



Diritti istruttoria paes..
VCYL 0006 €150,00

CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

Prat.Paes. n. 150/2017

ATTO N.147/17.

PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA
art.96.1 LETT.D NTA PPTR

IL RESPONSABILE

Vista la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 18/09/2017, prot. 38113 del 18/09/2017 da

DITTA RICHIEDENTE	<i>(nominativo)</i>	<i>(codice fiscale)</i>
	EGNAZIA SHOPPING MALL SRL Amm. Unico Dott. Luigi Dagostino	06531820485

in esecuzione del progetto redatto da :

Progettisti	Ing. GARBELLINI TRICARIO	GRBGNI64T24L175L
	Geom. GIANNOCARO GEOM. DIEGO	GNNDGI78B07D508V
	Geom. ANGELINI ANTONIO	NGLNTN69A21D508C

Per lo strumento urbanistico esecutivo	"PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO D3.2.. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma c.da Fascianello)
---	--

Sul terreno individuato nel modo seguente :

UBICAZIONE	Via Roma (contrada Fascianello)
CATASTO	foglio 22, p.lle 3, 43, 44, 45, 50, 409, 81, 82, 83, 84, 186, 257, 261, 269, 336, 337, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 255, 331, 267,152, 10 e al foglio 23, p.lla 22

Visti:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- il D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
- il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31;
- la L.R.n.20 del 07/10/2009 e s.m.i.;
- le D.G.R. nn. 2273/2009, 299/2010, 2961/2010, 2905/2012;

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

- la D.G.R.n.176 del 16/02/2015, pubblicata sul B.U.R.P.n. 40 del 23/03/2015, con la quale è stato approvato il P.P.T.R.;
- la DGR n.1514 del 24 luglio 2015 (Documento di indirizzo "Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015") pubblicata sul BURP n.121 del 02/09/2015;

Vista la scheda istruttoria paesaggistica del 18/09/2017;

Visti gli elaborati progettuali ed in particolare la relazione di compatibilità paesaggistica a firma dell' Ing. GARBELLINI TRICARIO;

Vista la deliberazione di GC n. 131 del 15/09/2016, convalidato con DGC n. 159 del 27/10/2016 con la quale il piano in argomento è stato adottato;

Visto che la Commissione Comunale per il Paesaggio, istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013, ha espresso il seguente parere (verbale n.26 del 21/09/2017):

"Trattasi di richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 comma 1 lettera d) relativo al piano particolareggiato (il PRG è adeguato alla LR 56/80), del sub comparto D3.2 di Fasano, adottato con DGC n. 131 del 15/09/2016, convalidato con DGC n. 159 del 27/10/2016 e preceduto dall'approvazione della variante al PRG vigente (consistente nella modifica di perimetrazione del comparto delle "Nuove Zone artigianali e Commerciali – Zone D3", ovvero nella suddivisione del medesimo in quattro sub-comparti autonomi, denominati D3.1 – D3.2 – D3.3 - D3.4) con delibera di C.C. n. 34 del 01/08/2016.

Vista :

- la DGR n 176 del 16 febbraio 2015 (approvazione del PPTR), pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015
- la LR 14/2007 e smi "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali"
- la LR 19/20015 "Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)."
- la DGR n.1514 del 24 luglio 2015 (Documento di indirizzo "Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015") pubblicata sul BURP n.121 del 02/09/2015

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Considerato che:

Con nota prot. 38113 del 18/09/2017 è stata trasmessa l'istanza finalizzata all'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, così come previsto dall'art.96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR.

La LR 19/2015 prevede espressamente che "La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici."

