



REGIONE  
PUGLIA



Provincia di Brindisi



Comune di San Pancrazio Salentino

Committente:

SUNCO SUN GREEN SRL

Via Melchiorre Gioia, 8 - 20124 Milano - Italy  
pec: suncogreen@pec.it

SUNCO.  
CAPITAL

Progetto definitivo:

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO REGIONALE  
ai sensi dell' art. 27 bis del D.Lgs. 152/06 e del D.M. 52/2015

Denominazione progetto:

REALIZZAZIONE IMPIANTO AGRIVOLTAICO  
"SAN PANCRAZIO"

Potenza nominale complessiva = 14.647,2 kWp

Sito in:

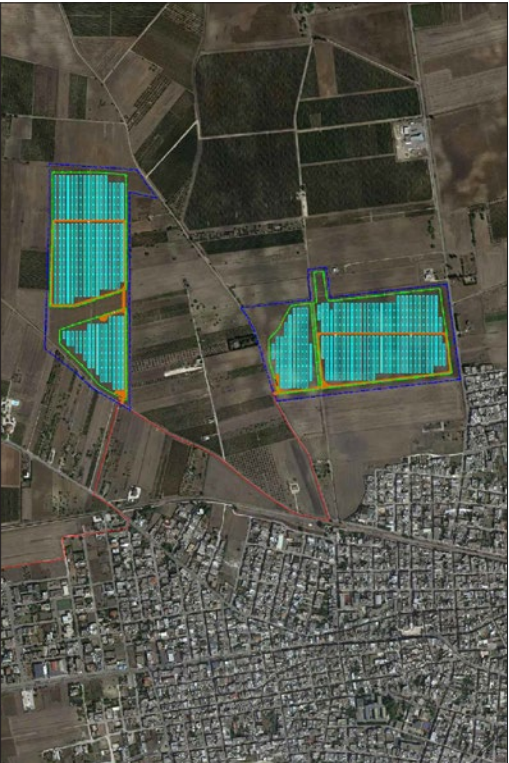
COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)

Titolo elaborato:

Studio intervisibilità - Analisi recettori  
sensibili

Elaborato n. VIA05b

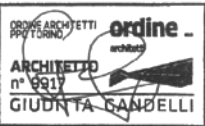
Scala -



Responsabile Coordinamento progetto : dott.ssa agr. Eliana Santoro

TIMBRI E FIRME:

Progettisti : arch. Giuditta Gandelli



Collaboratori : -

REV.:	REDAZIONE:	CONTROLLO:	APPROVAZIONE :	DATA:
00	arch. Giuditta Gandelli	arch. Giuditta Gandelli	arch. Giuditta Gandelli	26/01/2024
01	arch. Giuditta Gandelli	arch. Giuditta Gandelli	arch. Giuditta Gandelli	15/02/2025
02				
03				
04				
05				

FIRMA/TIMBRO  
COMMITTENTE:

SUNCO.  
CAPITAL



FLYREN  
THE CULTURE OF CLEAN ENERGY

Flyren Development S.r.l.  
Lungo Po Antonelli, 21 - 10153 Torino (TO)  
tel: 011/ 8123575 - fax: 011/ 8127528  
email: info@flyren.eu  
web: www.flyren.eu  
C.F. / P. IVA n. 12062400010





**STUDIO DI INTERVISIBILITÀ - ANALISI DEI  
RECETTORI SENSIBILI, DI PREGIO E DELLA VIABILITÀ**  
**ELABORATO GRAFICO *VIA05b* - REV.01**  
**IMPIANTO AGRIVOLTAICO “SAN PANCRAZIO”**  
*COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)*

INTRODUZIONE METODOLOGICA	1
STATO DI FATTO	2
AREA DI PROGETTO	3
LAYOUT DI IMPIANTO E METODOLOGIA DI ANALISI DEI RECETTORI DI INTERESSE COLLETTIVO	4
ANALISI DEI RECETTORI DI INTERESSE COLLETTIVO / CENTRI ABITATI	5
ANALISI DEI RECETTORI DI INTERESSE COLLETTIVO / LUOGHI DI PREGIO	6
ANALISI DEI RECETTORI DI INTERESSE COLLETTIVO / BUFFER 3 KM	7
ANALISI DEI RECETTORI SITO-SPECIFICI DI PROSSIMITÀ E MARGINI VISIVI	12
ANALISI DELLA VIABILITÀ	13



## INTRODUZIONE METODOLOGICA

Il presente elaborato tecnico progettuale, che accompagna lo Studio di Impatto Ambientale, è un documento grafico finalizzato a restituire un quadro complessivo dell'area interessata dalle opere in progetto. In particolare, è stato condotto uno studio a partire dallo scenario di base, ossia dello stato di fatto dei luoghi, dal punto di vista paesaggistico-territoriale, morfologico e vegetazionale, per poi arrivare allo scenario conoscitivo del progetto, comprensivo della descrizione dell'impianto agro-energetico, dell'impatto percettivo e delle attività agricole, che verranno messe in atto. Entrando nel merito organizzativo dell'elaborato, il lavoro è stato strutturato come di seguito:

VIA05a

- **Inquadramento delle aree di progetto:** è stato rappresentato lo stato di fatto dei luoghi attraverso rilievi puntuali in campo, utili a fornire una dettagliata descrizione fotografica delle porzioni di territorio interessate dalle opere in progetto.
- **Inquadramento delle componenti vegetazionali:** attraverso i rilievi in campo, sono state individuate le componenti vegetazionali presenti nell'area, restituendo una mappatura delle principali cenosi, associazioni e colture prossime all'area di progetto.

