

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI 23 aprile 2019, n. 90
ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR).

Proponente: ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l.

LA DIRIGENTE della Sezione Autorizzazioni Ambientali

Premesso che

- Il D.Lgs. n. 104/2017 ha innovato il D.Lgs. 152/2006 introducendo all'art. 27 bis il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR), che *comprende il provvedimento di VIA e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita*”;
- Con Determina Dirigenziale n. DD n.180 del 01.12.2017, in esito a un procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA presso la Sezione Autorizzazioni Ambientali, l'intervento in oggetto è stato assoggettato a Valutazione di Impatto Ambientale;
- Con pec del 01/02/2018 (prot. uff. AOO_089/1130 del 02/02/2018), la ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. ha presentato alla Sezione Autorizzazioni Ambientali istanza di Provvedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativa documentazione progettuale;
- Il procedimento è stato svolto secondo le scansioni di cui all'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006, puntualmente descritte nell'**Allegato 1**, parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;
- Sulla base dei contributi pervenuti e dei lavori effettuati, la Conferenza di Servizi nella seduta del 07/02/2019, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti, **ha conclusivamente ritenuto di non poter rilasciare il Procedimento Autorizzatorio Unico Regionale** ex art. 27bis del D.Lgs. 152/2006 per il progetto in esame, accordando al proponente la richiesta proroga di ulteriori 10 giorni per poter acquisire un riscontro, da parte della Soprintendenza, al documento “Matrice Ricognitiva” e a quanto discusso nella CdS;
- Decorsi i 10 giorni assegnati alla Soprintendenza e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per l'eventuale rivalutazione del loro parere a valle dei quanto emerso in Conferenza dei Servizi senza alcun riscontro da parte dei predetti Enti, con nota prot. AOO_089/3068 del 18/03/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato alla ditta Cavallo Francesco & Figlio Srl i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- Con nota acquisita al prot. AOO_089/3648 del 28/03/2019, il proponente ha trasmesso le proprie osservazioni in riscontro alla nota prot. AOO_089/3068 del 18/03/2019;
- Con nota prot. AOO_089/3994 del 04/04/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha informato gli Enti partecipanti al procedimento dell'avvenuta pubblicazione delle osservazioni del proponente sul portale ambientale della regione Puglia, assegnando un termine di 10 giorni per eventuali considerazioni/valutazioni.
- Decorsi gli ulteriori 10 giorni assegnati agli Enti per eventuali considerazioni/valutazioni su quanto contro dedotto dal proponente senza alcun riscontro da parte degli stessi.

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. n. 1395 del 28/02/2019 il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, *nelle more che si definisca compiutamente con legge il recepimento delle nuove disposizioni della Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (ivi inclusa la questione dell'adozione del provvedimento autorizzatorio)*, **ha incaricato** la dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali di provvedere all'adozione ed al rilascio dei PAUR con determinazione dirigenziale;

TUTTO CIÒ PREMESSO

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 *"Norme in materia ambientale"* e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale Puglia 12 aprile 2001 n.11 *"Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale"* e s.m.i.;

VISTO l'art. 32 della legge n. 69 del 18/06/2009 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO l'art. 18 del D.Lgs. n. 196/2003 *"Codice in materia di protezione dei dati personali"* in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

VISTI gli artt. 14 e 16 del D.Lgs. n. 165/2001;

VISTA la Legge Regionale Puglia 4 febbraio 1997, n. 7 *"Norme in materia di organizzazione della Amministrazione Regionale"*;

VISTA la DGR n. 3261 del 28/07/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

VISTO il D.P.G.R. 31/07/2015, n. 443 con cui è stato adottato l'atto di alta organizzazione della Regione Puglia *"Adozione del modello organizzativo denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale- MAIA"*;

VISTA la DGR del 31/07/2015, n. 1518 con cui è stato adottato in attuazione del modello organizzativo denominato *"MAIA"*, l'atto di Alta Organizzazione che disciplina il sistema organizzativo della Presidenza e della Giunta Regionale e le successive modifiche ed integrazioni dello stesso;

VISTA la DGR del 12/10/2015, n. 1744 con cui è stato nominato Direttore del Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche e paesaggio, l'ing. Barbara Valenzano;

VISTO il D.P.G.R. 17/05/2016 n. 316 avente per oggetto *"Attuazione modello MAIA di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2015 n. 443. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni"*

VISTA la DGR del 29/07/2016 n. 1176 di conferimento degli incarichi di Direzione di Sezione con la quale la Dott.ssa Antonietta Riccio è stata nominata Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali;

VISTA la nota prot. n. 1395 del 28/02/2019 con cui il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, *nelle more che si definisca compiutamente con legge il recepimento delle nuove disposizioni della Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.*, ha incaricato la dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali di provvedere all'adozione ed al rilascio dei PAUR con determinazione dirigenziale;

VISTA la nota prot. 2449 del 5.03.2019 con cui il dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali ha preso atto della nota succitata prot. n. 1395/2019;

PRESO ATTO degli esiti della consultazione svoltasi nell'ambito del procedimento;

PRESO ATTO dei lavori svolti in sede di Conferenza di Servizi e dei relativi esiti;

PRESO ATTO di tutti i pareri/contributi pervenuti;

PRESO ATTO che a valle delle osservazioni del proponente in riscontro alla comunicazione ex art. 10 bis, nessuno degli enti coinvolti nel procedimento ha ritenuto di aggiornare le proprie valutazioni.

RITENUTO pertanto di poter considerare confermati i pronunciamenti già resi in atti dagli enti coinvolti nel procedimento.

Verifica ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

Non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33

Copertura finanziaria ai sensi della L.R. 28/2001 e s.m.i.

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso, la Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali

DETERMINA

- **DI NON RILASCIARE il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale favorevole** per il *progetto di realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR) in variante allo strumento urbanistico vigente*, proposto dalla ditta Cavallo Francesco e Figlio srl, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla Conferenza di Servizi decisoria e per le motivazioni puntualmente riportate nell'Allegato 1, parte integrale e sostanziale della presente Determinazione;
- **DI PRECISARE** che il presente provvedimento è condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento a cura della Sezione Autorizzazioni Ambientali alla **ditta Cavallo Francesco & Figlio Srl**
- **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento a cura della Sezione Autorizzazioni Ambientali a:
 - Comune di Francavilla Fontana (BR)
 - Provincia di Brindisi
 - MBAC Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia
 - SBAP Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Lecce Brindisi e Taranto
 - ASL Brindisi
 - Comando provinciale VVFF di Brindisi
 - ARPA Puglia
 - Autorità di Bacino della Puglia

- Acquedotto Pugliese Spa
- REGIONE PUGLIA:
- Sezione Urbanistica
- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- Ufficio Provinciale Agricoltura di Brindisi
- Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali
- Sezione Risorse Idriche
- Sezione Autorizzazioni Ambientali- Commissione Ulivi Monumentali
- Sezione Autorizzazioni Ambientali - PO Valutazione Ambientale Strategica

- **DI TRASMETTERE COPIA** conforme del presente provvedimento al Segretario della Giunta Regionale.