La DGR n.1514/2015 specifica al paragrafo 3 (pareri di compatibilità paesaggistica) che "il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza: degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio della autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della LR. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici"

La documentazione trasmessa risulta costituita di seguenti elaborati:

- Relazione tecnica

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

- Elenco particelle catastali del sub comparto D3.2
 - Documentazione fotografica dei manufatti esistenti all'interno del sub comparto
 - Rilievo e fotografie dell'immobile esistente all'interno dell' U.M.I. 3
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Relazione finanziaria
 - Relazione DPR 445/2000 ulivi secolari
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale
 - Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
 - Schema di convenzione
 - Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
 - Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
 - Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
 - Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
 - Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
 - Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
 - Tav. 5.1 - Individuazione superficie fondiaria
 - Tav. 5.2 - Ambiti d'intervento e verifica superfici di progetto
 - Tav. 6.1 - Planimetria opere di urbanizzazione
 - Tav. 6.1.2 - Allacciamento con via Roma
 - Tav. 6.2 - Sezioni stradali
 - Tav. 6.3 - Dettagli parcheggi
 - Tav. 7.1 - Delocalizzazione ulivi secolari
- Ulteriore documentazione scritto-grafica integrativa prodotta a seguito delle richieste effettuate dai S.C.M.A. nell'ambito delle procedura di assoggettabilità a VAS.

DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

Il programma è finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi a Fasano in contrada Fascianello e prevede anche la realizzazione di una zona residenziale coerente con la disciplina normativa di zona.

L'area d'intervento, della superficie complessiva di 80.705 mq, ricade in zona tipizzata dal PRG vigente a "Zona produttiva D3 - Nuove zone artigianali e commerciali" e comprende anche una viabilità di P.R.G.; di seguito si riporta il testo dell'art. 62 estratto dalle NTA del PRG vigente:

"Destinazioni d'uso ammesse:

- impianti artigianali e commerciali-artigianali;
- magazzini e depositi, sylos e rimesse;
- servizi tecnici e amministrativi, laboratori di ricerca, spazi attrezzati per mostre connesse con l'attività svolta;
- attrezzature ricreative e sociali al servizio degli artigiani.

La destinazione residenziale è consentita in misura pari al 30% della superficie utile complessiva.

In tali zone vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria 1 mc/mq

Indice di utilizzazione fondiaria 0,25 mq/mq

Rapporto di copertura 30%

Altezza massima consentita 8 ml. ad esclusione dei volumi tecnici

Distanza minima dai confini del lotto i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto
D = 6m.

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 - 72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 - pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale 6,00 m.

Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m.

Minima parte del lotto da destinarsi a verde 20%.

In tali zone non è consentito l'insediamento di attività nocive o dannose.

Gli interventi delle suddette zone sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo, piano particolareggiato P.P. o P.I.P. esteso all'intero comparto che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie non inferiore al 10% della superficie dell'intervento.

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq. 3.000.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tali zone sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della legge 319/1976, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori."

Il progetto ricade su aree censite in catasto al foglio 22, p.lle 3, 43, 44, 45, 50, 409, 81, 82, 83, 84, 186, 257, 261, 269, 336, 337, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 255, 331, 267, 152, 10 e al foglio 23, p.la 22.

Nella relazione allegata al PP, con riferimento al calcolo della capacità edificatoria dell'area di intervento si specifica quanto segue:

Superficie area d'intervento: mq. 80.705 di cui:

Superficie destinata a viabilità di PRG: mq. 6.305

Superficie destinata a viabilità di progetto: mq. 530

Superficie territoriale (St): mq. 73.870

Superficie destinata a standard urbanistici: mq. 11.250

Superficie fondiaria (Sf) zona D3: mq. 62.620 di cui:

U.M.I.1: mq. 51.212

U.M.I.2: mq. 10.978

U.M.I.3: mq. 430

Superficie coperta (Sc): mq. 18.786 di cui:

U.M.I.1: mq. 13.800

U.M.I.2: mq. 4.846

U.M.I.3: mq. 140

Superficie Utile (Su): mq. 15.655 di cui:

U.M.I.1: mq. 11.200

U.M.I.2: mq. 4.335

U.M.I.3: mq. 120

Volume totale (V): mc. 62.620 di cui:

U.M.I.1: mc. 47.800

U.M.I.2: mc. 14.380

U.M.I.3: mc. 440

Altezza edifici: uno/due piani fuori terra e comunque max 8 ml

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

Superficie a verde: mq .12.524

Con riferimento ai parametri di progetto si specifica ulteriormente:

Superficie coperta (Sc): mq. 13.166 di cui:

U.M.I.1: mq. 10.992

U.M.I.2: mq. 2.066

U.M.I.3: mq. 108

Superficie Utile (Su): mq. 15.512 di cui:

U.M.I.1: mq. 10.992

U.M.I.2: mq. 4.100

U.M.I.3: mq. 120

Volume totale (V): mc. 62.159 di cui:

U.M.I.1: mc. 47.549 mc

U.M.I.2: mc. 14.170

U.M.I.3: mc. 440

Altezza edifici: uno/due piani fuori terra e comunque max 8 ml

Superficie a verde: mq. 33.770 mq

Con riferimento agli standard urbanistici, si specifica altresì:

U.M.I.1: mq. 8.120

U.M.I.2: mq. 2.460

U.M.I.3: mq. 65

Con riferimento ai parcheggi pertinenziali, si specifica infine:

U.M.I.1: mq. 8.724

U.M.I.2: mq. 1.417

U.M.I.3: mq. 44

Come riportato a pag. 6 della relazione paesaggistica, "L'area oggetto del Piano Particolareggiato, è localizzata ai margini del centro urbano consolidato di Fasano, in adiacenza ad aree urbane già edificate a destinazione produttiva, residenziale e commerciale complete delle urbanizzazioni primarie e secondarie, confinante a nord est con il tracciato della SS 379, a sud ovest con insediamenti esistenti per lo più a carattere produttivo e a nord ovest e sud est con aree libere per lo più olivetate, anch'esse destinate dal PRG vigente a Zona produttiva D3. L'area, di forma articolata, è pressoché pianeggiante, leggermente digradante verso il mare, è attualmente caratterizzata dalla presenza di olivi per lo più secolari, alcuni carrubi e da specie di scarso valore botanico.

Nel perimetro dell'area di progetto proposto e nelle aree limitrofe non si riscontra la presenza di beni storico culturali o di beni di valore testimoniale; l'area è sostanzialmente libera da costruzioni e manufatti, e le divisioni proprietarie sono segnate dalla presenza di bassi muri in pietra a secco, spesso in cattivo stato di conservazione.

L'accesso all'area è rappresentato da Via Roma, asse viario che permette di connettere la viabilità urbana con la strada statale SS 379 di competenza ANAS. Lungo il tracciato di via Roma insistono inoltre tutte le urbanizzazioni primarie".

L'area d'intervento è suddivisa in tre UMI: la UMI 1 comprende oltre la viabilità di PRG, il centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato (con superficie minore di 250 mq) e medie strutture (con superficie fino a 1.500 mq), per una volumetria complessiva pari a mc 47.549. Gli edifici

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

saranno realizzati, oltre i piani interrati dedicati a vani tecnici a servizio degli impianti della struttura, con il solo piano terra e le aree pertinenziali di questi saranno destinate a parcheggi in superficie. Il centro commerciale sarà articolato mediante assemblaggio di blocchi autonomi che si sviluppano intorno ad un sistema di corti pedonali.

La UMI 2 comprende un complesso residenziale con una superficie utile pari a circa 2.400 mq, disposta su doppio livello ed inoltre un fabbricato destinato ad attività produttive e magazzini (anch'esso su doppio livello) per un totale pari a mc 14.170. I parcheggi pertinenziali, sia delle unità residenziali, sia del fabbricato ad uso produttivo saranno realizzati al piano seminterrato.

La UMI 3 infine prevede una capacità edificatoria pari a mc 440. Per quanto attiene all'espianto degli ulivi monumentali, si legge a pag. 31 della relazione paesaggistica che "Data la presenza in loco di numerose essenze arboree (ulivi monumentali e non), si è ritenuto opportuno, alla luce della L.R. 14/2007, predisporre l'espianto e il reimpianto di alcune di esse nell'area destinata a verde. Tutte le rimanenti essenze saranno delocalizzate negli spazi a verde del sistema rotatorie indicati nel progetto e nella rimanente area di proprietà. A completamento dell'impianto del verde saranno messe a dimora essenze tipiche della macchia mediterranea quali mirto, ginestra, lentisco, alloro, ecc."