VIA05b

- **Studio di intervisibilità:** sono stati analizzati nel dettaglio i recettori sensibili (*“di interesse collettivo/di pregio”* e *“sito-specifici di prossimità”*) e i margini visivi dell'impianto in progetto, consentendo di parametrizzare, attraverso una mappatura cromatica, l'incidenza visiva/percettiva dell'opera sul territorio circostante. L'intensità percettiva di ogni singolo recettore del bacino visivo è stata determinata in funzione della diversa tipologia di recettore (nuclei urbani, luoghi di pregio e infrastrutture).

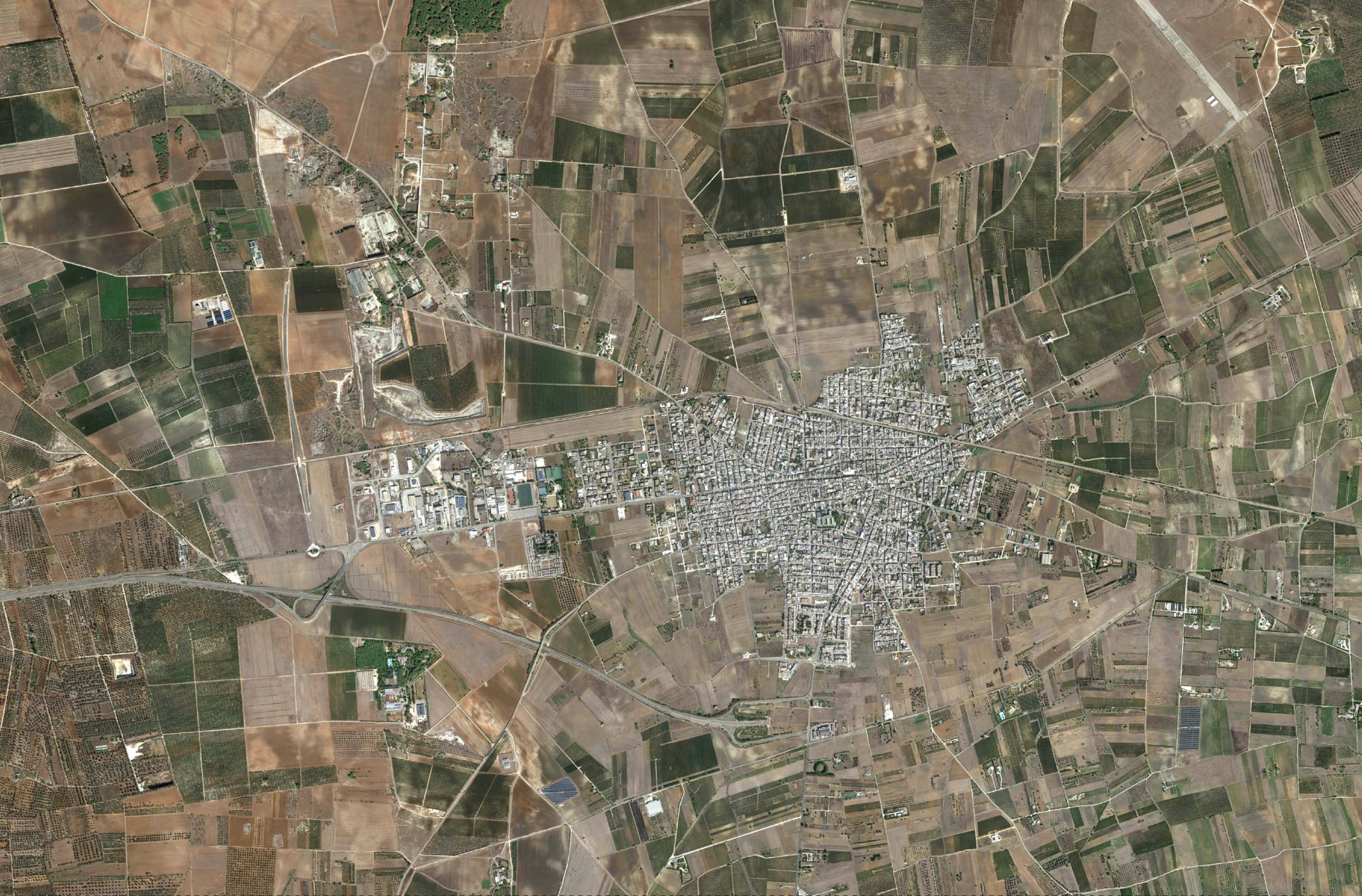
VIA 05c

- **Mitigazioni e progetto agro-ambientale:** sono stati progettati sulla base degli approfondimenti precedentemente descritti, al fine di proporre un sistema di **produzione agro-energetica sostenibile** (i.e. “impianto agrivoltaico”), con particolare attenzione alle **componenti ambientali locali**, lavorando su elementi quali biodiversità, re-innesco di cicli trofici e servizi ecosistemici.