Il provvedimento viene redatto in forma integrale, nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento:

- a) sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato della Giunta Regionale;
- b) sarà disponibile nel sito ufficiale della Regione Puglia: www.regione.puglia.it;
- c) sarà trasmesso in copia all'Assessore alla Qualità dell'Ambiente;
- d) sarà pubblicato sul BURP.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

La Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali
Dott.ssa Antonietta Riccio



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO

DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI per la valutazione del progetto di realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR) in variante allo strumento urbanistico vigente, proponente Cavallo Francesco e Figlio srl.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

1. ISTANZA PRESENTATA

Si premette che con Determina Dirigenziale n. DD n.180 del 01.12.2017, in esito a un procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA presso la Sezione Autorizzazioni Ambientali, l'intervento in oggetto è stato assoggettato a Valutazione di Impatto Ambientale.

Con pec del 01/02/2018 (prot. uff. AOO_089/1130 del 02/02/2018), la ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. ha presentato alla Sezione Autorizzazioni Ambientali istanza di Provvedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativa documentazione progettuale.

All'istanza presentata è stata allegata la seguente documentazione:

1. TAVOLE ARCHITETTONICHE PROGETTO CAMPO DA GOLF – CLUB HOUSE – CAMERE

- 1 Inquadramento: stralcio catastale C.T.R., stralcio P.P.T.R., ortofoto, Aree a standard;
- 2 Inquadramento: stralcio catastale C.T.R., stralcio P.P.T.R., ortofoto, Aree a standard;
- I_F1 Rilievo fotografico;
- I_F2 Rilievo fotografico;
- I_F3 Rilievo fotografico;
- 3 Calcolo volumetrie;
- 4.1 Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato dei luoghi – P. Terra;
- 4.1.A Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato di progetto – P. Terra;
- 4.2 Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato dei luoghi – P. Piano;
- 4.2.A Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato di progetto – P. Piano;
- 4.2.B Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato dei luoghi – P. copertura;
- 4.2.C Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato di progetto – P. copertura;
- 4.3 Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Stato dei luoghi e di progetto – Sezioni e prospetti;
- 5.1 Residenze e Casa del Custode – Stato dei luoghi e di progetto – P. terra;
- 5.2 Residenze e Casa del Custode – Stato dei luoghi e di progetto – P. primo;
- 5.3 Residenze e Casa del Custode – Stato dei luoghi e di progetto – P. copertura;
- 5.4 Residenze e Casa del Custode – Stato dei luoghi e di progetto – Prospetti e Sezioni;
- 6.1 Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Layout arredi – P. Terra;
- 6.2 Club House, spogliatoi, Servizi igienici – Layout arredi – P. Primo;
- Rel Relazione tecnica Generale ed Illustrativa
- Rel Relazione sulla Gestione delle terre e rocce da scavo.

2. TAVOLE PARERE VIGILI DEL FUOCO

- 2 Sicurezza Antincendio – Pianta esistente e di progetto – P. Terra;
- 2A Sicurezza Antincendio – Pianta esistente e di progetto – P. primo;
- 2B Sicurezza Antincendio – Pianta esistente – P. copertura;
- 2C Sicurezza Antincendio – Prospetti e Sezioni - esistente e di progetto;
- 3 Sicurezza Antincendio – Pianta di progetto – P. terra;
- 3A Sicurezza Antincendio – Pianta di progetto – P. primo;
- 3B Sicurezza Antincendio – Pianta di progetto – P. copertura;
- 3C Sicurezza Antincendio – Prospetti e Sezioni di progetto;
- Rel Relazione Prevenzione incendi.

3. TAVOLE STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO

- 1 Inquadramento relativo alla idrografia superficiale;
- Rel Studio di compatibilità idrologica ed idraulica – Relazione tecnica.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

4. PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE

- 1 Planimetria stato di fatto
- 1bis Inquadramento
- 2 Foto aerea di proprietà
- 3 Progetto Campo di golf
- 4 Campo di golf sovrapposto alle aree a media pericolosità idraulica
- 4A_1 Planimetria di sovrapposizione - dettaglio
- 4A_2 Planimetria di sovrapposizione - dettaglio
- 5 P.U.T.T./P - A.T.D. Botanico Vegetazionale
- 6 P.U.T.T./P - A.T.D. Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico
- 7 P.U.T.T./P - A.T.D. Storico culturale
- 8 P.T.A
- 9 P.P.T.R
- 10 Movimenti di terra
- 11 Aree interesse alla semina
- 12 Aree interessate alla irrigazione
- 12bis Schema impianto di irrigazione
- 13 Aree interessate ai drenaggi
- 13bis Schema rete drenante
- 14 Dettagli Esecutivi di Progetto
- 14bis Dettagli Esecutivi di Progetto
- 15 P.P.T.R. Sovrapposizione ai vincoli
- 15a P.P.T.R. Sovrapposizione ai Vincoli Botanico Vegetazionali
- 15b P.P.T.R. Sovrapposizione ai Vincoli Storico culturali
- 15c P.P.T.R. Sovrapposizione ai Vincoli Idro-Geo-Morfologici
- Rel Relazione illustrativa
- All.1 Relazione regime Vincolistico
- All.2 Relazione agronomica
- All.3 Relazione Consumi idrici
- Rel Descrizione dei lavori

5. INTERVENTI DI ESTIRPAZIONE DI OLIVI

Relazione illustrativa dei futuri interventi di estirpazione e trapianto di olivi

6. PROGETTO TRATTAMENTO E RECUPERO ACQUE – IMPIANTO DEPURATIVO

- F.O.01 Progetto Impianto depurativo atto a trattare i reflui di tipo biologico: Inquadramento Generale e Particolati Costruttivi.
- F.O.02 Progetto Impianto depurativo atto a trattare i reflui di tipo biologico: Piante e sezioni
- R.T.01 Recupero per il trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche: Relazione Tecnico — Descrittiva
- R.T.02 Progetto Impianto depurativo: relazione tecnico — descrittiva
- I.D.01 Recupero per il trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche — edificio da destinare a centro benessere — spogliatoi e servizi igienici
- I.D.02 Recupero per il trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche — edificio da destinare a Residenze Casa del Custode e Servizi
- Rel Progetto di riutilizzo acque reflue depuratore di Ceglie Messapica

7. PROGETTO SOLARE TERMICO – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- RT.ST Relazione Tecnica — Impianto Solare termico
- RT.FTV Relazione tecnica Impianto fotovoltaico
- ST1 Impianto solare termico
- ST2 Impianto solare termico



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

FTV Impianto fotovoltaico

8. RELAZIONE PAESAGGISTICA

Rel Relazione paesaggistica e tavole allegate

9. PROCEDURA DI VIA E VAS

Rel Studio di Impatto ambientale - Procedura VIA

Rel Studio di Impatto ambientale - Procedura VIA – Tavole allegate

Rel Rapporto ambientale di orientamento — Procedura di VAS

Rel Rapporto ambientale di orientamento - Procedura di VAS - Tavole allegate

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E DEL PROGETTO PROPOSTO

L'intervento prevede la realizzazione di un campo di golf di 18 buche di campionato e di una club house ricavata dal recupero di una masseria oltre ad alla realizzazione di una nuova struttura ricettiva e dei servizi, collocati all'interno di un appezzamento di terreno della superficie di circa 112 ettari, in Contrada "Carlo Di Noi Inferiore", nel comune di Francavilla Fontana.

