Regione PUGLIA - Provincia di BRINDISI

Comune di FASANO

ZONA ECONOMICA SPECIALE - Z.E.S. UNICA

OGGETTO

PROGETTO DI UN IMPIANTO DI AUTODEMOLIZIONE

da realizzare in c.da S. Angelo - Zona Industriale Sud di Fasano

COMMITTENTE

ECO FASO srl

via Francesco Nisi snc - Fasano (BR) - p.IVA 02274390745

PROFESSIONISTI

Progettazione Architettonica Strutturale e Direzione Lavori

Ing. FRANCESCO CARPARELLI

via L. da Vinci n.10 - Fasano (BR)

Albo Ingegneri di Brindisi n.326

Dr. Ing. FRANCESCO CARPARELLI ALBO INGEGNERI Prov. di Brindisi N. 326

Progettazione Antincendio

Ing. ORONZO MASSIMO PEZZOLLA

via Goffredi n.4 - Fasano (BR)

Albo Ingegneri di Brindisi n.454 I 0125

TAVOLA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

numero

scale

Revisione

data

04/01/2025

Relazione Paesaggistica

INDICE

1. PREMESSA ……

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ……

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ……

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO …….

4.1. Dati generali del progetto …….

5. RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PPTR ……..

5.1. Ambiti paesaggistici e figure ……

5.2. Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici ……...

5.2.1. Struttura idro-geo-morfologica ……

5.2.2. Struttura ecosistemica e ambientale …….

5.2.3. Struttura antropica e storico-culturale …….

5.3. Assetto normativo ……..

5.3.1. N.T.A. del PPTR - Art. 79 Prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico

5.4 STORIA DELLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA ASI DI FASANO

6. CONCLUSIONI …….

1. PREMESSA

Lo scrivente Ing Francesco Carparelli, iscritto presso il Collegio degli Ingegneri della Provincia di Brindisi al n 326 e con studio professionale in Fasano, con studio in Via Leonardo da Vinci di Fasano, su incarico tecnico conferitogli dalla Società ECO FASO srl in qualità di proprietaria del compendio immobiliare costituito: Fg.45 par.lle 193 – 197 – 198 – 195 – 196 – 416 – 405 – 487 tutti ricadenti nella zona Asi Sud di Fasano, ho redatto la presente relazione paesaggistica, secondo le finalità, i criteri e i contenuti previsti dall'art. 1 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 recante "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del 'Codice dei beni culturali del paesaggio' di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42", pubblicato nella Gazz. Uff. 31 gennaio 2006, n. 25.

La presente relazione paesaggistica si riferisce al progetto di realizzazione impianto di autodemolizione della ditta Eco Faso srl, sito in zona ASI sud del Comune di Fasano. L'obiettivo dell'elaborato è quello di descrivere le previsioni progettuali e di verificarne la compatibilità con la normativa di tutela paesaggistica introdotta dal PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio di Fasano è ubicato nella provincia di Brindisi e confina a nord con il comune di Monopoli, a sud con i Comuni di Ostuni e Cisternino, ad est con il mare Adriatico, ad ovest con i comuni di Locorotondo e Alberobello.

La città sorge in una zona pianeggiante a 111 metri s.l.m. caratterizzata dalla presenza di numerosi ulivi secolari. Il territorio comunale segna il confine tra l'Alto Salento e la Murgia e si estende dalle colline (con un'altitudine intorno ai 400 metri s.l.m.) fino al mare. Le colline e la pianura sono costituite da roccia calcarea con presenza di poche cavità carsiche.

Le colline sono ricoperte di lecci, vigneti e vegetazione di macchia mediterranea. La pianura invece è destinata alla coltivazione di ortaggi e alberi di ulivo secolari. Il paesaggio è molto variegato, dal momento che cambia in continuazione, passando dalle dune costiere, già Sito di Interesse Comunitario, alle colline delle Murge che culminano nella Selva (circa 400 m s.l.m.).

Il passaggio dal mare alla collina è in parte graduale e in parte improvviso e repentino: le lame, che "tagliano" la pianura in maniera perpendicolare rispetto alla linea di costa, permettono un collegamento naturale fra le colline ed il mare. Gli estesi uliveti, rappresentati da esemplari molto spesso secolari, costituiscono una grande singolarità per l'intero territorio comunale. Varie sono le testimonianze antropiche del passato, perfettamente integrate nel paesaggio naturale circostante, come i muretti in pietra a secco, le grotte e cripte rupestri.

Con riferimento alla Carta di Uso del Suolo della Regione Puglia, di cui nel seguito si allega uno stralcio (cfr. Figura 1), il sito oggetto di intervento (ubicato nella zona industriale Sud di Fasano) è tipizzato come:

- Frutteti;
- Uliveti;
- Seminativi semplici in aree non irrigue;
- Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi.

L'area in esame è caratterizzata da un complesso sistema infrastrutturale (cfr. Figura 2), che comprende la SS 16 a sud e la SS379 a nord; in corrispondenza di Fasano Sud le due strade si dividono, dirigendosi rispettivamente sulla litoranea e nell'entroterra salentino.

Dal punto di vista geo litologico i territori esaminati presentano un substrato di tipo arenitico; poco più a sud della zona industriale di Fasano si rilevano fasce di depositi sciolti a prevalente componente pelitica (cfr. Figura 3).

