



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI E LECCE

- LECCE -

Disp. al Foglio Prot. n. 201544 del 22/05/2025

Ref. prot. n. 9640 del 23/05/2025

Class. 34.43.01/34

A

Struttura di Missione ZES

zes.unica@certpec.camcom.it

Provincia di Brindisi

provincia@pec.provincia.brindisi.it

Comune di Fasano

Settore Urbanistica, Demanio ed Ecologia
Servizio Urbanistica e Sviluppo del Territorio
Servizio Edilizia Pubblica e Privata,
Ufficio Paesaggio, VIA e VAS
comunefasano@pec.rupar.puglia.it

Polizia locale Comune di Fasano

polizialocale.comunefasano@pec.rupar.puglia.it

E.p.c.

**Nucleo Carabinieri Tutela Patrimonio
Culturale di Bari**

tpcbanu@carabinieri.it
sba37097@pec.carabinieri.it

Regione Puglia

Gabinetto del Presidente
capogabinetto.presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana,
Servizio Gestione dei Rifiuti
dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it
serv.rifutiebonifica@pec.rupar.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali
sezioneautorizzazioniambientali@pec.rupar.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio - Servizio
Attuazione Pianificazione Paesaggistica
sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale ASI
Brindisi**

uffprotocollo.asibr@legalmail.it

Arpa Puglia

Dipartimento Ambientale Provinciale - DAP Brindisi

dir.generale.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

dap.br.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

ECO FASO S.R.L.

gruppolacatena@pec.it

carparelli.francesco@ingpec.eu

OGGETTO: Comune: FASANO (BR)
Ubicazione: F. 45, p.lle 195, 196, 197, 198, 199, 416, 485 e 487.
Proponente: ECO FASO srl
Progetto: Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14-bis e seguenti L. 241/1990 relativa alla richiesta di "Autorizzazione Unica" ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n. 124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162, in merito alla "Realizzazione di un impianto produttivo per attività di ricovero, bonifica, smontaggio e demolizione di autoveicoli, stoccaggio e vendita dei pezzi di ricambio" presso il Comune di Fasano (BR), avanzata dalla ECO FASO- S.R.L. ID Pratica: 02274390745-30092024-1635

Riscontro a note del Proponente del 19/05/2025: "CHIARIMENTI SU SEGNALAZIONE DEL 16-5-25 SOPR. ARCHEOLOGICA" e "CONTRODEDUZIONI SU NOTA DEL 09-05-25 TUTELA ARCHEOLOGICA"

Con riferimento alla questione in argomento,

- **premess**o che il progetto in argomento riguarda la realizzazione di un impianto produttivo per attività di ricovero, bonifica, smontaggio e demolizione di autoveicoli, stoccaggio e vendita dei pezzi di ricambio - individuato alle particelle n. 195, 196, 197, 198, 199, 416, 485 e 487 del foglio n. 45 nel comune di Fasano, di proprietà della ECO FASO SRL;
- **richiamata** la nota prot. n. 68830 del 25/02/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot.n. **3439-A** del **26/02/2025**, con la quale la **Struttura di missione ZES** ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 *bis* e seguenti della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'esame del progetto in argomento al fine di acquisire le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza richieste dalla normativa vigente;
- **richiamata** la nota prot. n. 12828 del 16/04/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. **7136-A** del **17/04/2025**, con la quale la **Provincia di Brindisi** ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. per la "Realizzazione di un impianto produttivo per attività di ricovero, bonifica, smontaggio e demolizione di autoveicoli, stoccaggio e vendita dei pezzi di ricambio", chiedendo agli enti coinvolti la trasmissione delle proprie valutazioni di competenza;
- **richiamata** la nota prot. n. **8565** del **09/05/2025**, con la quale questo Ufficio ha espresso le proprie valutazioni di competenza nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. avviato dalla Provincia;
- **considerato** che, qualora la Provincia di Brindisi valuti l'intervento assoggettabile a V.I.A., la Scrivente si è riservata di esprimere le proprie valutazioni in materia di archeologia preventiva poiché, per effetto del combinato disposto dell'art. 5, c. 1, let. g) e dell'art. 23, c. 1, let. a) del D.Lgs. 152/2006, la VPIA (Verifica Preventiva di Interesse Archeologico) si applica a tutti gli interventi oggetto di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), dunque anche a quelli privati;