Il progetto rientra tipologicamente nella categoria della LR 11/2001 e ss.mm.ii. "B.1.n) parchi tematici" ed è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale in esito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, giusta Determina Dirigenziale n. 180 del 01.12.2017.

Le particelle complessive interessate dall'intervento risultano essere censite al catasto terreni/fabbricati del comune di Francavilla Fontana al foglio 48 – particelle 60, 3, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 783, 91, 16, 30, 15, Foglio 49 - Particelle 17, 19, 28, 29, 32 e Foglio 73 particelle 16 e 17 del Nuovo Catasto Terreni, e al Nuovo catasto Edilizio Urbano - Foglio 48 particella 782.

Le aree individuate sono classificate dallo strumento urbanistico vigente come Zona Omogenea a destinazione agricola E2, per cui per la realizzazione dell'intervento è necessaria anche la procedura di Variante urbanistica prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Il progetto prevede la costruzione di un campo di golf di campionato di 18 buche di 6.783 mt. di lunghezza. Le superfici occupate dal percorso coprono circa 12 ha, e ulteriori 4 ha rappresentano una sorta di fascia di rispetto fra il percorso e l'ambiente naturale, per circa il 16% della superficie totale, mentre l'84% è lasciata allo stato naturale.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il progetto del campo da golf è sviluppato seguendo l'orografia del terreno ed adattandovi la successione delle buche, riducendo i movimenti di terra allo stretto necessario - rappresentato principalmente dagli scavi per ottenere i bacini artificiali - affidando le leggere ondulazioni proprie dei campi di golf al solo modellamento. Inoltre, è previsto anche il massimo rispetto delle alberature e delle macchie esistenti, nonchè il recupero dei muretti in pietra a secco che percorrono e caratterizzano la proprietà.

Per l'irrigazione del campo da golf sarà realizzato un impianto d'irrigazione limitato alle sole aree di gioco e realizzato in modo da non avere la minima dispersione in zone ininfluenti; le acque meteoriche ricadenti sulle aree del campo da golf saranno captate e convogliate nei bacini artificiali e riutilizzate per usi irrigui. Inoltre, il progetto prevede il recupero delle acque reflue depurate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Il progetto prevede inoltre il recupero e ampliamento della cubatura esistente (entro il 20%) della Masseria esistente "Carlo di Noi Superiore", risalente al 1880 e composta da un corpo di fabbrica a due piani collocato sul fronte ovest di ingresso e da edifici ad un solo piano costituiti da ambienti voltati a stella o a botte e da tettoie, originariamente destinati alle attività agricole e di allevamento, articolati su tre corti.

La Masseria e la relativa area di pertinenza sono individuate dal PPTR come Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR " *Siti interessati da componenti storico culturali - Masseria Carlo Noi Superiore*".

L'intervento prevede, al piano terra della Masseria, la ristrutturazione delle strutture esistenti destinate ad ospitare la club house, il club soci, n. 4 camere a piano terra, uffici, deposito sacche, depositi vari, spogliatoi uomo/donna, centro benessere e servizi annessi, servizi igienici, cucina e ristorante, piscina fuori terra, tettoie, sistemazione delle aree esterne. Al primo piano saranno realizzate n. 4 camere con servizi igienici annessi.

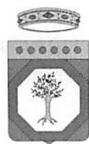
L'ampliamento volumetrico sarà ottenuto attraverso l'eliminazione delle tettoie site nella corte nord e la loro sostituzione con volumi in pietra, da destinare a centro benessere e relativi servizi, per una superficie di 407 mq e altezza lorda pari a 3 m.

Al di fuori del perimetro della masseria, è prevista la realizzazione di un nuovo edificio a corte centrale, costituito da tre ali a due livelli fuori terra con altezza lorda pari a 6,60 m da adibire a suite di rappresentanza, alloggio del custode, uffici di gestione a servizio della struttura ricettiva, cucina e sala colazione, e un'ala con altezza lorda pari a 4,00 m. destinata a contenere i servizi funzionali all'attività ricettiva.

Nel complesso la struttura turistica avrà una capacità ricettiva per 50 stanze, 8 nel perimetro dell'esistente masseria e 42 collocate nell'edificio di nuova realizzazione.

VINCOLI AMBIENTALI

Tipologia area/vincolo	NO/SI	
Perimetrazioni di vincoli paesaggistici - ambientali riguardanti le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i e relative aree buffer.	SI	Boschi
Perimetrazioni di zone S.I.C., ai sensi della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE "Habitat" e relativa fascia di rispetto.	NO	
Z.P.S. ai sensi della Direttiva comunitaria n. 79/409/CEE, "Uccelli Selvatici", e relativa fascia di tutela.	NO	
Zone IBA e siti della "rete Natura 2000" di cui alle dir. 79/409/CEE e 92/43/CEE" e relative aree buffer di tutela.	NO	
Perimetrazioni di aree protette nazionali istituite ai sensi della L. 394.1991 e relativa area di rispetto.	NO	



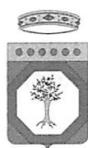
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

PPTR	SI	BP Componenti botanico-vegetazionali – <i>Boschi</i> UCP Componenti botanico-vegetazionali – Area di rispetto boschi UCP Componenti geomorfologiche – <i>Doline</i> UCP Componenti culturali e insediative- <i>Siti interessati da componenti storico culturali - Masseria Carlo Noi Superiore</i> UCP Componenti culturali e insediative- <i>Area di rispetto componenti culturali e insediative</i> UCP Componenti dei valori percettivi: <i>Strade a valenza paesaggistica</i>
P.A.I. – AdB Puglia	SI	Sulla carta idrogeomorfologica dell'AdB sono presenti di due aste del Reticolo idrografico e tre doline
P.R.A.E.	NO	
P.T.A.	SI	zona di tutela Quali-Quantitativa
Aree Percorse dal Fuoco	NO	
Aree SIN	NO	

Nella citata istanza il proponente ha trasmesso l'elenco delle autorizzazioni da acquisire nell'ambito del procedimento. Nel corso del procedimento è stata evidenziata da parte degli Enti partecipanti la necessità di acquisire ulteriori pareri/autorizzazioni, per cui, conclusivamente, le autorizzazioni da acquisire nell'ambito del procedimento ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'intervento sono le sotto-elencate:

AUTORIZZAZIONE O ATTI COMUNQUE DENOMINATI		AUTORITA' COMPETENTE
1	<i>Valutazione di Impatto Ambientale (art. 27-bis D.Lgs. 152/06)</i>	REGIONE PUGLIA - Sezione Autorizzazioni Ambientali
2	<i>Valutazione Ambientale Strategica (art.11 D.Lgs. 152/06)</i>	REGIONE PUGLIA - Sezione Autorizzazioni Ambientali
3	<i>Procedimento di cui all'art. 8 DPR 160/2010</i>	Comune di Francavilla Fontana (SUAP) REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica
5	<i>Autorizzazione Paesaggistica (art. 90 delle NTA del PPTR)</i>	REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio MIBACT - Soprintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici BA
6	<i>Autorizzazione ASL</i>	ASL BR
7	<i>Autorizzazione VVF</i>	Comando provinciale VVF - Brindisi
8	<i>Autorizzazione Regionale Espianto e Reimpianto Ulivi</i>	REGIONE PUGLIA - Dipartimento Agricoltura - Sezione coordinamento servizi territoriali BR-LE
9	<i>Parere ARPA Puglia</i>	ARPA Puglia
10	<i>Parere Autorità di Bacino,</i>	Autorità di Bacino Distrettuale