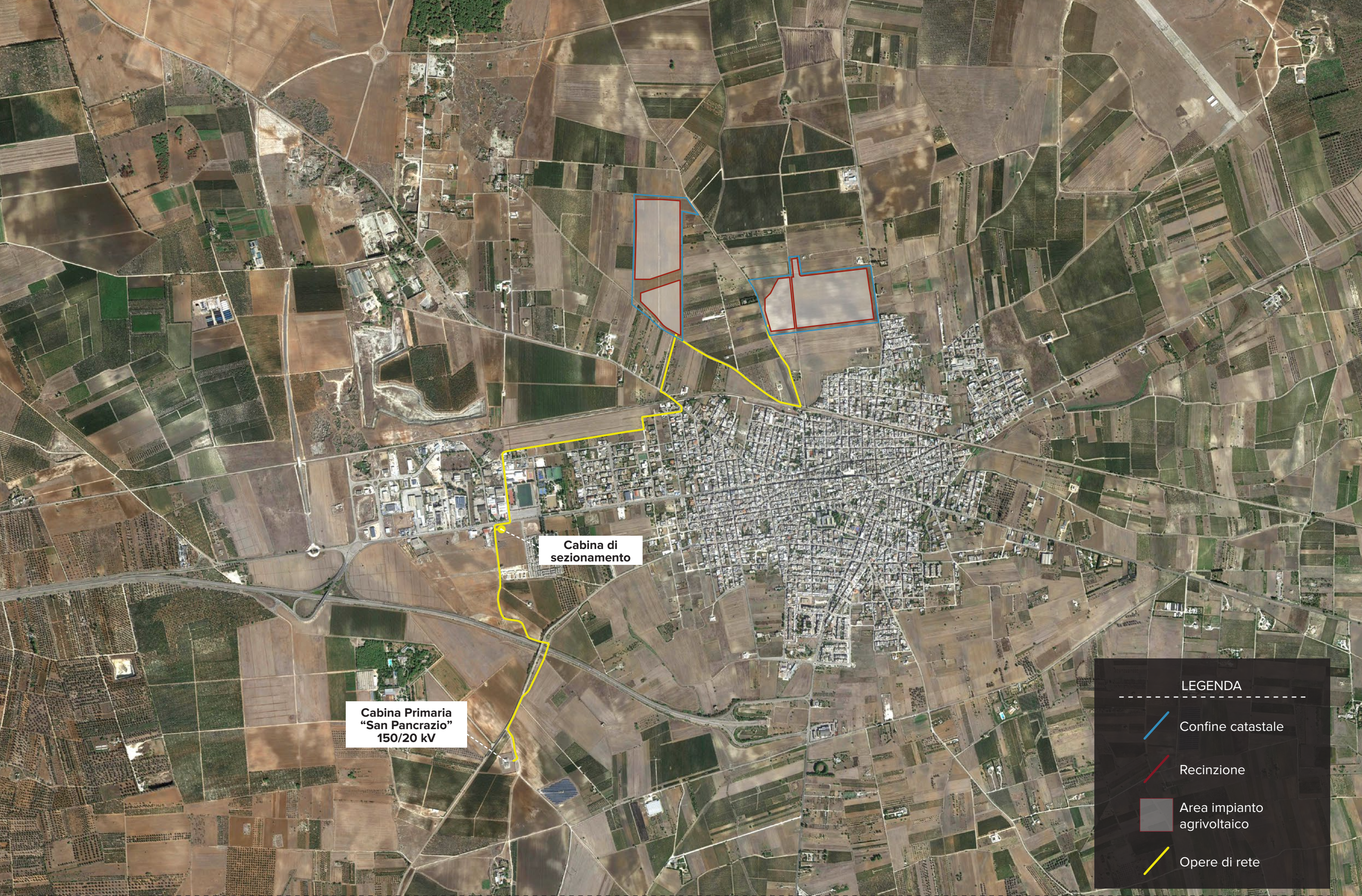
VIA 05d

- **Viste 3D e fotosimulazioni:** restituiscono una visuale semirealistica dello stato dei luoghi, ad impianto costruito, fornendo uno strumento di supporto per la valutazione di insieme dell'intervento proposto.









Cabina di  
sezionamento

Cabina Primaria  
"San Pancrazio"  
150/20 kV

LEGENDA

- Confine catastale
- Recinzione
- Area impianto agrivoltaico
- Opere di rete



La presenza di un elemento aggiuntivo in un contesto consolidato determina verosimilmente nuove interazioni percettive, tra l'osservatore e il paesaggio che lo accoglie (ancorché in qualità di ospite temporaneo), non necessariamente negative.

È pertanto indispensabile delineare un quadro completo, con la consapevolezza, che solo attraverso un'approfondita conoscenza dei luoghi, sia possibile attuare una progettazione sostenibile rispetto agli elementi rappresentativi del territorio e alle visuali percettive preesistenti.

A tal proposito, la lettura e l'interpretazione delle carte, unite a indagini dirette in campo, hanno consentito di individuare i principali recettori, potenzialmente sensibili a scala sovralocale e locale.

Nello specifico sono stati individuati:

- 1. i **recettori di interesse collettivo/di pregio** (identificabili, nel caso specifico, con i principali centri abitati e/o luoghi di pregio) ubicati entro un raggio di 10/12 km dal sito di impianto. I punti di ripresa fotografica sono stati selezionati in base a visuali ritenute rappresentative e/o panoramiche e/o punti di belvedere;
- 2. i **recettori sito-specifici di prossimità** identificabili in fabbricati e aggregati urbani localizzati nelle vicinanze del sito di impianto.

In funzione della presenza di elementi detrattori della percezione visiva (tessiture del paesaggio, morfologia del territorio, barriere visive naturali e antropiche, elementi di disturbo, distanza visiva etc.) è stata definita una mappatura cromatica del bacino visivo rappresentata da aree di intensità percettiva variabile (**NULLA, BASSA, MEDIA, ALTA**).

