetri basso emissivi.	
Clima	Alterazione della temperatura, umidità, direzione e velocità del vento	Gli edifici sono di altezza contenuta, rispetto alle preesistenze (gli opifici dismessi) La disposizione delle specie arboree (a Ovest ed Est) in funzione dei venti è tale da ridurre effetti climalteranti. Non vi è incremento rilevante di albedo o di superfici che possono creare isole di calore di rilevante dimensione.	Si potrà ridurre in fase esecutiva l'uso di pavimentazioni viarie impermeabili.	


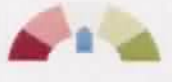



COMPONENTI AMBIENTALI	IMPATTI POTENZIALI	MISURE	ULTERIORI POSSIBILI MITIGAZIONI COMPATIBILI COL PROGETTO	SOSTENIBILITA'
Paesaggio	Alterazione delle componenti naturali e antropiche del paesaggio	Le essenze arboree costituiscono nel progetto una misura di mascheramento degli edifici. L'impatto è limitato essendo inoltre l'insediamento a ridosso dell'abitato	Il progetto sostituisce un'area abbandonata con ruderi il cui impatto visivo è comunque peggiore di quello prevedibile con la realizzazione del progetto.	
Natura e biodiversità	Alterazione degli ecosistemi Riduzione del numero di specie vegetali ed animali	Il piano ricostruisce parzialmente il sistema del verde agricolo ripiantando gli ulivi presenti nel lotto. Le aree destinate a verde pubblico sono pari a 5.000 mq circa e costituiscono il 30% della Superficie territoriale impegnata dal piano		
Rifiuti	Produzione rifiuti da attività edilizia e RSU	La demolizione già avvenuta delle volumetrie degli opifici abbandonati, oltre a ridurre il livello di degrado dell'area ha consentito di promuovere corrette operazioni di bonifica.		
Clima acustico	Aumento del livello di rumorosità da traffico indotto e dalle attività	La disposizione delle specie arboree in funzione dei venti è tale da ridurre effetti di inquinamento acustico. La presenza di insediamenti sul fronte strada crea un'ulteriore barriera antirumore, rispetto al traffico esterno.		
Mobilità locale	Aumento del traffico	L'arretramento dell'area rispetto alla costa e la sua presenza in prossimità di una rete viaria non molto utilizzata non crea problemi di congestione		

Figura 33 - Le azioni causali possibili del PIP nelle fasi di realizzazione e gestione

6 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il progetto di Parco Mileto è stato esaminato rispetto al rapporto crono-dinamico col PRG di Fasano, le componenti dell'ambiente in cui il progetto sarà realizzato, i piani sovraordinati che hanno rilievo dal punto di vista ambientale.

Si ritiene di poter affermare che l'utenza stagionale insediabile nel Parco rappresenta una frazione limitata, tale da non poter essere considerata di per sé produttrice di conseguenze ambientali dirette e indirette significative per la sua consistenza.

L'intervento razionalizza lo scorrimento delle acque prevede una progettazione del verde compensativa e ha favorito la bonifica dell'area.

Alla luce dei seguenti elementi di forza:

- utilizzazione razionale delle capacità edificatorie
- contenuta entità degli impatti negativi sulle diverse componenti ambientali
- azione positiva delle scelte progettuali sul piano economico e sulla riqualificazione paesaggistica dell'area (prima dismessa)

si ritiene che il Piano esaminato possa essere escluso dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e smi., salvo osservazioni degli enti preposti alla consultazione.

7 CONSULTAZIONE

7.1 ELENCO SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTARE DA CONSULTARE

Nella Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012, i seguenti enti sono sempre individuati come soggetti competenti in materia ambientale:

- a. Servizi Regionali con compiti di tutela ambientale e paesaggistica, ovvero con compiti di pianificazione e programmazione di rilevanza ambientale;
- b. Servizi Provinciali con compiti di tutela ambientale e paesaggistica, ovvero con compiti di pianificazione e programmazione di rilevanza ambientale;
- c. Autorità idrica pugliese;
- d. Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente della Puglia (ARPA);
- e. Autorità di Bacino competente per il territorio interessato;
- f. Azienda Sanitaria Locale competente per il territorio interessato;
- g. Ministero per i beni e le attività culturali, strutture competenti per il territorio interessato.

Laddove il territorio su cui esercitano le rispettive competenze risulti interessato, anche parzialmente, dalle previsioni di un piano o programma, gli ulteriori seguenti enti sono individuati come soggetti competenti in materia ambientale:

- Consorzi di Bonifica;
- Autorità portuali o marittime;
- Enti Parco;
- Enti di Gestione dei siti della Rete Natura 2000.

Nel caso dell'Area in esame, i secondi non sono necessariamente soggetti da consultare, in quanto l'area del PIP non interferisce con siti di interesse comunitario, o aree protette, o aree portuali.

Pertanto sono Soggetti da consultare quelli appartenenti al primo elenco (dalla lettera "a" alla lettera "g").