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

	<i>già acquisito con nota prot. AOO_AFF_GEN_0003350 U 10/03/2017 (da aggiornare)</i>	dell'Appennino Meridionale
11	Autorizzazione della Regione per scarico depuratore di Ceglie Messapica, già acquisito (da aggiornare)	REGIONE PUGLIA - Sezione Risorse idriche
12	Autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi del RR n. 26/2011	Provincia di Brindisi
13	Terre e rocce da scavo	REGIONE PUGLIA - Sezione Autorizzazioni Ambientali

2. VERIFICA ADEGUATEZZA E COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Con nota prot. AOO_089/1452 del 12/02/2018, la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'avvenuta pubblicazione del progetto sul sito web dell'Autorità Competente <http://www.sit.puglia.it/portal/VIA/Elenchi/Procedure+VIA> e ha richiesto agli Enti inclusi nell'elenco presentato dal proponente la verifica dell'adeguatezza e completezza della documentazione presentata.

Con pec del 26/02/2018 (prot. uff. AOO_089/2033 del 27/02/2018) il proponente ha trasmesso volontariamente i seguenti elaborati:

1. Appendice contratto Micaletti;
2. Appendice contratto Carissimo;
3. Appendice contratto Greco;
4. Render masseria e corpo edilizio;
5. **Tav 3A** Volume residenza model;
6. **Tav. 2** Rilievo fotografico.

Nel termine di 30 gg previsto dall'art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., è pervenuta la nota prot. 2676 del 06/03/2018 del Comando Provinciale VVFF Brindisi - Ufficio Prevenzione Incendi, con la quale è stata richiesta documentazione integrativa.

Con nota prot. AOO_089/2669 del 16/03/2018, questo Servizio ha inoltrato al proponente la citata nota, assegnando un termine di 30 giorni per trasmettere le integrazioni richieste dal Comando Provinciale VVFF Brindisi - Ufficio Prevenzione Incendi.

Con pec del 16/04/2018, acquisita al prot. AOO_089/4032 del 16/04/2018, il proponente ha trasmesso le integrazioni richieste dal Comando Provinciale VVFF Brindisi - Ufficio Prevenzione Incendi, consistenti nei seguenti **elaborati integrativi**:

1. **TAVOLA 1** — relazione tecnica di prevenzioni incendi;
2. **TAVOLA 2** — elaborato grafico sicurezza antincendio — pianta piano terra esistente e di progetto inerente alla ristrutturazione corpo masseria da destinarsi a club house ristorante servizi ricettivi relativo ampliamento volumetrico in adiacenza da destinarsi a centro benessere e Servizi annessi
3. **TAVOLA 2A** — elaborato grafico sicurezza antincendio — pianta piano primo esistente e di progetto inerente alla ristrutturazione corpo masseria da destinarsi a club house ristorante servizi ricettivi relativo ampliamento volumetrico in adiacenza da destinarsi a centro benessere e Servizi annessi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

4. **TAVOLA 3** - elaborato grafico sicurezza antincendio — pianta piano terra inerente alla costruzione di un nuovo corpo edilizio da destinarsi a residenze ricettive;
5. **TAVOLA 3A** - elaborato grafico sicurezza antincendio — pianta piano primo inerente alla costruzione di un nuovo corpo edilizio da destinarsi a residenze ricettive.

La documentazione integrativa trasmessa è stata pubblicata a cura della Sezione Autorizzazioni Ambientali sul Portale Ambientale della Regione Puglia.

3. CONSULTAZIONE DEL PUBBLICO E ACQUISIZIONE DEI PARERI

Con nota prot. 10815 del 20/03/2018 (prot. uff. AOO_089/2944 del 23/03/2018), il Comune di Francavilla Fontana ha comunicato, nell'ambito della procedura di VAS, l'avvenuta pubblicazione del progetto presentato dal proponente sul sito web del Comune di Francavilla Fontana e sull'Albo pretorio del medesimo Ente, avviando la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti interessati ai sensi dell'art. 9 della LR 44/2012.

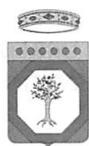
Con nota prot. AOO_089/4149 del 19/04/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato agli Enti e Amministrazioni interessate l'**avvio del procedimento del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale** e ha convocato una Conferenza di Servizi istruttoria per il giorno 24/05/2018.

Per quanto riguarda l'informazione e la partecipazione del pubblico si da atto che:

- il progetto e tutta la documentazione afferente al procedimento sono stati depositati presso la Sezione Autorizzazioni Ambientali;
- l'avviso al pubblico è stato pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Francavilla Fontana;
- l'avviso al pubblico, il progetto e tutta la documentazione afferente al procedimento, incluso i verbali delle CDS, le osservazioni e i pareri raccolti nel corso del procedimento sono stati pubblicati continuativamente a partire dal 19.04.2018 sul sito web dell'Autorità Competente all'indirizzo <http://www.sit.puglia.it/portal/VIA/Elenchi/Procedure+VIA>.

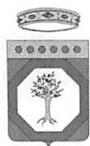
Al termine della fase di consultazione di 60 giorni (dal 19.04.2018 al 18.06.2018) sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni:

- nota prot. 180/13691 del 13/03/2018 (prot. uff. AOO_089/2553 del 14/03/2018) della **Regione Puglia - Dipartimento Agricoltura - Servizio Territoriale Brindisi-Lecce**, che ha rappresentato il quadro delle proprie competenze in merito all'autorizzazione al taglio delle alberature, di ulivo e non, presenti sull'area oggetto di intervento.
- nota prot. 15351 del 24/04/2018 (prot. uff. AOO_089/4372 del 24/04/2018) del **Comune di Francavilla Fontana**, che ha trasmesso copia della Determinazione n. 895 del 24/04/2018, con la quale è stata formalizzata la proposta di variante urbanistica comprensiva del Rapporto Preliminare di Orientamento e avviata la fase di scoping nell'ambito della procedura di VAS.
- nota prot. 11962 del 12/04/2018 (prot. uff. AOO_089/4695 del 03/05/2018) della **Provincia di Brindisi**, con la quale ha evidenziato che non sono state inserite nell'elenco delle autorizzazioni

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

da acquisire l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi del RR n. 26/2011 e ss.mm.ii e l'autorizzazione all'emungimento delle acque da falda (laddove previsto), entrambe di competenza provinciale: ha invitato pertanto il proponente a presentare l'istanza e la relativa documentazione progettuale. Inoltre, con riferimento al progetto di riutilizzo delle acque rivenienti del depuratore di Ceglie Messapica ha richiesto al proponente di produrre la documentazione richiesta dal RR n. 8 del 14/8/2012, precisando che le relazioni prodotte risultano generiche e prive dei dettagli richiesti per la valutazione del progetto.