Figura 1

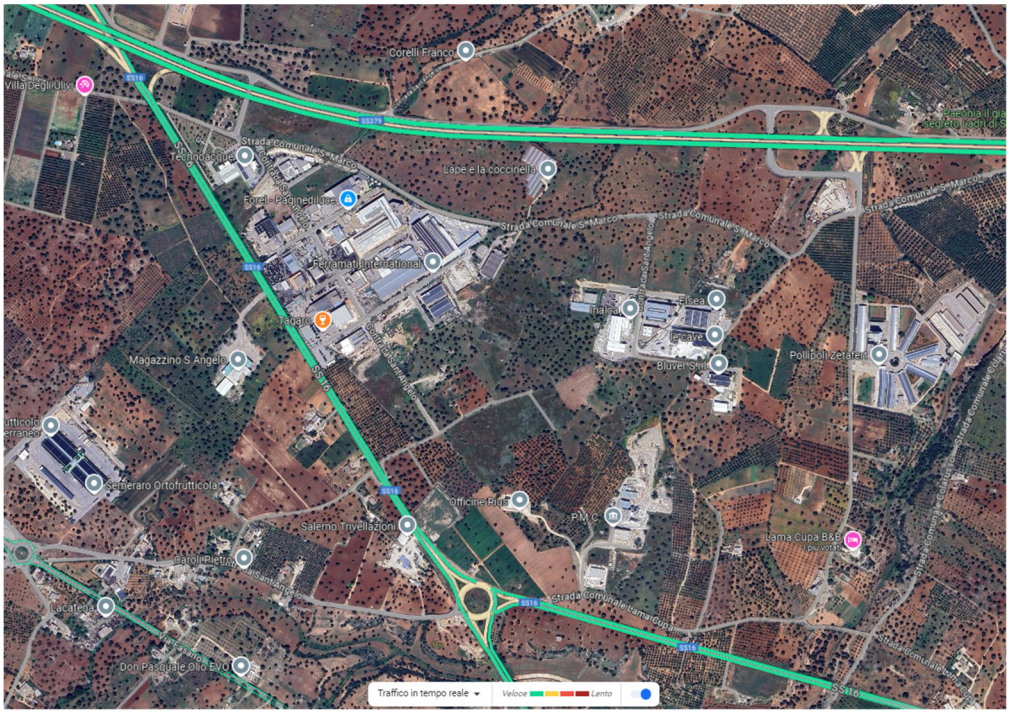


Figura 2 -Sistema infrastrutturale

Figura 3

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ingresso zona nord est

Via Maestri del Lavoro

Via Maestri del Lavoro

Viabilità nord est

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'impianto produttivo che la ditta ECO FASO srl intende realizzare, consiste nella raccolta di veicoli fuori uso (principalmente autoveicoli, ma anche moto e veicoli attrezzati, come per esempio autobus e similari) non bonificati (CER 16 01 04*); pertanto l'impianto si caratterizzerà nel trattamento di bonifica dei mezzi ed

eventuale successiva separazione delle parti recuperabili per la rivendita di pezzi di ricambio ed il recupero dei materiali. La ditta risulta ad oggi già autorizzata per i codici CER citati.

Si intende espandere l'attività, in quanto l'attuale sito, a seguito dell'aumentato volume dei mezzi in entrata, congestiona la viabilità esistente. Pertanto l'attività futura comprenderà i seguenti interventi:

1) Aumentare le quantità in stoccaggio dei seguenti rifiuti:

- Olio combustibile e carburante diesel, CER 13 07 01*
- Altri carburanti, CER 13 07 03*
- Pneumatici fuori uso, CER 16 01 03
- Filtri olio e carburanti, 16 01 07*
- Cavi, rame, materiale elettrico non contenete mercurio, CER 16 01 18
- Batterie, CER 16 06 01*

2) Stoccare le carcasse bonificate non più direttamente sovrapposte a contatto una sull'altra ma con un sistema "a cantilever".

3) Identificare ed utilizzare un'area di conferimenti mezzi da bonificare ed un'area per lo stoccaggio di mezzi bonificati, in attesa di trasferimento alla pressa compattatrice.

4) Riorganizzare l'ubicazione dei nuovi stoccaggi dei rifiuti all'interno del capannone 2

5) Riorganizzare l'ubicazione delle zone di bonifica e smontaggio automezzi

6) impianto di recapito delle acque di prima pioggia e depurazione delle stesse.

4.1. DATI GENERALI DEL PROGETTO

Società Eco Faso srl – ha sede legale in Fasano Via Francesco Nisi n.c. – codice fiscale e P.I e numero di iscrizione al Registro delle Imprese Brindisi – 02274390745 n° R.E.A. BR 133506 – Rappresentante e Amministratore Unico - Di Bari Palma nata a Fasano il 30 agosto 1973. La società è già titolare di impianto di demolizione autoveicoli ubicata nella medesima Zona ASI sud del comune di Fasano

Non potendo ampliare l'attività a causa di assenza di lotti limitrofi, in quanto l'attuale sito è circondato da strade consortili, ha avviato un programma edificatorio di maggiori dimensioni acquistando aree ricadenti sempre all'interno del Piano ASI sud.

Dal punto di vista urbanistico li nuovo il Piano ASI individua n°3 zone caratterizzate da specifici limiti inderogabili di densità edilizia.

A- zone produttive

Superficie fondiaria minima d'intervento: mq 1.800 (in particolari casi mq 900) Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq (in particolari casi 4,0 mc/mq) Rc (rapporto di copertura) : 60% (in particolari casi 40%) Altezza massima dei fabbricati: m 10,0

B- zone per servizi - B1 – Zona per servizi consortili

Superficie fondiaria minima d'intervento: intera zona omogenea Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq Rc (rapporto di copertura) : 60% H (altezza massima) : 10 m

B2 – Zona per servizi tecnologici consortili - Secondo le esigenze impiantistiche, compatibilmente con le esigenze ambientali

B3 – Zona per parcheggi - Superficie fondiaria minima d'intervento: intera zona omogenea Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq Rc (rapporto di copertura) : 60%

C- zone verdi - Zona verde di rispetto assoluto Non edificabile.

Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti, vanno previsti spazi di parcheggio privato ricavati in area di pertinenza dell'edificio. Deve essere vincolata a parcheggio una superficie, inclusi gli spazi di manovra, pari al 10% della superficie fondiaria del lotto d'intervento, a prescindere dalla cubatura di progetto. Quando nell'ambito dell'attività produttiva è svolta anche attività commerciale, consentita per commercializzare il prodotto dell'attività produttiva, la dotazione di parcheggio deve essere pari al 10% della superficie fondiaria del lotto d'intervento maggiorata di 1,5 mq per ogni metro quadrato di superficie destinata al commercio.

L'impianto di che trattasi ricade in zona A del Piano ASI. La tabella sottostante riporta i dati urbanistici di Piano ed i dati urbanistico edilizi di progetto.

Dati urbanistici NTA piano ASI – Zona produttiva A				
Sf minima lotto	Iff	Rc	H max	Parcheggi privati
1.800 mq	6.0 mc/mq	60% sf	10.00 mt	10% sf

Dati di Progetto_ Sf utilizzata attività produttiva 15.224 mq				
	Capannone 1			
	Volume 13.860 mc intrd. trave	Sup coperta 2.100 mq	H max 9.20 m1	Destinazioni d'uso
	Uffici			
	388.8 mc	Sc. PT. 144 mq	2.70 mt	
	388.8 mc	Sc. 1°P 144 mq	2.70 mt	
	135 mc	Sc 2°P 50 mq	2.70 mt	
	Capannone 2			
	Volume	Sup coperta	H max	Destinazioni d'uso
	8.000 mc	800 mq	10.00 mt	
	TOTALI			
	22.772,6 mc < 91.344 da PRT	3.238 mq < 9.134,4 da PRT	9.20 mt < 10.00 da PRT	

5. RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PPTR

L'area di intervento rientra nell'ambito denominato "Murgia dei Trulli" (n. 7), nel dettaglio nella figura territoriale paesaggistica (unità minime di paesaggio) "La Piana degli Ulivi Secolari" (n. 7.2), secondo il Piano Paesaggistico Territoriale approvato (PPTR), aggiornato con delibera n.496 del 7 aprile 2017 (pubblicata sul BURP n.48 del 21.04.2017). Per la trattazione della componente paesaggistica, vengono utilizzati i riferimenti di tale Piano. Questo ambito rappresenta il territorio che si estende nella parte meridionale dell'altopiano murgiano, delimitato a nord-est dall'articolato e sinuoso ciglio di versante che aggetta ripido sulla piana costiera olivetata, a sud dall'arco idrografico del Canale Reale che circonda la base delle pendici collinari degradanti verso la piana di Brindisi e ad ovest dalla scarpata del secondo gradone dell'arco ionico tarantino. L'ambito è caratterizzato dalla fortissima presenza di morfologie carsiche, che articolano e frammentano il paesaggio che risulta composto da due sistemi principali: la piana degli oliveti secolari e la Valle d'Itria.