Ai fini di una maggiore comprensione, gli esiti dell'analisi condotta sui recettori di **interesse collettivo/di pregio** sono stati rappresentati nelle seguenti 3 mappe:

- i) mappa dei **centri abitati** localizzati entro un buffer di 10-12 km dal sito di progetto - con relativa rappresentazione cromatica dell'intensità percettiva e tabella di sintesi dei risultati;
- ii) mappa dei **luoghi di pregio** individuati entro un buffer di 10-12 km dall'area di impianto - con relativa rappresentazione cromatica dell'intensità percettiva e tabella di sintesi dei risultati;
- iii) mappa dei **centri abitati/luoghi pregio** localizzati entro un buffer di 3 km dal sito di impianto - con relativa rappresentazione cromatica dell'intensità percettiva, tabella di sintesi dei risultati e approfondimento fotografico.





CENTRI ABITATI

All'interno della presente mappa sono stati perimetrati i principali **centri abitati** localizzati entro un buffer di 10-12 km dall'area di progetto e per ciascuno di essi è stata definita l'intensità percettiva tramite l'utilizzo di colorazioni differenti (come descritto in legenda).

Nella tabella sottostante sono poi state indicate, per ciascun centro abitato, **i)** la distanza dal sito di impianto (espressa in km) e **ii)** la visibilità dell'area di realizzazione del progetto "San Pancrazio". Come si può osservare, tutti i centri mappati presentano una visibilità **NULLA**, ad eccezione di San Pancrazio Salentino - caratterizzato da una visibilità **VARIABILE**.

n°	LUOGO ANALIZZATO	KM	VISIBILITA'
1	San Pancrazio Salentino (BR)	0,05	Alta + Media Bassa + Nulla
2	Erchie (BR)	6,49	Nulla
3	Torre Santa Susanna (BR)	7,78	Nulla
4	San Donaci (BR)	6,31	Nulla
5	Guagnano (LE)	8,75	Nulla

LUOGHI DI PREGIO

Nella pagina seguente è riportata, invece, la mappa con l'individuazione dei principali **luoghi di pregio** presenti entro un buffer di 10-12 km dall'area di impianto, rappresentati con colorazioni differenti a seconda dell'intensità percettiva da ciascuno di essi.

Anche in questo caso è stata realizzata una specifica tabella di sintesi dove sono state indicate **i)** la distanza dal sito di impianto (espressa in km) e **ii)** la visibilità dell'area di realizzazione del presente progetto.

Entrando nello specifico dall'analisi condotta, come meglio approfondito in seguito, è emerso che in considerazione:

- i)** della morfologia dei luoghi;
- ii)** della presenza di elementi detrattori naturali e antropici (i.e. fasce/filari arborei-arbustivi, aree industriali, etc.) disposti a profondità variabile all'interno del campo visivo;
- iii)** della distanza, tra i punti di osservazione e il punto "osservato"

la visibilità del sito di progetto risulta **NULLA/TRASCURABILE** dai **principali luoghi di pregio** situati nella macroarea analizzata.