- nota del 17/04/2018 (prot. uff. AOO_089/4268 del 24/04/2018) del **Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana"**, con la quale ha manifestato la propria contrarietà al progetto, fornendo dettagliate motivazioni e ha chiesto di partecipare alla CDS del 24/05/2018.
- pec del 2/5/2018 (prot. uff. AOO_089/4868 del 09/05/2018) della **ditta Cavallo**, che ha invitato formalmente il Responsabile SUAP del Comune di Francavilla Fontana ad adempiere agli obblighi di pubblicità e partecipazione della procedura di approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, convocando nella stessa data della CDS del 24/05/2018 i soggetti interessati dalla predetta procedura.;
- nota prot. 17079 del 08/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5593 del 28/05/2018) del **SUAP del Comune di Francavilla Fontana**, che ha richiesto agli Enti convocati per la CDS ex art. 8 DPR 160/2010 di voler valutare la possibilità di esprimersi - anche ai fini della suddetta procedura - in sede di CDS convocata per il 24/05/2018 o in altra data utile.;
- nota prot. 79/4643 del 21/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5387 del 22/05/2018) della **Regione Puglia - Sezione Urbanistica** che, premettendo di aver già espresso un parere favorevole con prescrizioni in merito alla proposta progettuale, ha chiesto al Responsabile SUAP del Comune di Francavilla Fontana di specificare i presupposti giuridici ricorrenti che integrano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010 e di indicare le ragioni di merito urbanistico e paesaggistico innovative atte a superare le motivazioni ostative poste a base delle prescrizioni regionali di esclusione del nuovo corpo di fabbrica a realizzarsi e dell'ampliamento della masseria.
- nota prot. 89/5344 del 21/05/2018 della **Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali - PO VAS**, che ha preso atto della conclusione della fase di consultazione preliminare dei SCMA e ha invitato l'Autorità Procedente Comune di Francavilla Fontana a formalizzare con atto amministrativo il Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica attestando anche la coerenza dei contenuti con la proposta di variante urbanistica da approvare ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ad avviare quanto prima la fase di consultazione pubblica VAS al fine di garantire il coordinamento con il procedimento autorizzativo unico regionale in corso.
- pec del 22/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5447 del 23/05/2018) del **sig. Argentiero Giuseppe**, che conduce in affitto i fondi ricompresi nel progetto presentato dalla ditta Cavallo, con la quale ha comunicato la presenza di irregolarità nel contratto preliminare di compravendita a firma della proprietaria sig.ra Carissimo Maria Luisa.



**REGIONE
PUGLIA**

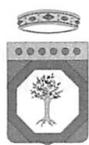
**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- nota prot. 19061 del 22/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5449 del 23/05/2018) del **SUAP del Comune di Francavilla Fontana** che ha trasmesso al Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" la nota prot. 17079 del 08/05/2018.
- nota del 22/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5473 del 23/05/2018) del **Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana"**, che ha ribadito la propria contrarietà al progetto, e ha chiesto nuovamente di partecipare alla CDS del 24/05/2018.
- nota prot. 19119 del 23/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5470 del 23/05/2018) del **Comune di Francavilla Fontana - Ufficio Tecnico Sezione Urbanistica**, con la quale ha trasmesso il proprio parere ed osservazioni al progetto.
- nota prot. 33387 del 23/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5495 del 24/05/2018) di **ARPA Puglia**, che ha trasmesso parere negativo al progetto, sulla base di una serie di motivazioni, afferenti a discrepanze degli elaborati ambientali predisposti rispetto a quanto richiesto dalla normativa, errori di calcolo sulle stime idrauliche, osservazioni in merito al progetto di riutilizzo delle acque di scarico provenienti dal depuratore, mancata evidenza dell'uso effettivo e non teorico del pozzo esistente, carenze nell'elaborato "Relazione sulla gestione delle Terre e Rocce da Scavo".
- nota prot. 16052 del 22/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5518 del 24/05/2018) della **Provincia di Brindisi**, che ha rappresentato che il rilascio dei titoli autorizzativi di competenza è subordinato al riscontro da parte del proponente a quanto richiesto con nota prot. 11962 del 12/04/2018.
- nota prot. 6141 del 24/05/2018 (prot. uff. AOO_089/6073 del 07/06/2018) e nota prot. 6185 del 25/05/2018 (prot. uff. AOO_089/6299 del 12/06/2018) del **Comando Provinciale dei VVFF di Brindisi**, con la quale ha comunicato che il proponente ha avviato in data 16/05/2018 le procedure di cui all'art. 3 del DPR n. 151/2011.

In data 24/05/2018 si è tenuta la prima seduta di Conferenza di Servizi istruttoria, all'interno della quale il proponente ha presentato il progetto ed è stata data lettura dei pareri pervenuti. Nel corso della seduta è stato richiesto, da parte dei rappresentanti degli Enti presenti al tavolo, di fornire chiarimenti e integrazioni in merito alle criticità rilevate. Inoltre, è stato fatto il punto sullo stato delle autorizzazioni da acquisire, sulla scorta dei contenuti dei citati pareri. Inoltre, il Comune di Francavilla Fontana ha depositato agli atti due pareri pervenuti nell'ambito della procedura di variante ex art. 8 del dpr 160/2010:

- nota prot. 17995 del 15/05/2018, con la quale l'**Autorità di Bacino** ha riferito che *in relazione al medesimo progetto e per altra procedura è stato già rilasciato parere prot. 11646 del 04/09/2018*, confermato in questa sede e allegato alla stessa nota.
- nota prot. 765 del 23/05/2018, con la quale l'**ASL Brindisi** ha espresso il proprio parere preventivo favorevole.

Il verbale della Conferenza di Servizi è stato trasmesso con nota prot. AOO_089/5629 del 29/05/2018, congiuntamente ai succitati pareri.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con nota prot. AOO_089/5783 del 31/05/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato al Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" che la partecipazione prevista dagli artt. 9 e 10 della L. 241/1990 è assicurata attraverso l'accesso a tutta la documentazione inerente il procedimento pubblicata sul portale ambientale della Regione Puglia.

4. INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

Il proponente ha trasmesso – a più riprese e in forma volontaria – documentazione integrativa, al fine di riscontrare le criticità evidenziate nei pareri degli Enti che hanno partecipato al procedimento.

Con pec del 17/5/2018 (prot. uff. AOO_089/5313 del 18/05/2018) il proponente ha trasmesso la seguente documentazione, che non risultava aggiornata alla proposta progettuale presentata:

1. SIA - Sintesi non tecnica
2. Relazione Paesaggistica.

Con pec del 22/05/2018 (prot. uff. AOO_089/5448 del 23/05/2018) il proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

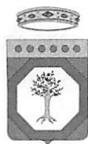
1. Risposta alla Nota Prot. N° 11962 del 12/04/2018 della Provincia di Brindisi – Ufficio Ambiente ed Ecologia;
2. FO 01 BIS (Aggiornamento): Progetto Impianto depurativo atto a trattare i reflui di tipo biologico: INQUADRAMENTO GENERALE CON VINCOLI P.P.T.R. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
3. ID 01 (Aggiornamento): Recupero per il trattamento delle acque di copertura ai fini del riutilizzo – planimetria e particolari costruttivi
4. RT 02 (Aggiornamento): Progetto Impianto depurativo: Relazione Tecnico – Descrittiva
5. Relazione Geologico Tecnica
6. Verbale tavolo tecnico del 28/11/2017 – Ceglie Messapica-Cavallo
7. Allegato – Nota prot. n. 6224 del 02/11/2016 della Sezione Risorse Idriche

Con pec del 21/06/2018 (prot. uff. AOO_089/6791 del 21/06/2018) il proponente ha trasmesso il proprio riscontro alla nota Regionale Prot. AOO 089/5344 del 21/05/2018 e i seguenti elaborati:

1. Rapporto Ambientale - sintesi non tecnica;
2. Rapporto Ambientale - Tavole;
3. Rapporto Ambientale.

Nella seduta del 10/07/2018 (prot. AOO_089/7792 del 16/07/2018) il **Comitato VIA**, esaminato il progetto, ha ritenuto di chiedere documentazione integrativa. La richiesta di integrazioni è stata trasmessa dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali con nota prot. AOO_089/7941 del 18/07/2018.