L'ambito paesaggistico interessato, così come si evince dalla cartografia del P.P.T.R., è quello della Piana degli Olivi Secolari, ove comincia la sua perimetrazione dall'inizio della scarpata murgiana sino alla costa, costituita da residui lembi di querceti e da vegetazione tipica della mediterranea, circondata e delimitata da una fitta rete di muretti a secco, dai numerosi uliveti, vigneti e dalle masserie.

5.1. AMBITI PAESAGGISTICI E FIGURE

Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 e ss. mm. ii approvò Il PPTR (Piano Paesaggstico Territoriale Regionale) in ossequio a quanto disposto dal Dlgs n°42/2004. L'area in questione è costituita dai seguenti immobili: Fg.45 par.lle 193 – 197 – 198 – 195 – 196 – 416 – 405 – 487 tutti ricadenti nella zona Asi Sud di Fasano.

La normativa d'uso contenuta nella sezione C2 della scheda d'ambito, fissa gli Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito da acquisire nei piani e nei programmi, di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici nonché nei piani e nei progetti dei soggetti privati che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, così come definite all'art. 89 delle NTA.

5.2. SISTEMA DELLE TUTELE: BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI

Il PPTR approvato definisce, per ogni struttura, afferente al sistema delle tutele, i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le conseguenti misure di salvaguardia e utilizzazione.

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR approvato, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera a) dello stesso e agli artt. 146 e 159 del Codice (D. Lgs. n.42/2004).

Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).

Per il caso in esame, il titolo edilizio, è subordinato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera a) dello stesso e agli artt. 146 e 159 del Codice (D. Lgs. n.42/2004).

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

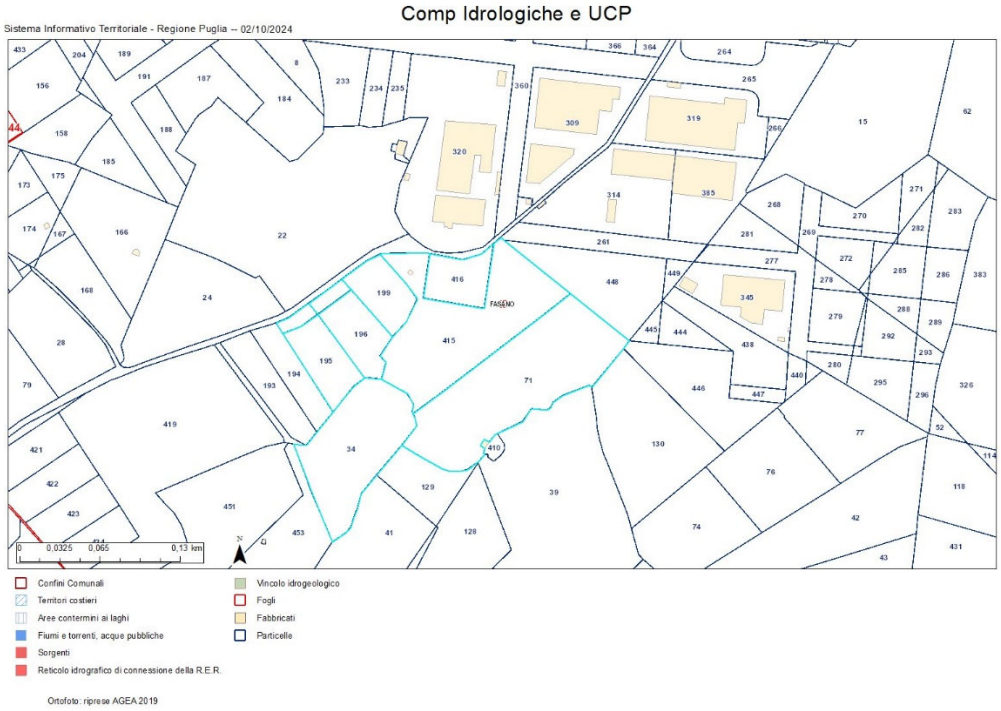
5.2.1. STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA

Dall'analisi delle tavole 6.1.1 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento non è interessata dalle seguenti Componenti geomorfologiche:

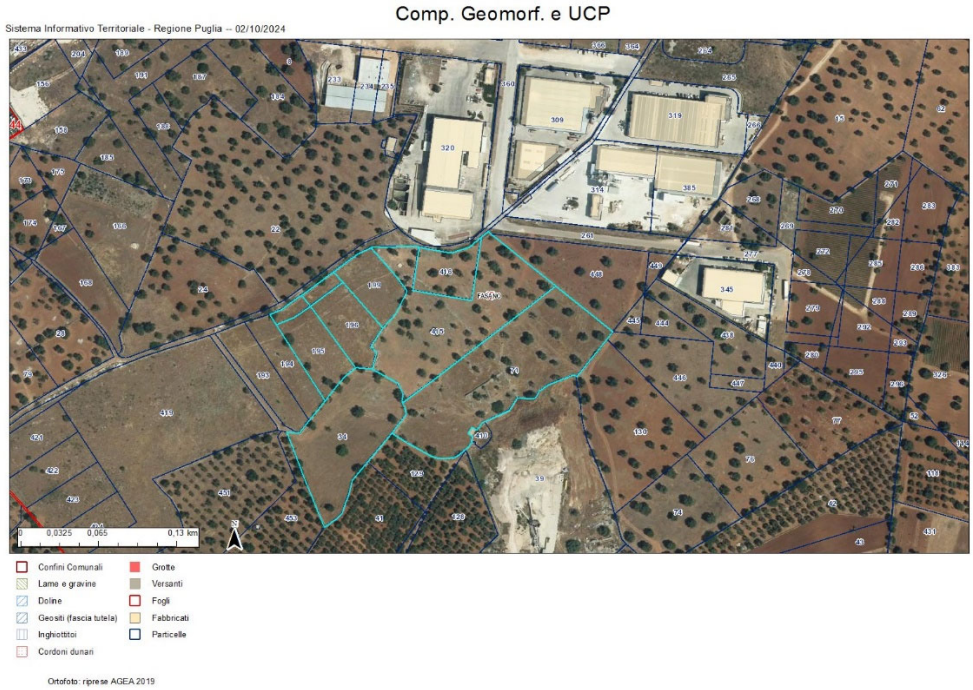
- UCP - Versanti (art. 53)
- UCP - Lame e gravine (art. 54)
- UCP - Doline

- UCP - Grotte (art. 55)

- UCP - Geositi (art. 56)