- **richiamata** la nota prot. n. **9145-P** del **16/05/2025**, con la quale questo Ufficio ha richiesto “con la massima urgenza di fornire alla Scrivente ogni informazione utile alla questione in merito agli interventi di scavo e sbancamento eseguiti [...] prima della conclusione dei procedimenti in capo a codesta Struttura di Missione ZES e alla Provincia di Brindisi, invitando codesti Enti competenti a verificare se per gli interventi segnalati siano stati acquisiti i dovuti titoli autorizzativi e a intraprendere ogni opportuna misura necessaria nelle more dei chiarimenti richiesti. Contestualmente si invita in via cautelativa la Proprietà a sospendere le attività di cantiere in atto nelle more dei chiarimenti necessari alla prosecuzione delle attività” e ha comunicato che in attesa dei chiarimenti richiesti “la Scrivente sospende ogni valutazione di competenza nell’ambito della Conferenza di Servizi in oggetto, indetta da codesta Struttura di Missione ZES”;
- **richiamata** la nota prot. 198837 del 20/05/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. **9426-A** del **21/05/2025**, con la quale codesta Struttura di Missione ZES ha comunicato il riavvio dei termini della Conferenza di Servizi in oggetto, indetta ai sensi dell’art. 14 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, per l’esame del progetto in argomento;
- **richiamata** la nota prot. **9479-P** del **22/05/2025**, con la quale questo Ufficio ha ribadito che, in assenza dei chiarimenti richiesti con nota prot. 9145-P del 16/05/2025 le proprie valutazioni di competenza nell’ambito della Conferenza dei Servizi indetta da codesta Struttura di Missione ZES restano sospese;
- **vista** la nota indicata a margine, prot. n. 201544 del 22/05/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **9640** del **23/05/2025**, con la quale codesta Struttura di Missione ZES ha trasmesso alla Scrivente la seguente documentazione:
 - *CHIARIMENTI SU SEGNALAZIONE DEL 16-5-25 SOPR. ARCHEOLOGICA.pdf.p7m;*
 - *CHIARIMENTI SU SEGNALAZIONE DEL 16-5-25 SOPR. ARCHEOLOGICA.pdf.p7m;*
 - *CONTRODEDUZIONI SU NOTA DEL 09-05-25 TUTELA ARCHEOLOGICA.pdf.p7m;*
 - *ADEGUAMENTO RICHIESTA PROVINCIA PROT.0015870 DEL 14-5-25.pdf.p7m;*
 - *ADEGUAMENTO FASI CANTIERE SU PARERE ARPA.pdf.p7m;*
 - *R8_Relazione Tecnico descrittiva_Ecofaso_rev1.pdf.p7m;*
 - *R9_Studio preliminare Ambientale_rev1.pdf.p7m;*
 - *R10_Piano di Monitoraggio e controllo_rev1.pdf.p7m;*
- **viste** le ulteriori comunicazioni ricevute dalla Struttura di Missione ZES;
- **visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. - *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, con particolare riferimento agli artt. 10, 21 c. 4 e 5, 28 c. 2 e 4, 90, 91, 161 e 175;
- **rilevato** che l’area dell’intervento in progetto è interessata dalle seguenti componenti paesaggistiche individuate e perimetrate nel Sistema delle Tutele del PPTR vigente:
 - *Componenti culturali e insediative:*
 - BP – *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* dichiarato con D.M. 01.08.1985 (Scheda PAE 0122, Zona delle lame di Fasano sita nel Comune di Fasano);
 - UCP – *Paesaggi Rurali* (Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali);
- **viste** le peculiarità del territorio interessato dagli interventi in esame e del relativo regime vincolistico ai sensi della Parte Seconda e della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- **viste** le Norme Tecniche di Attuazione del PPTR;
- **visto** quanto riportato negli elaborati del PPTR 4.4.2 *Linee guida aree produttive*;
- **considerate** le finalità alla base dei progetti integrati di paesaggio del PPTR vigente;
- **preso atto** che, nell’ambito della documentazione trasmessa con nota indicata a margine la Società Eco Faso srl ha trasmesso due note, in particolare; “*chiarimenti su segnalazione del 16-5-2025 Sopr. Archeologica*” e “*controdeduzioni su nota del 09-05-25 tutela archeologica*”;
- **esaminate** le suddette osservazioni, si procede alla controdeduzione delle stesse.