Con nota prot. AOO_089/8181 del 24/07/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha informato il proponente e gli Enti partecipanti al procedimento che per un mero errore materiale il predetto Comitato ha esaminato la proposta progettuale presentata in sede di Verifica di Assoggettabilità a VIA (ID VIA 284) e non quella relativa al presente procedimento di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale ex art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. (ID VIA 333), per cui il parere trasmesso con nota prot. AOO_089/7941 del 18/07/2018 e il relativo termine di 30 giorni assegnato per il riscontro delle integrazioni - non sono da tenere in considerazione.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con pec del 17/07/2018 (prot. uff. AOO_089/7883 del 17/07/2018) il proponente ha trasmesso proprie osservazioni in merito alla compatibilità del progetto con il PUG adottato dal Comune di Francavilla Fontana.

Con pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8384 del 30/07/2018) il proponente ha trasmesso proprie osservazioni in riscontro al parere di Arpa Puglia prot. 5495 del 24/05/2018.

Con pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8391 del 31/07/2018), il proponente ha trasmesso proprie osservazioni in riscontro alla nota prot. 180/13691 del 13/03/2018 della Regione Puglia Dipartimento Agricoltura – Servizio Territoriale Brindisi Lecce.

Con pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8390 del 31/07/2018) il proponente ha trasmesso il seguente elaborato integrativo:

1. TAV. 12 (aggiornamento): Schema impianto di irrigazione e sistema di captazione e affinamento dei reflui provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica e dai corpi di fabbrica sovrapposto alle aree a MP idraulica e ai vincoli del PPTR

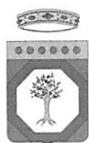
Con pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8381 del 30/07/2018) il proponente ha trasmesso il calcolo delle aree destinate a standard urbanistici.

Con pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8384 del 30/07/2018) il proponente ha comunicato l'indirizzo del link sul quale sono disponibili i seguenti elaborati del progetto del campo da golf, aggiornati con l'inserimento della sagoma del nuovo corpo edilizio a realizzarsi:

1. Planimetria stato di fatto (giugno 2018);
2. Foto aerea proprietà (giugno 2018);
3. Progetto campo da golf (giugno 2018);
4. Progetto campo da golf sovrapposto aree m.p. (giugno 2018);
- 4A1_1. Progetto campo da golf sovrapposto aree m.p. (giugno 2017);
- 4A1_2. Progetto campo da golf sovrapposto aree m.p. (giugno 2017);
5. P.U.T.T./P. Botanico vegetaz. (giugno 2018);
6. P.U.T.T./P. Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico (giugno 2018);
7. P.U.T.T./P - Storico culturale (giugno 2018);
8. P.T.A. (giugno 2018);
9. P.P.T.R. (giugno 2018);
10. Movimenti di terra (giugno 2018);
11. Semina (giugno 2018);
13. Drenaggi (giugno 2018);
14. Dettagli esecutivi (giugno 2018);
15. PPTR (giugno 2018);
- 15a. PPTR (giugno 2018);
- 15b. PPTR (giugno 2018);
- 15c. PPTR (giugno 2018);

Con pec del 08/10/2018 acquisita al prot. uff. AOO_089/10905 del 12/10/2018 il proponente ha trasmesso:

1. Relazione di riscontro alle osservazioni espresse da ARPA Puglia (punti 1, 2, 4, 5);
2. Allegati:
 - o Relazione consumi idrici (marzo 2017)

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- o Note e puntualizzazioni dello Studio Mezzacane per la conferenza dei servizi del 3/3/2017;
- o Riscontro parere Comitato VIA del 03/10/2017;
- o Relazione sulla gestione terre e rocce da scavo - DPR 120/2017.

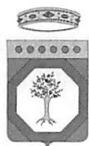
Con pec acquisite al prot. uff. AOO_089/10936 del 15/10/2018 e prot. AOO_089/11284 del 23/10/2018 il proponente ha trasmesso le proprie osservazioni in merito ai pareri pervenuti e i seguenti 10 Allegati:

1. Allegato 1 - Preliminare di compravendita immobiliare;
2. Allegato 2 - Planimetrie catastali inerenti la masseria e le tettoie;
3. Allegato 3 - Riscontro in merito alle alberature di ulivo da spostare;
4. Allegato 4 - Nota di trasmissione integrazioni VVFF e seguenti elaborati:
 - o TAVOLA 01 - Relazione;
 - o TAVOLA 02 - Pianta PT Masseria;
 - o TAVOLA 2A - Pianta P1 Masseria;
 - o TAVOLA 2B - Pianta copertura Masseria;
 - o TAVOLA 2C - Sezioni e Prospetti Masseria;
 - o TAVOLA 03 - Pianta PT Corpo Nuovo;
 - o TAVOLA 3A - Pianta P1 Corpo Nuovo;
 - o TAVOLA 3B - Pianta Copertura Corpo Nuovo;
 - o TAVOLA 3C - Sezioni e prospetti Corpo Nuovo;
5. Allegato 5 - Riscontro alle osservazioni di ARPA Puglia (Nota del 10/10/2018) e seguenti elaborati:
 - o Relazione consumi idrici (marzo 2017)
 - o Note e puntualizzazioni dello Studio Mezzacane per la conferenza dei servizi del 3/3/2017;
 - o Riscontro parere Comitato VIA del 03/10/2017;
 - o Relazione sulla gestione terre e rocce da scavo - DPR 120/2017;
6. Allegato 6 - Istanza di modifica al PAI trasmessa all'Autorità di bacino il 13/2/2017
7. Allegato 7 - Parere favorevole di Federalberghi Brindisi;
8. Allegato 8 - Parere favorevole della Federazione Italiana Golf;
9. Allegato 9 - Riscontro nota della Provincia di Brindisi del 12/04/2018 prot. 11962;
10. Allegato 10 - Note integrative trasmesse con pec (pec del 17/05/2018, 21/06/2018 e 30/07/2018)
11. Allegato 11 - Note e puntualizzazioni dello Studio Mezzacane per la conferenza dei servizi del 6/9/2017 e Riscontro parere Comitato VIA del 03/10/2017.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/11697 del 02/11/2018 il proponente ha trasmesso un riscontro al parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Con pec acquisite al prot. uff. AOO_089/12556 del 27/11/2018 e AOO_089/12557 del 27/11/2018 il proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