ISTRUTTORIA RAPPORTI CON IL PPTR

Considerato che con DGR n 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il PPTR e che il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio della autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della LR. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" (LR. 19/2015 e DGR n.1514/2015), in rapporto all'analisi delle Tavole del PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura Idro geomorfologica

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art. 143, comma 1, lett. b - c del D.Lgs. 42/04);
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura

-Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art. 143, comma 1, lett. b - c del D.Lgs. 42/04);
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art. 143, comma 1, lett. b - c del D.Lgs. 42/04);
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, si rileva che l'ambito di riferimento, in cui saranno effettuate le trasformazioni qui a valutarsi, risulta posizionato in prossimità del tessuto edificato di Fasano e di una zona produttiva dismessa oggetto di un Programma di Rigenerazione Urbana in corso ed è strutturato dalla cospicua presenza di alberi di ulivo.



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

Considerata quindi la trasformazione prevista, consistente nelle opere di urbanizzazione e nella realizzazione dei corpi edilizi, il paesaggio derivante risulta ancora caratterizzato da una cortina schermante rispetto alle visuali prevalenti costituite da via Roma e dalla SS 379.

Le aree destinate ad urbanizzazioni determinano dei vuoti rispetto alla continuità dell'oliveto, anch'essi sostanzialmente schermati e quindi determinanti un impatto percettivo di relativa entità che in questa sede può essere ritenuto compatibile.

Gli edifici previsti sono sostanzialmente concentrati in due nuclei di modesta altezza e di dimensioni contenute rispetto al coacervo delle aree (territoriali) interessate dall'intervento: pertanto le masse edilizie derivanti, anch'esse sostanzialmente schermate dall'oliveto preesistente (come implementato dagli espianti e reimpianti resisi necessari), determinano un impatto percettivo di relativa entità che in questa sede può essere ritenuto compatibile.

Con riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito "Murgia dei Trulli", si rileva che la soluzione progettuale risulta compatibile con gli stessi. Nello specifico, per quanto riguarda gli indirizzi della Struttura e componenti idro-geo-morfologiche, ecosistemiche ed ambientali ed infine antropiche e storico-culturali, si prende atto dei contenuti delle matrici, così come prospettate nella relazione paesaggistica a pagg. 49-50, nei limiti e nei termini delle esigue emergenze che il tessuto oggetto di trasformazione possiede, a prescindere dalla cospicua presenza vegetazionale che rappresenta l'unico elemento rilevante e che nelle trasformazioni previste viene sostanzialmente salvaguardata.

In conclusione, a prescindere dal "parere paesaggistico" determinato nelle "considerazioni di sintesi" di cui alla pag.61 della relazione paesaggistica a cura dei tecnici redattori, il processo di trasformazione da un tessuto agrario e quindi di matrice antropica, ad un contesto urbano di articolata destinazione (infrastrutture, servizi, attività produttive e residenza) determina come fattore prevalente il mantenimento degli elementi che caratterizzano il contesto e quindi una coerenza prestazionale degli effetti ex ante ed ex post tali da minimizzare esiti rilevanti sul paesaggio e sulla qualità che lo stesso esprime nel divenire di un processo di antropizzazione che ha visto il progressivo erodersi di un assetto naturale a favore della formazione di attività primaria in passato e di un assetto urbano nelle previsioni strategiche della pianificazione connessa alle espansioni urbane.

CONCLUSIONI

Stante quanto sopra, in riferimento al Piano Particolareggiato ricadente in zona D3 del vigente P.R.G. - sub comparto D3.2, si ritiene di poter esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, con le sotto indicate prescrizioni il cui rispetto deve essere verificato in sede dei titoli abilitativi.

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- *sistemare determinati spazi aperti privati e pubblici (piazze, aree di sosta, aree di pertinenza dei fabbricati), esclusivamente con:
materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
specie arboree ed arbustive forestali autoctone.*
- *realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n.15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico;*
- *utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo; stante la scelta, relativa ai prospetti principali, di un materiale*

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

tipico della tradizione locale (calcarenite o tufo), si auspica che detta scelta architettonica (tipologica e tecnologica) assuma un significato di prevalenza nella tessitura delle facciate, anche in sostituzione delle previste piastrelle, sia per quanto attiene i fabbricati ad uso commerciale, sia per quanto attiene quelli residenziali e quello destinato ad attività produttive e magazzini;