X Nessuno



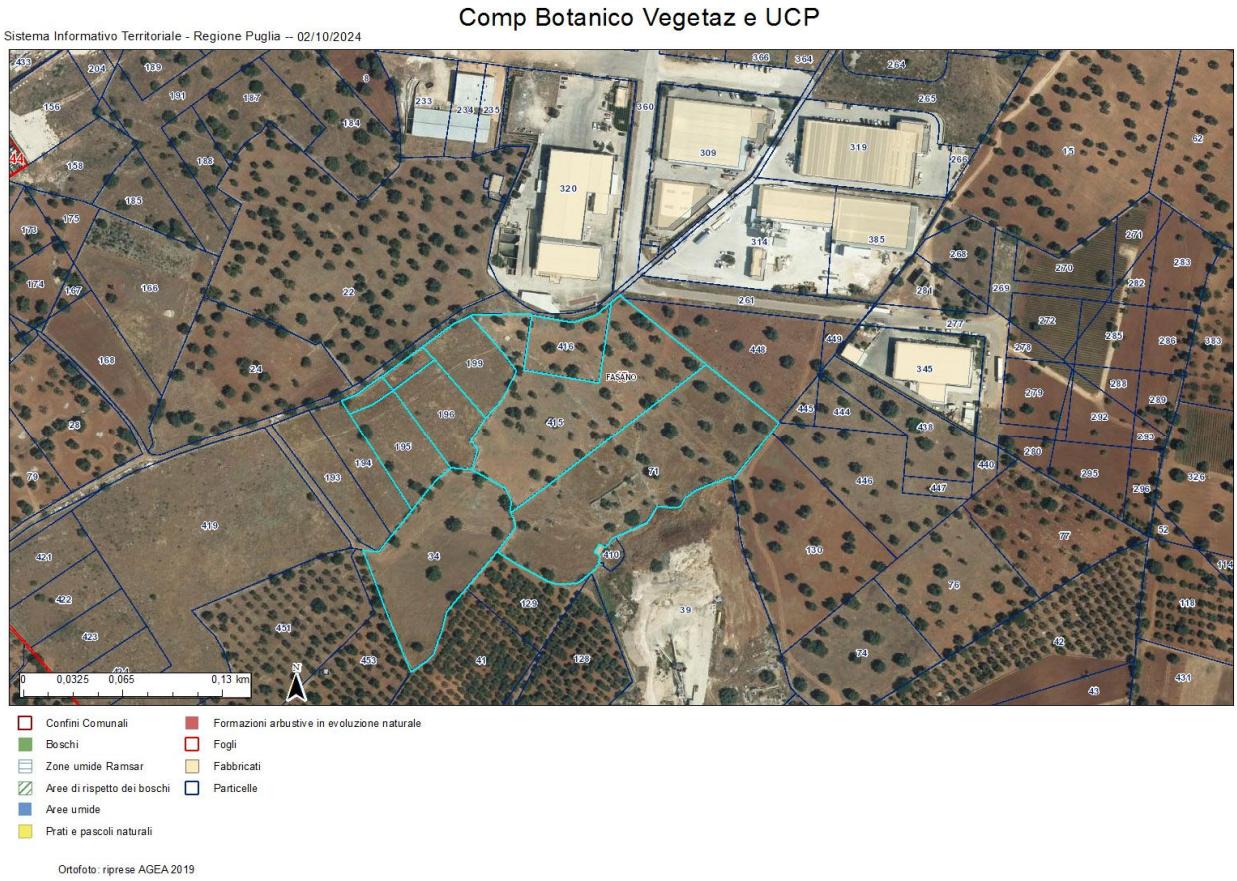
X Nessuno

5.2.2. STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

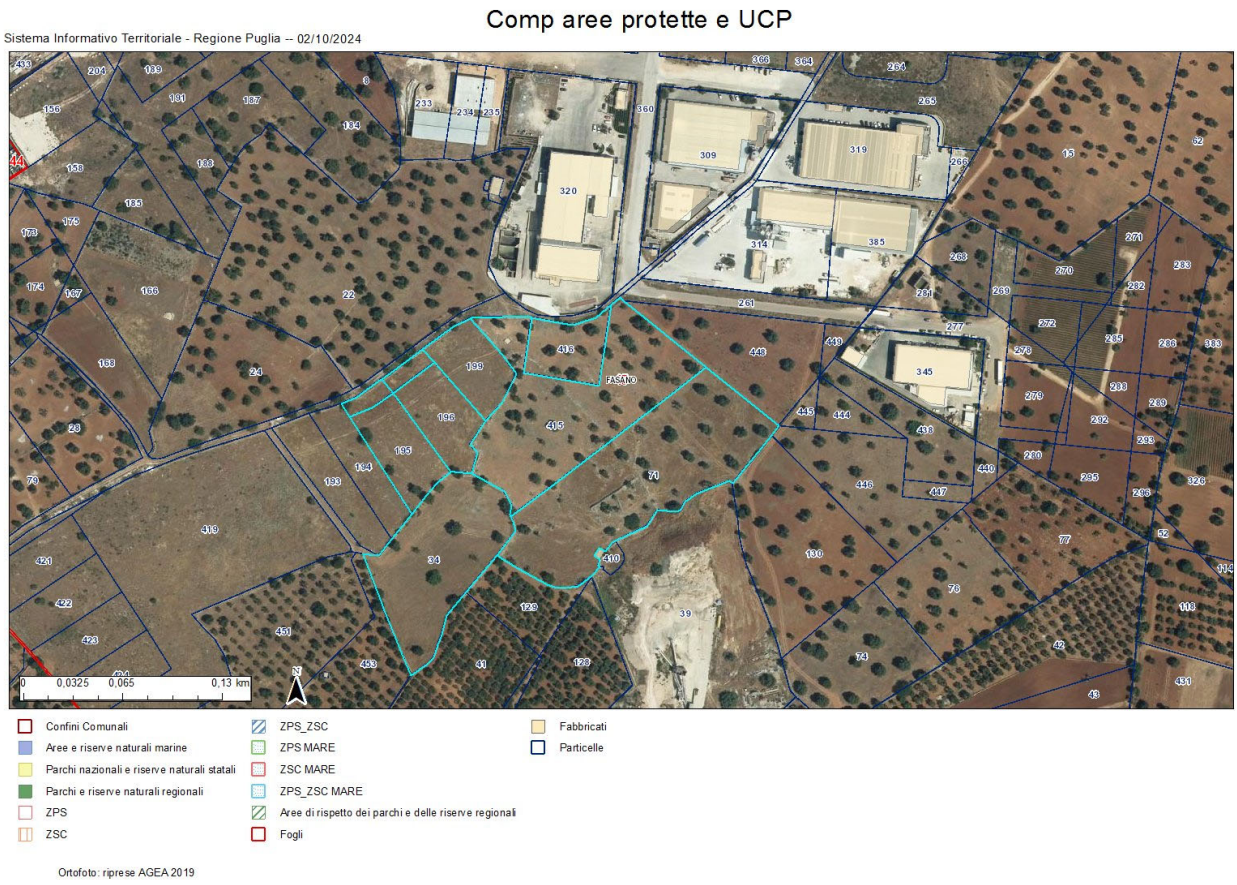
Dall'analisi della tavola 6.2.1 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento non è interessata dalle seguenti Componenti botanico-vegetazionali:

- BP - Boschi (art. 62)
- BP - Zone umide Ramsar (art. 64)
- UCP - Aree umide (art. 65)
- UCP - Prati e pascoli naturali (art. 66)
- UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 66)
- UCP - Aree di rispetto dei boschi (art. 63)

Dall'analisi della tavola 6.2.1 del PPTR adottato risulta che l'area d'intervento non è interessata dalle seguenti Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:



X Nessuno



X Nessuno

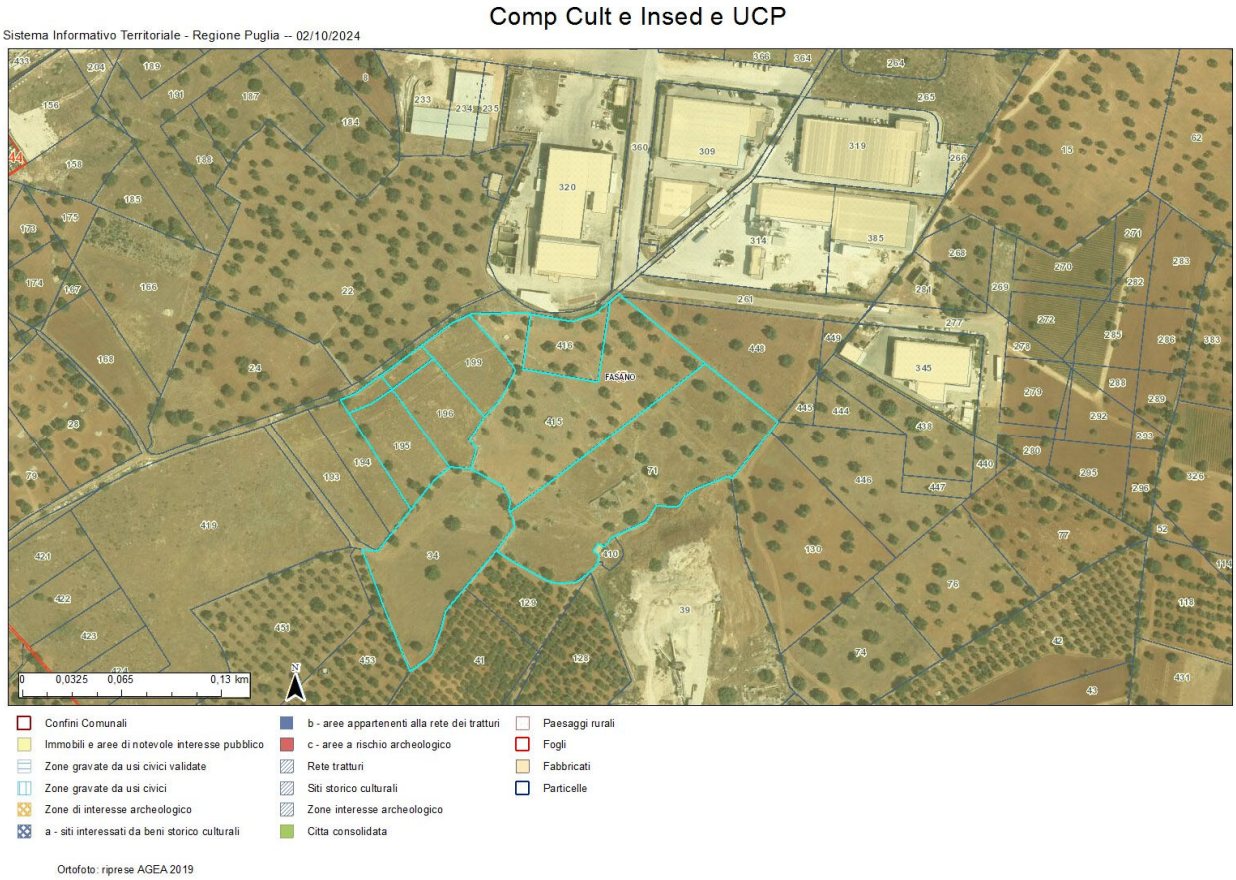
5.2.3. STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

Dall'analisi della tavola 6.3.1 del PTTR adottato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti Componenti culturali e insediative:

- BP - Zone gravate da usi civici
- X BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 79)
- BP - Zone di interesse archeologico (art. 80)
- UCP - Città Consolidata
- UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: rete tratturi (art. 81)
- UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: siti storico-culturali (art. 81)
- UCP - Aree a rischio archeologico
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: rete tratturi (art. 82)
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: siti storico culturali (art. 82)

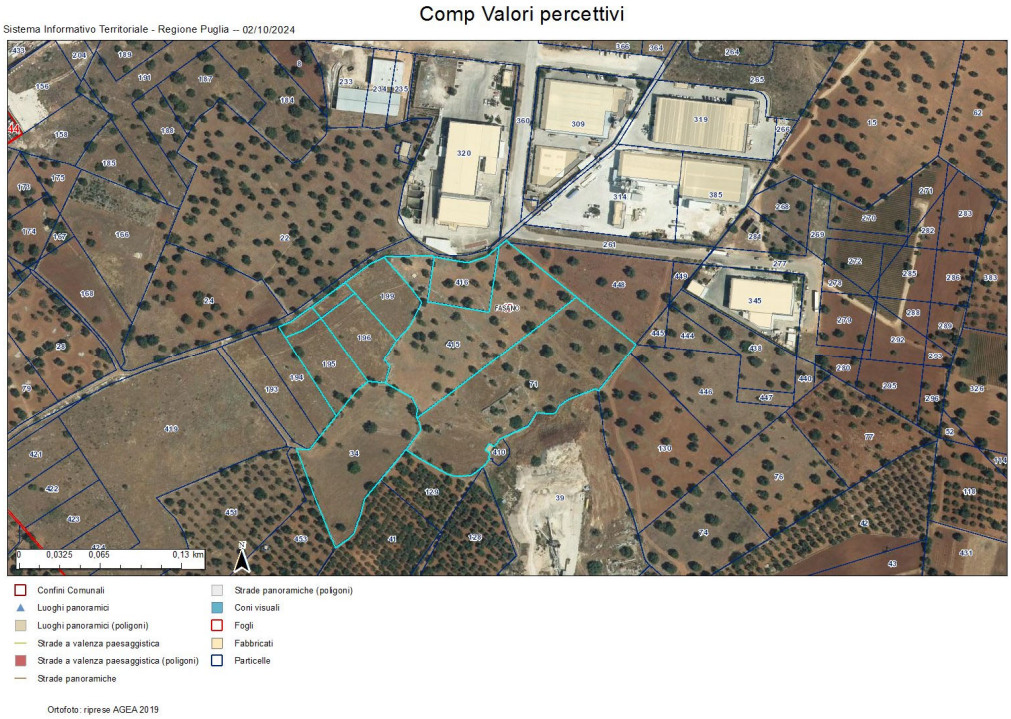
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: zone di interesse archeologico (art. 82)

X UCP - Paesaggi rurali (art. 83)