1. Tavola 12 - Campo da golf;
2. Tavola 14 - Campo da golf;
3. Riscontro Comitato Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana
4. Riscontro Sezione Urbanistica del 15/10/2018;
5. Riscontro generale;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

6. Tavola 4.3 e Tavola 6.2 - Architettonico Masseria Carlo di Noi di Sopra.

5. LAVORI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

La conferenza di servizi è formata dai rappresentanti legittimati di tutti gli Enti/Organi preposti al rilascio di intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, i pareri, gli assensi comunque denominati in materia ambientale e paesaggistico - territoriale, necessari per la realizzazione del progetto:

- REGIONE PUGLIA - Sezione Autorizzazioni Ambientali
- Comune di Francavilla Fontana (BR)
- REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica.
- Provincia di Brindisi
- REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- MBACT Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia
- ASL Brindisi
- Comando provinciale VVFF di Brindisi
- REGIONE PUGLIA - Ufficio Provinciale Agricoltura di Brindisi - Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali
- Autorità di Bacino della Puglia
- REGIONE PUGLIA - Sezione Risorse Idriche.

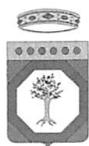
Sono stati inoltre coinvolti, al fine di acquisire informazioni utili in merito all'intervento oggetto di valutazione, i seguenti Enti/Organi:

- ARPA Puglia
- REGIONE PUGLIA -Sezione Autorizzazioni Ambientali Commissione Ulivi Monumentali
- Acquedotto Pugliese Spa.

Il proponente è stato invitato ed ha partecipato a tutte le sedute della Conferenza di Servizi.

Con nota prot. AOO_089/7941 del 18/07/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato gli Enti partecipanti al procedimento che in data 18/06/2018 si è chiusa la fase di pubblicità, rappresentando che non sono pervenute ulteriori osservazioni rispetto a quelle discusse in sede di CdS istruttoria. Alla stessa nota sono state allegate la nota prot. 25022 del 05/07/2018 del Comune di Francavilla Fontana e la nota del 17/07/2018 del proponente, nonché il parere del Comitato VIA, che ha esaminato il progetto nella seduta del 10/07/2018, e ha ritenuto di richiedere documentazione integrativa.

Con nota prot. AOO_089/8181 del 24/07/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha informato il proponente e gli Enti partecipanti al procedimento che per un mero errore materiale il predetto Comitato ha esaminato la proposta progettuale presentata in sede di Verifica di Assoggettabilità a VIA (ID VIA 284) e non quella relativa al presente procedimento di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale ex art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. (ID VIA 333), per cui il parere trasmesso con nota prot. AOO_089/7941 del 18/07/2018 e il relativo termine di 30 giorni assegnato per il riscontro delle integrazioni - non sono da tenere in considerazione. Nella stessa nota è stata convocata la prima seduta di CdS decisoria per il giorno 01/08/2018.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con nota prot. 7541 del 13/07/2018 (prot. uff. AOO_089/7682 del 13/7/2018) l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale ha ribadito il contributo prodotto con nota prot. 3350 del 10/03/2017 e confermato dalla nota prot. 11646 del 10/9/2017, che poneva alcune condizioni per la compatibilità del progetto con il PAI, tra cui la conclusione della procedura di aggiornamento delle perimetrazioni del PAI e la trasmissione di una Relazione Urbanistica, non ancora prodotta dal proponente.

Con pec del 17/07/2018 (prot. uff. AOO_089/7883 del 17/07/2018) e successive pec del 30/07/2018 (prot. uff. AOO_089/8381 del 30/07/2018, AOO_089/8384 del 30/07/2018, AOO_089/8389 del 31/07/2018, AOO_089/8390 del 31/07/2018, AOO_089/8391 del 31/07/2018), la ditta Cavallo ha riportato le proprie osservazioni e prodotto documentazione integrativa in riscontro a quanto rilevato dagli Enti nel corso del procedimento.

Con nota prot. 50560 del 01/08/2018 (prot. uff. AOO_089/8482 del 01/08/2018) l'Agenzia regionale ARPA PUGLIA, dopo aver premesso di aver trasmesso parere negativo con nota prot. 33387 del 23/05/2018 (riscontrato dal proponente con pec del 30/07/2018), ha elencato i punti che ritiene soddisfatti dai riscontri forniti dal proponente e quelli per i quali il proponente non ha fornito risposta.

Con nota prot. 9241 del 01/08/2018 (prot. uff. AOO_089/8493 del 01/08/2018), il Comando Provinciale VVFF di Brindisi ha comunicato di non poter esprimere il proprio parere in attesa delle integrazioni richieste con nota prot. 8987 del 25/07/2018.

In data **01/08/2018** si è tenuta la **prima seduta di Conferenza di Servizi decisoria**, all'interno della quale è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stato fatto il punto sullo stato delle autorizzazioni da ottenere con il PAUR, individuando quali sono i pareri pervenuti, quelli mancanti e quelli per l'espressione dei quali mancano documenti progettuali richiesti dagli enti.

Il verbale della Conferenza di Servizi è stato trasmesso con nota prot. AOO_089/8780 del 07/08/2018, congiuntamente ai succitati pareri.

Nella seduta del 18/09/2018 (prot. AOO_089/10009 del 19/09/2018) il Comitato VIA, esaminato il progetto ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Con nota prot. AOO_089/10266 del 25/09/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso il parere del Comitato VIA e ha convocato la seconda seduta di CdS decisoria per il giorno 15/10/2018.

Con nota prot. AOO_180/71905 del 08/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10647 del 08/10/2018) la Regione Puglia - Sezione Coordinamento dei Servizi Territoriali - Lecce ha ribadito di non poter esprimere il proprio parere in assenza del titolo autorizzativo dell'opera. Ha aggiunto però che può rilasciare parere preventivo e non autorizzativo solo a seguito della trasmissione della documentazione prevista dalla L. 144/51, LR 14/2007 e disposizioni regionali vigenti.

Con pec del 08/10/2018 acquisita al prot. uff. AOO_089/10905 del 12/10/2018 la ditta Cavallo ha fornito il proprio riscontro ai rilievi mossi da ARPA Puglia.

Con nota prot. 65093 del 09/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10765 del 10/10/2018), ARPA PUGLIA ha confermato il parere rilasciato, in assenza della documentazione integrativa trasmessa dal proponente in un momento successivo.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con nota prot. 35883 del 10/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10794 del 10/10/2018) il Dirigente Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana ha trasmesso considerazioni integrative in merito ai profili urbanistici.

Con nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10935 del 15/10/2018) la Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il proprio parere, negativo in quanto l'intervento non è ritenuto compatibile con le NTA del PPTR per i BP e gli UCP interessati.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/10936 del 15/10/2018, la ditta Cavallo ha trasmesso il proprio riscontro al parere del Comitato Via e ai pareri allegati al verbale di CdS del 01/08/2018.

Con nota prot. 36440 del 15/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10937 del 15/10/2018) il Comune di Francavilla Fontana ha inoltrato la documentazione integrativa rimessa dalla ditta Cavallo.