A. Riscontro alla nota della Società Eco Faso srl “CHIARIMENTI SU SEGNALAZIONE DEL 16.05.2025 SOPR. ARCHEOLOGICA”:

I. A chiarimento del punto 1 della nota sopra indicata si rappresenta che il sopralluogo effettuato da funzionari di questa Soprintendenza non ha implicato l’accesso al suolo di proprietà della Eco Faso srl, in quanto rientrante nelle



ordinarie attività ricognitive e nel caso specifico volto alla definizione dei tracciati delle carraie antiche note lungo la strada vicinale Cammarone.

2. In riferimento alla presunta errata indicazione della destinazione d'uso dell'area, che, come specificato da Eco Faso srl non si identifica alla "zona D1 del PRG comunale, bensì appartiene all'Area di Sviluppo Industriale ASI", si rappresenta che tale dicitura è invece chiaramente riportata nella documentazione progettuale trasmessa con nota prot. 68796 del 25/02/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. 3468 del 26/02/2025; in particolare l'elaborato "R8 Relazione Tecnico descrittiva" riporta a pag. 6: "l'intervento è localizzato in un lotto ubicato nell'area industriale del comune di Fasano con destinazione d'uso industriale e artigianale (zona D1 del PRG vigente)" e "L'area dell'impianto ricade, quindi, in zona D1 (Aree per attività industriali e artigianali e commerciali) del PRG del Comune di Fasano".

Sulla base di quanto rappresentato si ritiene, pertanto, che quanto riportato da questo Ufficio in merito alla destinazione d'uso dell'area sia pienamente coerente con quanto riportato negli elaborati di progetto trasmessi e che l'eventuale errore sia da ricercare nella stessa documentazione progettuale trasmessa ai fini dell'acquisizione dell'Autorizzazione Unica a conclusione del procedimento avviato dalla Struttura di Missione ZES;

3. In merito alla dichiarazione del Proponente di aver acquisito "tutti i titoli edilizi necessari per la realizzazione dei corpi di fabbrica" si rappresenta, come già anticipato con nota prot. n. 9145-P del 16/05/2025 – e come peraltro ammesso dalla stessa Società al punto 3 della nota qui riscontrata – **i due procedimenti in capo alla struttura di Missione ZES (rilascio Autorizzazione Unica) e alla Provincia di Brindisi (Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.) non risultano ancora conclusi;**

4. In tal senso sono da determinarsi tutti i pareri e nulla osta citati dalla Società come acquisiti, resi nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta da codesta Struttura di Missione ZES e, di conseguenza, di un **procedimento ancora non concluso, al pari del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.** indetto dalla Provincia di Brindisi, tanto che la stessa società dichiara, al punto 4 della nota qui riscontrata, che sta ancora "adeguando il progetto dell'impianto".