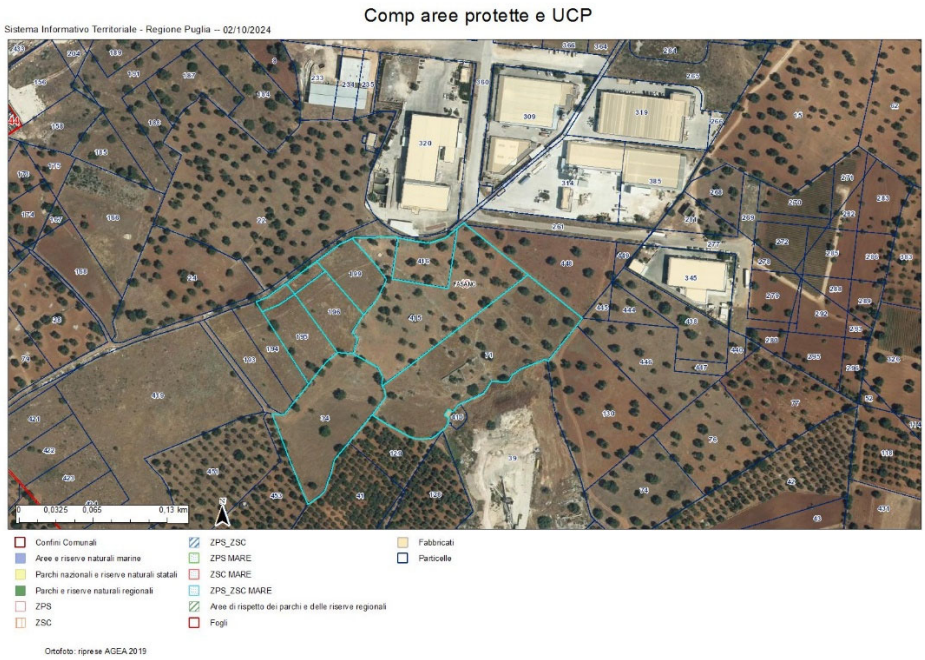
Dall'analisi della tavola 6.3.2 del PTTR adottato risulta che l'area d'intervento non è interessata dalle seguenti Componenti dei valori percettivi:

- UCP - Luoghi panoramici (art. 88)
- UCP - Luoghi panoramici poligonali (art. 88)
- UCP - Strade panoramiche (art. 88)
- UCP - Strade a valenza paesaggistica (art. 88)
- UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali (art. 88)
- UCP - Coni visuali (art. 88)



X Nessuno

Dall'analisi della tavola 6.3.2 del PPTR adottato risulta che l'area d'intervento non è interessata dalle seguenti Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:



X Nessuno

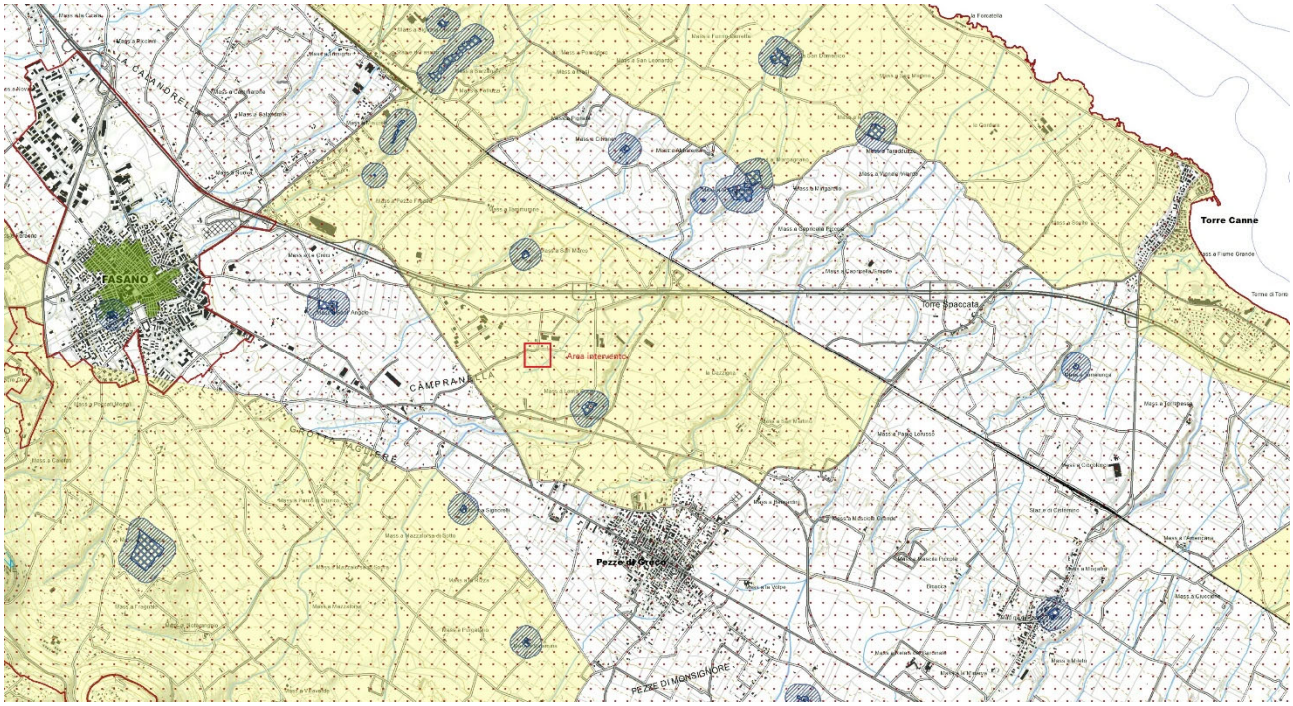
Dall'esamina generale della cartografia tematica estratta, risultano essere presenti i "Beni Paesaggistici" e gli "Ulteriori Contesti del Paesaggio" sottoelencati.

6.1.1 Componenti Geomorfologiche	Nessun bene paesaggistico
	Nessun Ulteriore contesto del paesaggio
6.1.2 Componenti Idrologiche	Nessun bene paesaggistico
	Nessun Ulteriore contesto del paesaggio
6.2.1 Componenti Botanico-Vegetazionali	Nessun bene paesaggistico
	Nessun Ulteriore contesto del paesaggio
6.2.2 Componenti dei Siti Naturalistici	Nessun bene paesaggistico
	Nessun Ulteriore contesto del paesaggio
6.3.1 Componenti Culturali e Insediative	BP: Dichiarazione di notevole interesse pubblico (PAE0122) ex D.M. 01.08.1985 istituita ai sensi della L. 1497 G.U. n.30 del 06-02-1986 "La zona delle "Lame di Fasano", ricadente nel comune di Fasano (Brindisi), riveste notevole interesse perché costituisce una delle aree più caratteristi-che della fascia pedemontana adriatica".
	UCP: Paesaggi Rurali (art. 76, comma 4 delle N.T.A. del P.P.T.R.) (Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Piana degli Ulivi Secolari)
6.3.2 Componenti dei Valori Percettivi	Nessun Ulteriore contesto del paesaggio

Dall'analisi della cartografia tematica, emerge che l'ambito è interessato da "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" così come definiti dall'art. 75, punto 1) oltre che dalla presenza dei "Paesaggi rurali".

Si applicano pertanto, le misure di salvaguardia e di utilizzazione delle N.T.A. del P.P.T.R., fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui all'art.167 e art.181 del Codice.