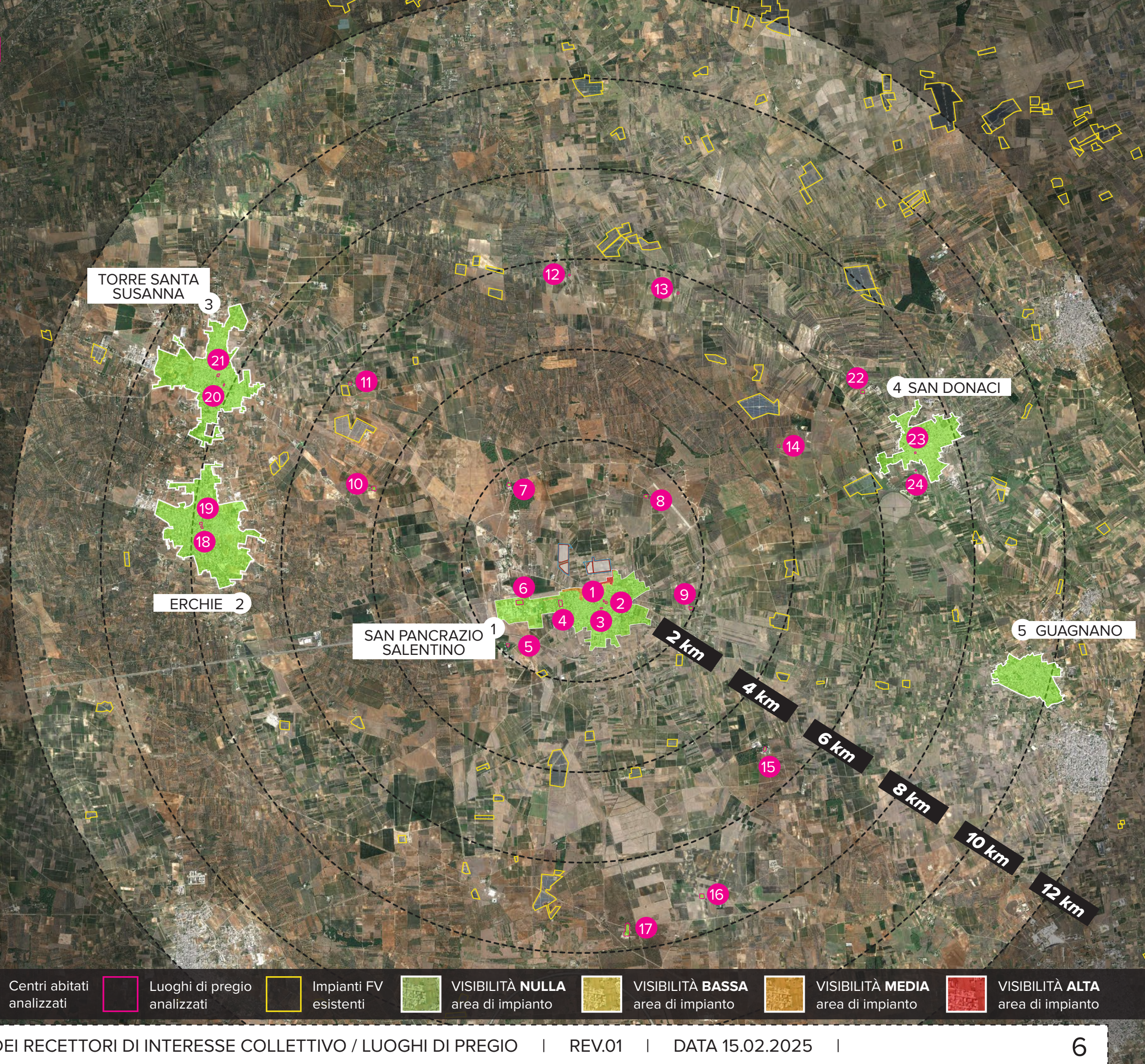
LEGENDA

- Confine catastale
- Recinzione
- Centri abitati analizzati
- Luoghi di pregio analizzati
- Impianti FV esistenti
- VISIBILITÀ NULLA area di impianto
- VISIBILITÀ BASSA area di impianto
- VISIBILITÀ MEDIA area di impianto
- VISIBILITÀ ALTA area di impianto



LUOGHI DI PREGIO

n°	LUOGO ANALIZZATO	KM	VISIBILITA'
1	Chiesa della Santissima Annunziata - San Pancrazio Salentino (BR)	0,64	Nulla
2	Chiesa Matrice di San Pancrazio Martire e San Francesco d'Assisi - San Pancrazio Salentino (BR)	0,7	Nulla
3	Castello Arcivescovile - San Pancrazio Salentino (BR)	0,79	Nulla
4	Chiesa di San Giuseppe lavoratore - San Pancrazio Salentino (BR)	0,7	Nulla
5	Masseria Torre Vecchia - San Pancrazio Salentino (BR)	2,03	Nulla
6	Necropoli di età medievale - San Pancrazio Salentino (BR)	1,15	Nulla
7	Santuario Sant'Antonio alla Macchia - San Pancrazio Salentino (BR)	1,68	Nulla
8	Masseria Maddaloni - San Pancrazio Salentino (BR)	1,74	Nulla
9	Sito Archeologico Li Castelli - San Pancrazio Salentino (BR)	1,91	Nulla
10	Masseria Tirignola - Torre Santa Susanna (BR)	4,23	Nulla
11	Masseria San Nicola - Torre Santa Susanna (BR)	5,8	Nulla
12	Terme di Malvindi - Mesagne (BR)	6	Nulla
13	Chiesa di San Miserino - San Donaci (BR)	6,12	Nulla
14	Masseria Taurino - San Donaci (BR)	4,5	Nulla
15	Masseria Castello Monaci - Salice Salentino (LE)	5,18	Nulla
16	Masseria La Nuova - Veglie (LE)	7,52	Nulla
17	Monteruga e Chiesa di Sant'Antonio Abate - Veglie (LE)	7,79	Nulla
18	Santuario e Cripta di Santa Lucia - Erchie (BR)	7,9	Nulla
19	Palazzo Ducale - Erchie (BR)	7,91	Nulla
20	Santuario di Santa Maria di Galaso - Torre Santa Susanna (BR)	8,21	Nulla
21	Castello Conti Filo - Torre Santa Susanna (BR)	8,4	Nulla
22	Masseria Palazzo - San Donaci (BR)	6,69	Nulla
23	Campanile e Chiesa Madre - San Donaci (BR)	7,18	Nulla
24	Chiesa di Santa Maria delle Grazie - San Donaci (BR)	7,07	Nulla



LEGENDA

Confine  
catastale

Recinzione

Centri abitati  
analizzati

Luoghi di pregio  
analizzati

Impianti FV  
esistenti

VISIBILITÀ NULLA  
area di impianto

VISIBILITÀ BASSA  
area di impianto

VISIBILITÀ MEDIA  
area di impianto

VISIBILITÀ ALTA  
area di impianto



METODOLOGIA

Da un'analisi del territorio a una scala di maggior dettaglio (contesto locale - buffer di circa 3 km) è emersa la presenza di una serie di **elementi barriera** (antropici e naturali), che interrompono la visuale altrimenti continua, sul paesaggio. Al fine, quindi, di addivenire a una valutazione della fruibilità percettiva d'insieme, sono stati individuati i principali detrattori, che concorrono a mitigare parzialmente il sito di impianto, fino a schermarlo dai principali e più significativi **recettori di interesse collettivo/di pregio**. Nello specifico:

- **Morfologia del territorio.** Anche spostando l'attenzione a un livello di maggior dettaglio, l'andamento pianeggiante del territorio, in assenza di punti di osservazione privilegiati (i.e. belvedere/punti panoramici in posizioni rilevate), limita la visibilità dell'osservatore al primo piano visivo, occultando alla vista gli scenari successivi, in relazione alla progressiva distanza e alla presenza di barriere naturali e antropiche interposte tra il sito di impianto e i recettori analizzati.
- **Ostacoli antropici e naturali.** La presenza di fasce arboreo arbustive, presenti lungo la viabilità principale e secondaria, le linee di confine tra i lotti coltivati, nonché la vegetazione ripariale e i fabbricati, disposti a profondità variabile all'interno del paesaggio, creano successive interruzioni a diverse profondità di campo, limitando la vista ai primi piani visivi.