- *la realizzazione di piazzuole spartitraffico e direzionali dell'intersezione a T della nuova viabilità da realizzare prevista dal PRG, come dichiarato nella documentazione integrativa al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale.*

Indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva ed anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali ed impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, così come descritti in relazione;

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali nelle aree pavimentate per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto di intervento;*
- *il risparmio di risorse e la riduzione della produzione di rifiuti, perché non si ritiene sostenibile che i materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo siano allontanati e smaltiti in discarica, così che venga previsto il riutilizzo dei materiali di scavo in ottemperanza al DPR 13 giugno 2017, n. 120 in vigore dal 22/08/2017;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle di intervento;*
- *al termine dei lavori, lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi, ecc) ed il ripristino dello stato dei luoghi la fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti, ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.96 comma 1 lettera d) delle NTA del PPTR, fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generate vigente."

Preso atto del parere favorevole con prescrizioni sopra richiamato e delle relative motivazioni;

Considerato che la competenza amministrativa all'accertamento della compatibilità paesaggistica per le opere richieste, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, è stata attribuita a questo Comune, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42, con D.G.R.n.1007 del 13/04/2010;

Vista la D.G.M.n.99 dell'11/05/2017 di nomina del sottoscritto a Responsabile preposto al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per il Comune di Fasano;



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

Rilascia, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015,

PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

per lo strumento urbanistico esecutivo "PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO D3.2.. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma c.da Fascianello) su area sita in Via Roma (C.da Fascianello) individuata nel Catasto Terreni/Fabbricati al foglio 22, p.lle 3, 43, 44, 45, 50, 409, 81, 82, 83, 84, 186, 257, 261, 269, 336, 337, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 255, 331, 267,152, 10 e al foglio 23, p.la 22,

con le seguenti prescrizioni:

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- *sistemare determinati spazi aperti privati e pubblici (piazze, aree di sosta, aree di pertinenza dei fabbricati), esclusivamente con:
materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
specie arboree ed arbustive forestali autoctone.*
- *realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n.15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico;*
- *utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo; stante la scelta, relativa ai prospetti principali, di un materiale tipico della tradizione locale (calcarenite o tufo), si auspica che detta scelta architettonica (tipologica e tecnologica) assuma un significato di prevalenza nella tessitura delle facciate, anche in sostituzione delle previste piastrelle, sia per quanto attiene i fabbricati ad uso commerciale, sia per quanto attiene quelli residenziali e quello destinato ad attività produttive e magazzini;*
- *la realizzazione di piazzuole spartitraffico e direzionali dell'intersezione a T della nuova viabilità da realizzare prevista dal PRG, come dichiarato nella documentazione integrativa al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale.*

e indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva ed anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali ed impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, così come descritti in relazione;

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali nelle aree pavimentate per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto di intervento;*
- *il risparmio di risorse e la riduzione della produzione di rifiuti, perché non si ritiene sostenibile che i materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo siano allontanati e smaltiti in discarica, così*

Ufficio VIA VAS E PAESAGGIO

Via Fogazzaro, 33 -72015 FASANO (BR)

tel. 080-4394300 – pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it



CITTÀ DI FASANO
Settore Governo del Territorio
Ufficio VIA VAS e Paesaggio

che venga previsto il riutilizzo dei materiali di scavo in ottemperanza al DPR 13 giugno 2017, n. 120 in vigore dal 22/08/2017;

- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle di intervento;*
- *al termine dei lavori, lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi, ecc) ed il ripristino dello stato dei luoghi la fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Spetta al S.U.E. l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico-edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale del Comune; il controllo della conformità alle eventuali prescrizioni contenute nel presente provvedimento, sia nella fase di approvazione dello strumento urbanistico attuativo che in fase di attuazione dello stesso .

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al TAR Puglia nel termine di giorni 60 dalla data del rilascio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il presente atto verrà pubblicato:

- *sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;*
- *sul sito web del Comune di Fasano, nella sezione dedicata;*

e trasmesso:

- *al S.U.E. di questo civico Ente;*
- *per pec al titolare.*

Fasano, 29 settembre 2017

Il Responsabile Ufficio VIA, VAS e PAESAGGIO
Ing. Leonardo D'ADAMO