5. In riferimento alla presenza, come descritto dalla Società, "**al confine nord del lotto, di un tratto della strada vicinale Cammarone, riconosciuta come via antica, con solchi carrai incassati nella roccia**" e alla prescrizione riportata nel Nulla Osta ASI n. 5/2025 del 20/03/2025: "**Come previsto dall'art. 24 delle NTA del PRT degli Agglomerati Periferici, "l'attività edificatoria nell'intorno della strada vicinale Cammarone, ricadente nel perimetro dell'A.S.I. di Fasano Sud, individuata, con nota protocollo n. 12891 del 20.06.2001 della Soprintendenza Archeologica della Puglia – Taranto, come via antica di interesse archeologico, dovrà essere preceduta da sopralluogo congiunto della Ditta interessata alla predetta attività edificatoria e da funzionario della citata Soprintendenza alla cui presenza dovranno essere eseguite anche le eventuali successive attività di scavo**" si rappresenta quanto segue:

a) per stessa ammissione della Società "**al confine nord del lotto**" si colloca un tratto della strada vicinale Cammarone, lungo la quale è accertata la presenza di antichi solchi carrai incassati nella roccia;

b) considerato che il lotto interessato dal progetto confina con la suddetta strada, il Consorzio ASI ha ritenuto opportuno inserire la prescrizione sopra citata nel Nulla Osta n. 5/2025, specificando ulteriormente che "**il Nulla Osta assume validità ed efficacia solo a seguito dell'avvenuta dimostrazione di ogni adempimento delle prescrizioni di cui sopra, attività di cui dovrà essere fornita evidenza formale prima del rilascio dell'Autorizzazione Unica. Solo a seguito dell'acquisizione agli atti di questo Ente della documentazione tecnico-amministrativa attestante l'adempimento alle prescrizioni, sarà rilasciata la liberatoria alla piena validità del presente Nulla Osta**";

c) ad oggi non risulta pervenuta agli atti della Scrivente, da parte della Società Eco Faso srl, richiesta di sopralluogo congiunto con funzionari di questo Ufficio;

d) per quanto sopra riportato appare evidente **che l'esecuzione di scavi e sbancamenti segnalati dalla Scrivente con nota prot. n. 9145-P del 16/05/2025, effettuati anche nelle immediate prossimità della strada vicinale Cammarone, sia avvenuta nel mancato rispetto delle prescrizioni impartite dal Nulla Osta ASI n. 5/2025;**



6. In merito alle attività di edilizia libera che la Società dichiara di aver eseguito ai sensi del DPR 380/01, art. 6 comma 1 lett. c, si rappresenta che:

e) per quanto è stato possibile appurare con i lavori segnalati con nota prot. n. **9145-P del 16/05/2025**, sembra essere stato rimosso lo strato di terreno vegetale superiore e parte del sottostante banco roccioso, in alcune aree asportato anche in profondità; tali attività si configurano come **scavi e sbancamenti**;

f) l'art. 6 comma 1 lett. c. del DPR 380/01 citato dalla Società definisce tra gli interventi in edilizia libera "**le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato**", da eseguirsi senza alcun titolo abilitativo "**fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**" ai sensi del comma 1 del medesimo art. 6;

g) di conseguenza, ai sensi della normativa appena richiamata, gli interventi eseguibili in edilizia libera riguardano **opere strumentali temporanee** connesse all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso, ad es., **carotaggi, perforazioni e altre metodologie**, comunque da eseguirsi anche nel rispetto delle normative di settore e delle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.. A tal proposito si rammenta che il lotto interessato dal progetto è soggetto a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del Codice, così come riportato nelle premesse e pertanto **l'esecuzione delle opere eseguite è sottoposta all'attivazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;**

B. Riscontro alla nota della Società Eco Faso srl "CONTRODEDUZIONI SU NOTA DEL 09.05.2025 TUTELA ARCHEOLOGICA" trasmessa alla Provincia di Brindisi:

7. In riferimento alla prescrizione contenuta nella Delibera di Giunta Regionale n. 578/17.04.2003 e riportata nel Nulla Osta del Consorzio ASI n. 5/2025 reso nell'ambito della Conferenza di Servizi in oggetto, si rappresenta quanto già comunicato al precedente punto 5, in cui si esplicitano le motivazioni per cui gli interventi di **scavo e sbancamento segnalati dalla Scrivente con nota prot. n. 9145-P del 16/05/2025, effettuati anche nelle immediate prossimità della strada vicinale Cammarone, siano avvenuti nel mancato rispetto delle prescrizioni impartite dal Nulla Osta ASI n. 5/2025;**

8. In riferimento alla questione sollevata dalla Società Eco Faso circa la presunta errata identificazione della destinazione d'uso individuata alla nota prot. **8565-P del 09/05/2025** della Scrivente si rappresenta quanto già comunicato al precedente punto 2;

9. In merito alle considerazioni relative alla tutela archeologica rese dal Proponente si rammenta che l'Ente preposto alla tutela dei beni culturali e paesaggistici, ai sensi del DPCM n. 57 del 15/03/2024, è il Ministero della cultura e, per competenza territoriale, questa Soprintendenza che, nel parere reso in merito al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA indetto dalla Provincia di Brindisi ha chiaramente esplicitato, al termine dell'istruttoria di competenza, che "**considerata la presenza accertata di solchi carrai lungo la strada vicinale**" Cammarone "**il cui tracciato si sviluppa immediatamente a ridosso del perimetro settentrionale dell'area di progetto**" sono stati rilevati "**particolari caratteri di vulnerabilità e rischi di impatti significativi sul patrimonio archeologico allo stato attuale delle conoscenze sia accertato sia eventualmente conservato nel sottosuolo, anche a livello residuale**". Pertanto, in ragione di quanto esposto, questa Soprintendenza ha espresso il proprio parere di competenza ritenendo che "**l'intervento in oggetto DEBBA essere assoggettato a VIA**", riservandosi di esprimere le proprie valutazioni in materia di archeologia preventiva qualora la Provincia di Brindisi valuti l'intervento assoggettabile a VIA poiché, per effetto del combinato disposto dell'art. 5, c. 1, let. g) e dell'art. 23, c. 1, let. a) del D.Lgs. 152/2006, la VPIA (Verifica Preventiva di Interesse Archeologico) si applica a tutti gli interventi oggetto di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

L'incidenza delle opere previste per l'intervento in oggetto non appare, pertanto, in alcun modo "**limitata**", così come definita dal Proponente, bensì significativa, a causa dell'estrema prossimità delle tracce di carraie antiche ancora oggi



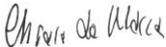
conservate e dell'alto potenziale archeologico definito nel comprensorio in cui ricade l'opera in progetto, nonché delle ingenti movimentazioni di terreno al di sotto delle quote attuali di calpestio previste per gli interventi in progetto, che potrebbero arrecare pregiudizio al deposito archeologico eventualmente conservato.

Per tutto quanto sopra esplicitato, considerato che i due procedimenti di rilascio dell'Autorizzazione Unica e di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. non risultano, per quanto finora acquisito agli atti della Scrivente, ancora conclusi, si rinnova l'invito agli Enti in indirizzo, ciascuno per le proprie competenze, a verificare se per gli interventi di scavo e sbancamento segnalati con nota prot. n. 9145-P del 16/05/2025 siano stati acquisiti i previsti "pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni" e ad attivare, se del caso, eventuali adempimenti di competenza tendendo informato in merito questo Ufficio.

Si ribadisce che la Scrivente si riserva in ogni caso di richiedere la verifica di danneggiamenti di eventuali beni e/o stratigrafie di interesse archeologico occorsi in seguito agli interventi effettuati in assenza delle dovute autorizzazioni di competenza di questo Ufficio e di avviare, se del caso, i procedimenti sanzionatori previsti dal D.Lgs. 42/2004 e ss.ii.mm. per il caso di specie.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca RICCIO*

Il Funzionario Archeologo
Dott.ssa Chiara LA MARCA



Il Funzionario Architetto
Architetto Fernando ERRICO

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