L'analisi degli elementi barriera, unitamente alle distanze percettive hanno permesso di verificare che la visibilità del sito di progetto risulterà complessivamente:

- "VARIABILE" dal **centro abitato** di San Pancrazio Salentino, come meglio analizzato nel proseguo del presente elaborato.
- "NULLA" dai **principali luoghi di pregio** individuati.

n°	CENTRO ABITATO ANALIZZATO	KM	VISIBILITA'
1	San Pancrazio Salentino (BR)	0,05	Alta + Media Bassa + Nulla

n°	LUOGO DI PREGIO ANALIZZATO	KM	VISIBILITA'
1	Chiesa della Santissima Annunziata - San Pancrazio Salentino (BR)	0,64	Nulla
2	Chiesa Matrice di San Pancrazio Martire e San Francesco d'Assisi - San Pancrazio Salentino (BR)	0,7	Nulla
3	Castello Arcivescovile - San Pancrazio Salentino (BR)	0,79	Nulla
4	Chiesa di San Giuseppe lavoratore - San Pancrazio Salentino (BR)	0,7	Nulla
5	Masseria Torre Vecchia - San Pancrazio Salentino (BR)	2,03	Nulla
6	Necropoli di età medievale - San Pancrazio Salentino (BR)	1,15	Nulla
7	Santuario Sant'Antonio alla Macchia - San Pancrazio Salentino (BR)	1,68	Nulla
8	Masseria Maddaloni - San Pancrazio Salentino (BR)	1,74	Nulla
9	Sito Archeologico Li Castelli - San Pancrazio Salentino (BR)	1,91	Nulla

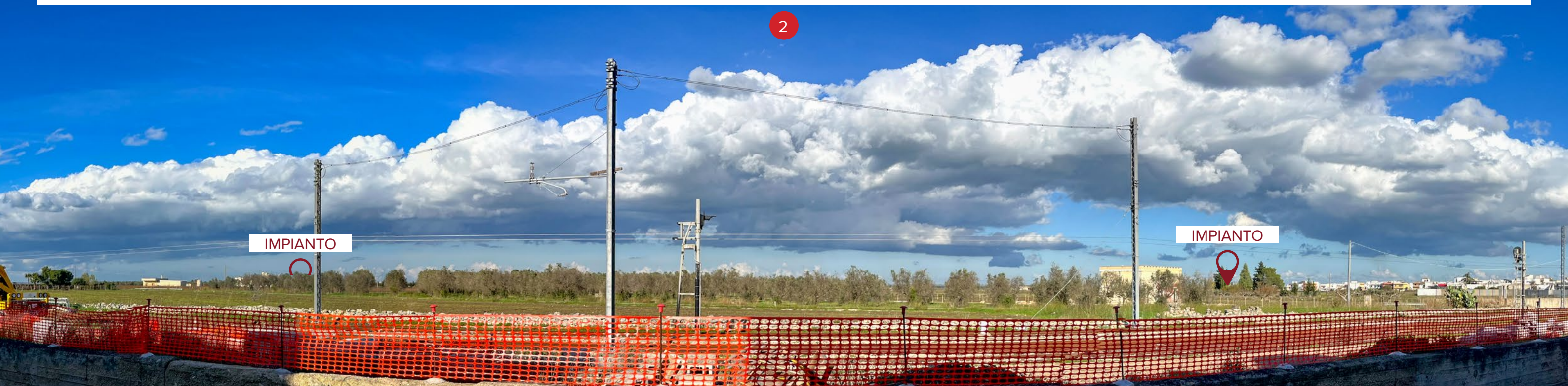
LEGENDA

-  Confine catastale
-  Recinzione
-  1 Punto di ripresa
-  Centri abitati
-  Luoghi di pregio
-  Impianti FV esistenti
-  VISIBILITÀ NULLA area di impianto
-  VISIBILITÀ BASSA area di impianto
-  VISIBILITÀ MEDIA area di impianto
-  VISIBILITÀ ALTA area di impianto





VISTE DALL'ABITATO DI SAN PANCRAZIO SALENTINO



Dall'abitato analizzato, in funzione della morfologia del territorio e della distanza (0,06 km), la visibilità del sito di impianto risulta essere **VARIABILE**. Nello specifico, la percezione visiva dell'intervento in progetto risulta essere: **NULLA** per la maggior parte dei fabbricati; **ALTA** dal primo fronte edificato in

adiacenza all'area di impianto; **MEDIA** dai fabbricati più distanti localizzati lungo la linea ferroviaria; **BASSA** dalle porzioni di abitato schermate dalla presenza di barriere naturali e/o antropiche.





VISTE DALL'ABITATO DI SAN PANCRAZIO SALENTINO



VISTA DALLA CHIESA SANTISSIMA ANNUNZIATA DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.





Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

VISTA DALLA CHIESA MATRICE DI SAN PANCRAZIO MARTIRE E SAN FRANCESCO D'ASSISI

6



Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

VISTA DAL CASTELLO ARCIVESCOVILE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

7



VISTA DALLA CHIESA DI SAN GIUSEPPE LAVORATORE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

8



VISTA DALLA MASSERIA TORRE VECCHIA DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

9

Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio, della distanza (2,03 km) e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.





Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio, della distanza (1,15 km) e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

VISTA DALLA NECROPOLI DI ETÀ MEDIEVALE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

10



Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio, della distanza (1,68 km) e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

VISTA DAL SANTUARIO SANT'ANTONIO ALLA MACCHIA DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

11



Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio, della distanza (1,74 km) e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**, ad eccezione di una piccola porzione del primo piano fuori terra dal quale si ipotizza una visibilità **BASSA**.

VISTA DALLA MASSERIA MADDALONI DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

12

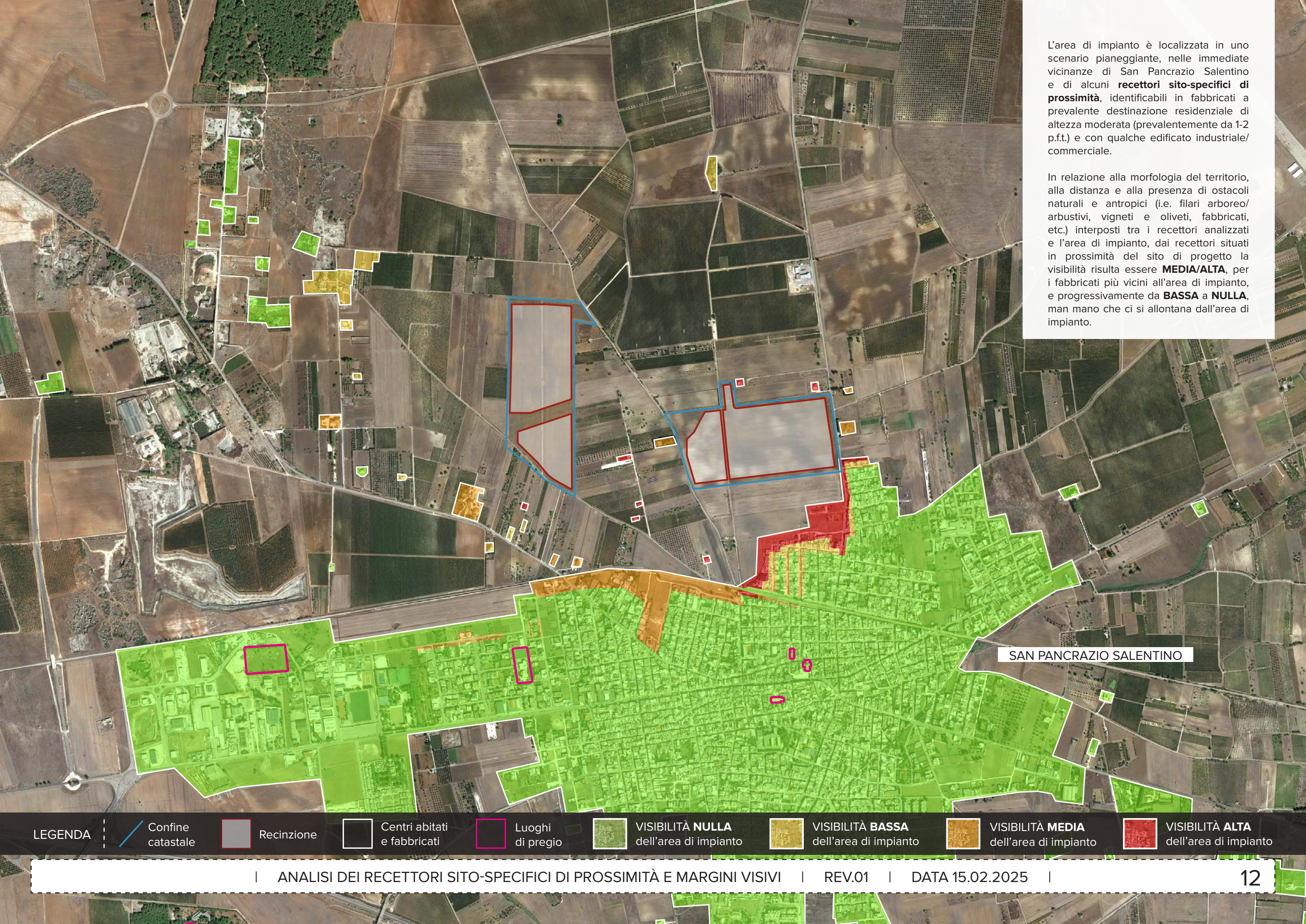


Dal luogo di pregio analizzato, in funzione della morfologia del territorio, della distanza (1,91 km) e della presenza di ostacoli naturali e/o antropici interposti tra le aree analizzate e l'area di progetto, la visibilità del sito d'impianto risulta essere **NULLA**.

VISTA DAL SITO ARCHECOLOGICO LI CASTELLI DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

13





L'area di impianto è localizzata in uno scenario pianeggiante, nelle immediate vicinanze di San Pancrazio Salentino e di alcuni **recettori sito-specifici di prossimità**, identificabili in fabbricati a prevalente destinazione residenziale di altezza moderata (prevalentemente da 1-2 p.ft.) e con qualche edificio industriale/commerciale.

In relazione alla morfologia del territorio, alla distanza e alla presenza di ostacoli naturali e antropici (i.e. filari arboreo/arbustivi, vigneti e oliveti, fabbricati, etc.) interposti tra i recettori analizzati e l'area di impianto, dai recettori situati in prossimità del sito di progetto la visibilità risulta essere **MEDIA/ALTA**, per i fabbricati più vicini all'area di impianto, e progressivamente da **BASSA** a **NULLA**, man mano che ci si allontana dall'area di impianto.