Esaminando nel dettaglio la cartografia del P.P.T.R., più precisamente le "Componenti culturali e insediative (estratto 6.3.1)", sull'area oggetto di interventi, vi è una "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona delle Lame di Fasano sita nel Comune di Fasano", derivante dall'istituzione del vincolo Galassini. La presenza invece degli ulteriori contesti del paesaggio, quali i "paesaggi rurali", riscontrabili dalla cartografia (Figura 1), è una caratteristica che riguarda gran parte del territorio Fasanese e rappresentano quelle parti di territorio "rurale" la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale, che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.



Stralcio PPTR Figura 1

5.3. ASSETTO NORMATIVO

5.3.1. N.T.A. DEL PPTR - ART. 79 PRESCRIZIONI PER GLI IMMOBILI E LE AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" per i singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA e il rispetto della normativa antisismica:

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

1.2 le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardano le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo; (tali disposizioni non riguardano il caso che ci occupa) in quanto le aree oggetto di trasformazione non ricadono in quelle tutelate per legge (ex art, 142 del Codice)

1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti schede:

a) per i manufatti rurali in pietra a secco:

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

b) per i manufatti rurali non in pietra a secco:

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

c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:

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

d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:

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

e) per le trasformazioni urbane:

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;

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

f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:

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

g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive:

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

5.3.2) L'area è caratterizzata dal vincolo di tutela degli Ulteriori Contesti Paesaggistici dei Paesaggi rurali le cui norme di tutela e di utilizzazione sono riportati all'art.83 delle NTA del PPTR:

ART. 83 MISURE DI SALVAGUARDIA ED UTILIZZAZIONE PER I PAESAGGI RURALI

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

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

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

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

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

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

d3) trasformazioni urbane

• Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);

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

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

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

d5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

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

6. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l'approvazione definitiva del PPTR.

Pertanto è possibile precisare che :

Il piano ASI dell'agglomerato di Fasano ha subito l'ultima variante nel 2003, prima dell'approvazione definitiva del PPTR avvenuta con D.G.R. nel 2015 e ad oggi non ha subito nessun adeguamento al Piano Paesaggistico;

Con riferimento all' elaborato del PPTR 4.4.2, lo stesso, tratta della progettazione e localzzazione di nuove aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

5.4 STORIA DELLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA ASI DI FASANO

l'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi veniva costituita in forza della Legge n. 634/57; in data 9 settembre 1961 veniva conferito incarico alla CEGOS Italia, in collaborazione con la Società francese SOFRED, di studiare il Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi;

il Piano veniva redatto in due fasi; una fase preliminare, conclusasi il 24.06.1962, ed una definitiva che dava vita al primo Piano Regolatore Territoriale dell'A.S.I. di Brindisi. Il predetto strumento urbanistico teneva conto dei suggerimenti espressi dalla Commissione per i Piani Territoriali per le Aree di Sviluppo Industriale e per i Nuclei di Industrializzazione, del parere dell'allora Consorzio del Porto e dell'A.S.I. di Brindisi, del parere degli Enti e delle Amministrazioni locali, del Piano Regolatore Comunale di Brindisi, considerando anche l'evoluzione delle condizioni socio economiche della Provincia di Brindisi;

il Piano GECOS diveniva operante in data 6 luglio 1966. Prevedeva la realizzazione di un Agglomerato industriale principale a Brindisi e di tre Agglomerati satelliti a **Fasano**, Francavilla Fontana e Ostuni. Questi ultimi furono predisposti con lo scopo di favorire sia l'industrializzazione, all'interno del comprensorio, sia di conservare l'equilibrio residenziale dell'Area, evitando la fuga dalle campagne ed il sovraffollamento sia industriale sia demografico del Comune capoluogo;

Il Piano GECOS veniva approvato, però, con lo stralcio dell'Agglomerato di Francavilla Fontana, giusto quanto previsto dal Piano di Coordinamento degli Interventi Pubblici del Mezzogiorno; per recuperare il terzo Agglomerato, stralciato in sede di approvazione del Piano GECOS, il Consorzio si attivava, conferendo incarico alla CONSULT Italiana S.p.A., per la redazione di una Variante Generale al Piano Regolatore dell'ASI che comprendesse anche l'Agglomerato di Francavilla Fontana. **Tale variante generale** veniva definitivamente approvata con **Deliberazione di Giunta Regionale n. 59 del 24.01.90**, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n. 2125 del 22.02.90.

Successivamente il Consorzio adottava, **con proprio atto deliberativo n. 17 del 2.12.92**, una variante inerente alla viabilità dell'ASI, per consentire l'ampliamento dello stabilimento Fiat Avio S.p.A. di Brindisi. Tale variante veniva approvata definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4690 del 7.12.93.

Alla luce delle mutate condizioni sociali ed economiche delle Città sedi degli agglomerati industriali di competenza consortile, si predisponeva pertanto la rielaborazione del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi e successivamente degli Agglomerati Periferici di Fasano, Ostuni e Francavilla Fontana; **con Deliberazione n. 37 del 17.04.2002**, il Commissario Straordinario del Consorzio A.S.I. (allora S.I.S.R.I.) di Brindisi adottava la Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi – Agglomerati Periferici di Fasano, Francavilla Fontana ed Ostuni.

A seguito dei condoni edilizi 85/94/2003 venne approvata una successiva variante del Piano ASI avente ad oggetto:

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DELLE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE DEGLI AGGLOMERATI PERIFERICI DI FASANO, FRANCAVILLA FONTANA ED OSTUNI, APPROVATO CON D.C.S. DEL CONSORZIO ASI DI BRINDISI **N. 110 DEL 27/10/2003**.

E' significativo segnalare che, fermo restando i vincoli paesaggisti imposti con decreti ministeriali, nessun piano ASI e le successive **varianti hanno tenuto conto di tali vincoli imposti nel 76 e tanto meno in sede di adozione e successiva approvazione del PPTR previsto dal codice** per cui le norme trovano efficacia per i piani esecutivi di secondo livello e nulla prescrive per i **P**iani **T**erritoriali approvati prima del **Codice** e prima del **P**iano **P**aesaggistico **T**erritoriale **R**egionale.

Tutto ciò premesso: considerato che il Codice del Paesaggio (DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42) all'art.25 prevede:

Conferenza di servizi

1. Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, (l'assenso espresso) in quella sede il responsabile del competente organo del Ministero, deposita con dichiarazione motivata, il proprio parere che verrà acquisito, per farne parte integrante, al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto (sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'articolo 21).

2. Qualora l'organo ministeriale esprima motivato dissenso, la decisione conclusiva è assunta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

3. Il destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi informa il Ministero dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni da quest'ultimo impartite.

Considerato altresì, che il PPTR Puglia il Piano paesaggistico è stato approvato dalla Giunta Regionale con **delibera n. 176 del 16 febbraio 2015** (BURP n. 40 del 23.03. 2015) e che **al Capo IV art. 89** recante titolo (Strumenti di controllo preventivo) prevede al comma 1:

1. Ai fini del controllo preventivo in ordine al rispetto delle presenti norme ed alla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela sopra descritti, sono disciplinati i seguenti strumenti:

a) L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice, relativamente ai beni paesaggistici come individuati al precedente art. 38 co. 2;

b) L'accertamento di compatibilità paesaggistica, ossia quella procedura tesa ad acclarare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del Piano degli interventi:

b.1) che comportino modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati nell'art. 38 co. 3.1;

b.2) che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate.