SAN PANCRAZIO SALENTINO

LEGENDA

Confine catastale

Recinzione

Centri abitati e fabbricati

Luoghi di pregio

VISIBILITÀ **NULLA** dell'area di impianto

VISIBILITÀ **BASSA** dell'area di impianto

VISIBILITÀ **MEDIA** dell'area di impianto

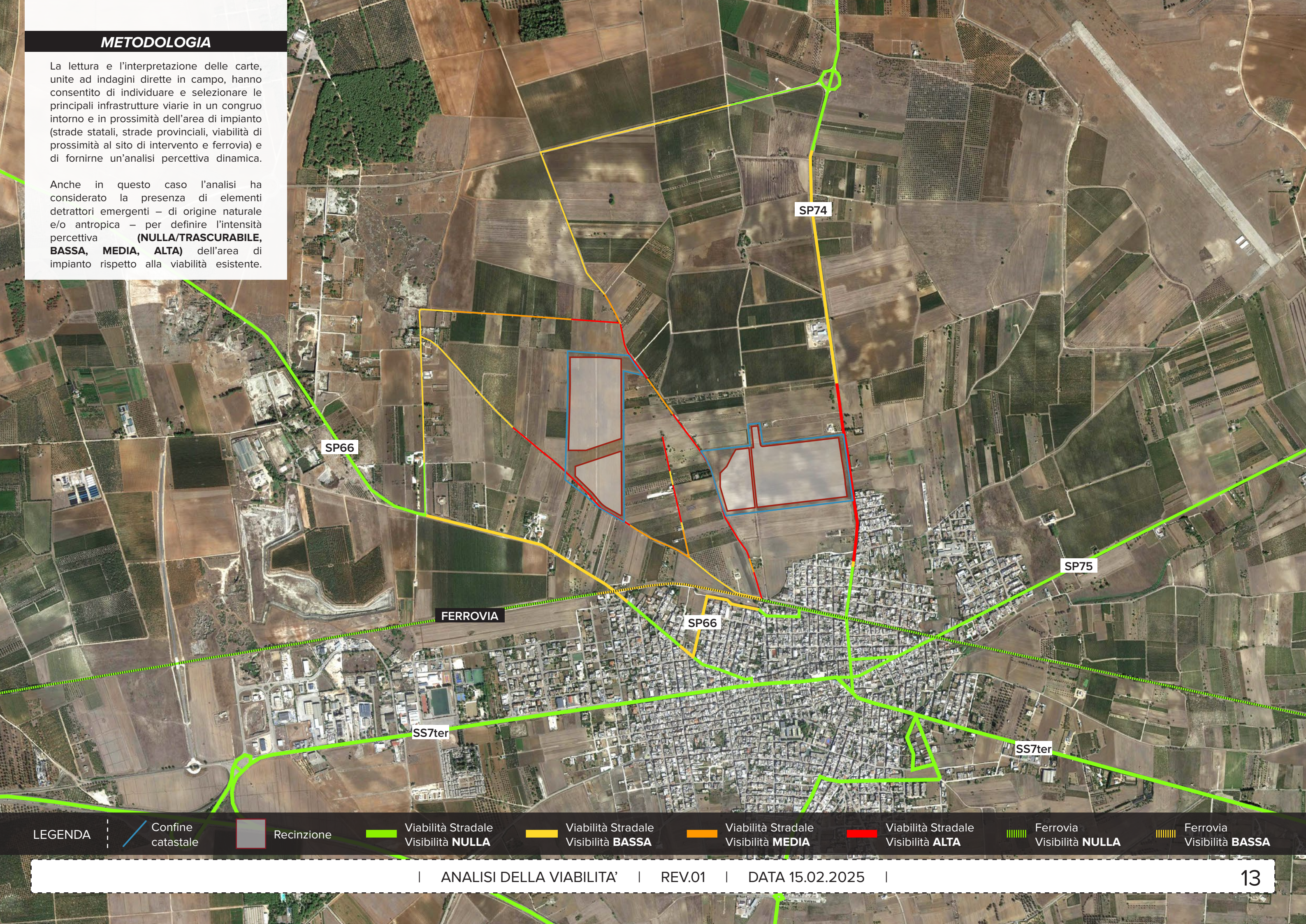
VISIBILITÀ **ALTA** dell'area di impianto



METODOLOGIA

La lettura e l'interpretazione delle carte, unite ad indagini dirette in campo, hanno consentito di individuare e selezionare le principali infrastrutture viarie in un congruo intorno e in prossimità dell'area di impianto (strade statali, strade provinciali, viabilità di prossimità al sito di intervento e ferrovia) e di fornire un'analisi percettiva dinamica.

Anche in questo caso l'analisi ha considerato la presenza di elementi detrattori emergenti – di origine naturale e/o antropica – per definire l'intensità percettiva **(NULLA/TRASCURABILE, BASSA, MEDIA, ALTA)** dell'area di impianto rispetto alla viabilità esistente.



LEGENDA

Confine  
catastale

Recinzione

Viabilità Stradale  
Visibilità **NULLA**

Viabilità Stradale  
Visibilità **BASSA**

Viabilità Stradale  
Visibilità **MEDIA**

Viabilità Stradale  
Visibilità **ALTA**

Ferrovia  
Visibilità **NULLA**

Ferrovia  
Visibilità **BASSA**