Sono considerati interventi di rilevante trasformazione ai fini dell'applicazione della procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, tutti gli interventi assoggettati dalla normativa nazionale e regionale vigente a procedura di VIA nonché a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale o provinciale se l'autorità competente ne dispone l'assoggettamento a VIA.

2. **I provvedimenti di cui al comma 1 relativi ad interventi assoggettati anche alle procedure di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA sono rilasciati all'interno degli stessi procedimenti nei termini da questi previsti.**

Le Autorità competenti adottano idonee misure di coordinamento anche attraverso l'indizione di Conferenze di Servizi.

6 CONCLUSIONI

Il Presente progetto verrà iscritto presso la ZES Unica di cui all'art.9 della Legge n°162 del 13 novembre 2023. Per Zona economica speciale (ZES) si intende una zona delimitata del territorio dello Stato nella quale L'esercizio di attività economiche e imprenditoriali da parte delle aziende già operative e di quelle che si

insedieranno può beneficiare di speciali condizioni in relazione gli investimenti e alle attività di sviluppo d'impresa.

I progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche di cui al comma 2 dell'articolo (Art. 14.Procedimento unico) all'interno della ZES unica, sono soggetti ad autorizzazione unica, rilasciata ai sensi dell'articolo 15 su istanza di parte, nel rispetto delle normative vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale.

L'autorizzazione unica di cui all'articolo 15 della legge (n°162 del 13 novembre 2023) sostituisce tutti i titoli abilitativi e autorizzatori, comunque denominati, necessari alla localizzazione, all'insediamento, alla realizzazione, alla messa in esercizio, alla trasformazione, alla ristrutturazione, alla riconversione, all'ampliamento o al trasferimento nonché alla cessazione o alla riattivazione delle attività economiche, industriali, produttive e logistiche.

Il comma 2 precisa che: Sono di pubblica utilità, indifferibili e urgenti i progetti di soggetti pubblici o privati inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche all'interno della ZES unica, purché relativi ai settori individuati dal Piano strategico di cui all'articolo 11.

Il progetto sarà oggetto di conferenza dei servizi e pertanto in quella sede saranno acquisiti tutti i pareri previsti compreso quello dell'amministrazione preposta alla tutela ambientale e paesaggistico culturale.

Per quanto sopra evidenziato le prescrizioni previste dalle norme del PPTR per tali ambiti soggetti a tutela dal Codice e dal Piano paesaggistico non dovrebbero incidere sull'impianto produttivo a realizzarsi.

Tuttavia, a seguito della elevata sensibilità paesaggistica dell'area il progetto prevede:

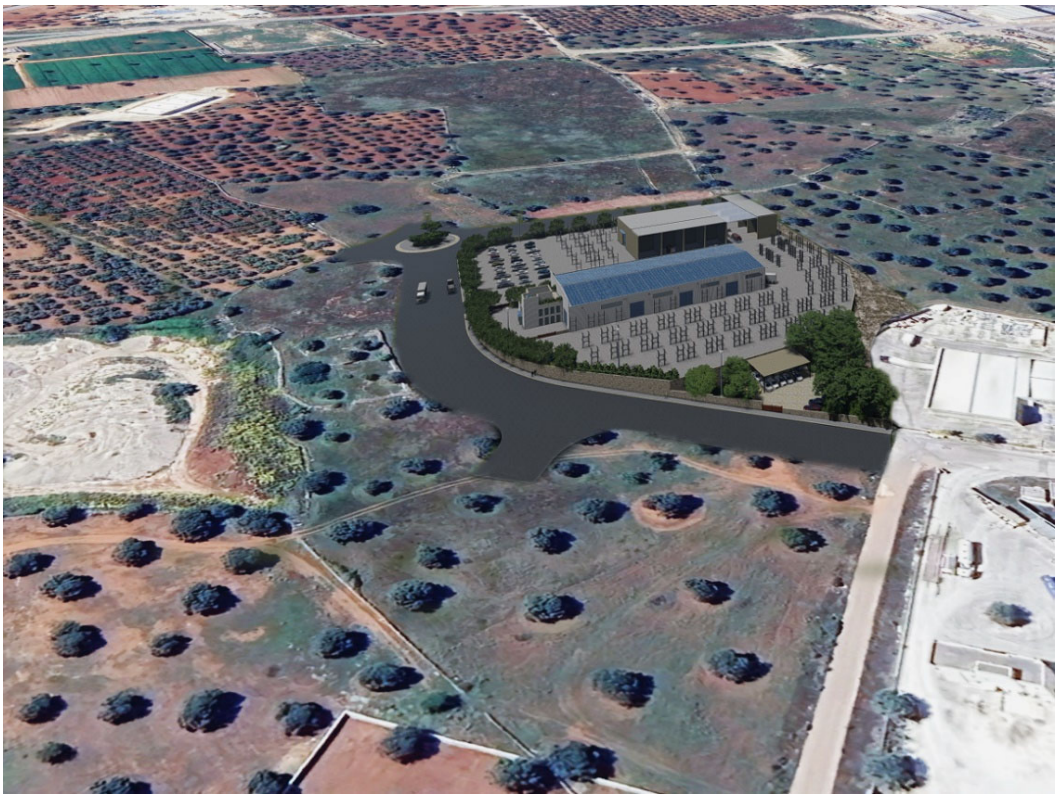
- la realizzazione di muretti a secco realizzati con conci di pietra di materiale tufaceo;
- i cancelli di accesso saranno realizzati in ferro zincato e legno 8quelli scorrevoli) ed in corten in cancelli di accesso di modeste dimensioni.
- Il piazzale di maggiori dimensione sarà realizzato in cemento con opportuni giunti di dilatazione. Le norme provinciali prevedono la realizzazione di opportuni impianti di depurazione delle acque meteoriche di scorrimento superficiale che consentirà di evitare il recapito delle stesse su strada consortile.
- Le acque meteoriche dei terrazzi e coperture saranno convogliate in apposite cisterne interrate. Tali acque saranno recapitate in parte in cisterna per i fabbisogni sanitari ed in parte in cisterne a disposizione dei vigili del fuoco.
- Le acque luride saranno convogliate in vasche imhoff appositamente dimensionate in attesa dell'impianto fognante pubblico da realizzare a cura del consorzio ASI;
- Dal punto di vista elettrico, il fabbisogno energetico sarà garantito dal fotovoltaico posto in copertura del capannone n°1 composto da n° 2.880 pannelli policristallini.

La mitigazione dell'impatto visivo, per quanto possibile sarà garantito:

- dalla realizzazione di muri di recinzione in pietra tufacea a conci irregolari;

- Da una cortina verde tra la strada consortile e l'area interna dell'impianto produttivo, caratterizzaata dalla piantumazione di essenze arboree ed arbustive locali:
- Siepe costituita da piante di alloro;

- Piantumazione di alberature di leccio e tiglio a sesto regolare ogni 5 mt



Inserimento paesaggistico

Il Tecnico

Ing Francesco Carparelli