Con nota prot. 36433 del 15/10/2018 (prot. uff. AOO_089/10938 del 15/10/2018) il Comune di Francavilla Fontana ha inoltrato una nota a firma del sig. Argentiero Giuseppe, affittuario di parte del terreno agricolo oggetto di intervento.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/10939 del 15/10/2018) il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" ha trasmesso le proprie osservazioni in merito all'intervento, dichiarando la propria contrarietà al progetto.

In data **15/10/2018** si è tenuta la **seconda seduta di Conferenza di Servizi decisoria**, all'interno della quale è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stato fatto nuovamente il punto sullo stato delle autorizzazioni da ottenere con il PAUR. Nel corso della seduta è stato acquisito in atti il parere della Sezione Urbanistica regionale, che evidenzia un contrasto dell'intervento con lo strumento urbanistico adottato relativamente alla realizzazione della nuova struttura alberghiera e ampliamento della masseria esistente, confermando così il parere già rilasciato in un altro procedimento con nota prot. 1877 del 16/3/2017.

Il verbale della Conferenza di Servizi è stato trasmesso con nota prot. AOO_089/11088 del 17/10/2018, congiuntamente ai succitati pareri.

Con pec del 23/10/2018 (acquisite al prot. uff. AOO_089/11283 del 23/10/2018, AOO_089/11286 del 23/10/2018, AOO_089/11284 del 23/10/2018, AOO_089/11289 del 23/10/2018, AOO_089/11288 del 23/10/2018), pec del 02/11/2018 (prot. uff. AOO_089/11706 del 02/11/2018), il Comune di Francavilla Fontana ha inoltrato il parere dei VVFF e la documentazione integrativa trasmessa dal proponente in riscontro ai pareri e a quanto discusso in sede di CDS del 15/10/2018.

Con note prot. 69319 del 23/10/2018 (prot. uff. AOO_089/11308 del 23/10/2018) e prot. 70703 del 29/10/2018 (prot. uff. AOO_089/11476 del 29/10/2018) l'Agenzia ARPA Puglia ha trasmesso il proprio parere a valle delle integrazioni trasmesse dal proponente. Nell'ultimo parere espresso (nota prot. 70703 del 29/10/2018) l'Agenzia regionale riscontra positivamente le integrazioni ricevute in merito alle criticità evidenziate nel primo parere, con eccezione del punto 2) afferente alla valutazione del fabbisogno idrico e delle risorse idriche realmente disponibili, per il quale conferma il precedente parere negativo. Nello stesso punto, in relazione alla scelta progettuale di adoperare le acque di risulta dal depuratore di Ceglie Messapica, ha confermato il parere espresso nelle precedenti note (prot. n.33387 del 23/05/2018 e prot. 49910 del 30/07/2018), evidenziando altresì



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

che la derivazione delle acque reflue da utilizzare per l'affinamento deve necessariamente essere autorizzata dagli Enti preposti.

Con pec del 23/10/2018 (prot. uff. AOO_089/11312 del 23/10/2018) il proponente ha anticipato che avrebbe trasmesso integrazioni e osservazioni utili a chiarire gli aspetti tecnici rispetto alle criticità sollevate dal parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio espresse nella nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018.

Con pec del 31/10/2018 (prot. uff. AOO_089/11697 del 02/11/2018) la ditta Cavallo ha trasmesso le proprie controdeduzioni al parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Con nota prot. AOO_089/11804 del 06/11/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha informato gli Enti partecipanti al procedimento dei pareri e della documentazione integrativa pervenuta, dando evidenza della pubblicazione sul portale ambientale. Con la stessa nota è stata convocata la terza seduta di CdS decisoria per il giorno 19/11/2018.

Con nota prot. AOO_180/80112 del 14/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12136 del 15/11/2018), la Regione Puglia - Sezione Coordinamento dei Servizi Territoriali – Lecce ha evidenziato che, nel corso del sopralluogo di campo per gli accertamenti relativi alle piante di olivo oggetto di spostamento, i due funzionari dell'Ufficio sono stati invitati ad uscire dal fondo dal sig. Argentiero, che ha fatto altresì intervenire i Carabinieri; poiché l'accertamento di campo è indispensabile ai fini del rilascio del parere richiesto, il Servizio resta in attesa del titolo legittimo di accesso ai fondi.

Con nota prot. 40313 del 15/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12135 del 15/11/2018) il Comune di Francavilla Fontana ha chiesto un rinvio della seduta di CdS al fine di poter concludere i procedimenti in corso.

Con nota prot. AOO_089/12198 del 15/11/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha accolto la richiesta del Comune di Francavilla Fontana, rinviando la convocazione della terza seduta di CdS decisoria al giorno 28/11/2018.

Con nota prot. 14098 del 16/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12336 del 21/11/2018) il Comando Provinciale dei VVFF Brindisi ha richiamato il proprio parere favorevole con prescrizioni espresso con nota prot. 12390 del 15/10/2018.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/12250 del 19/11/2018 la ditta Cavallo ha richiesto un incontro con la Sezione Urbanistica regionale e comunale al fine di esaminare e chiarire gli aspetti tecnici e urbanistici del progetto.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/12261 del 19/11/2018 lo Studio Legale Goffredo & Partners ha esposto le ragioni del sig. Argentiero Giuseppe, affittuario dei terreni oggetto di intervento, anche con riferimento al sopralluogo del 12/11/2018.

Con nota prot. 21878 del 19/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12274 del 19/11/2018) il MIBACT – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio LE ha trasmesso il proprio parere in merito all'intervento, conclusivamente ritenendo la proposta *progettuale ben lontano se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR (...) ed esprimendo forti perplessità a riguardo dell'adozione della presunta proposta progettuale e della variante urbanistica.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con nota prot. AOO_180/81926 del 22/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12429 del 22/11/2018) la Regione Puglia - Sezione Coordinamento dei Servizi Territoriali – Lecce ha evidenziato di aver ricevuto l'invito a effettuare un nuovo sopralluogo da parte della proprietaria dei fondi e la diffida e il divieto di accesso ai fondi da parte dei legali del sig. Argentiero. Pertanto ha ribadito di non poter dare corso al sopralluogo richiesto.

In considerazione delle premesse richiamate nel proprio parere del 18.09.2018 e dei successivi pareri pervenuti, con particolare riferimento al parere negativo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, nella seduta del 22/11/2018 il Comitato VIA è tornato ad esprimersi confermando il parere favorevole (prot. AOO_089/12443 del 23/11/2018).

Con nota prot. 41683 del 26/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12519 del 26/11/2018) il Comune di Francavilla Fontana ha fornito un riscontro, richiesto nell'ultima seduta di CdS, alle osservazioni del Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana", al parere della Sezione Urbanistica regionale rilasciato in sede di CdS del 15/10/2018 e alle osservazioni del sig. Argentiero Giuseppe.

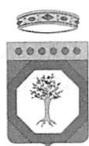
Con nota prot. AOO_075/13642 del 26/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12577 del 27/11/2018), la Regione Puglia - Sezione Risorse Idriche ha trasmesso il proprio parere in riscontro alla consultazione VAS di cui alla nota prot. n. 3897 del 27/03/2018, all'interno del quale sono richiamate le norme di tutela del PTA per gli acquiferi siti in "Area a tutela quali-quantitativa" e i Regolamenti regionali da osservare per l'approvvigionamento delle acque potabili, il trattamento dei reflui e delle acque meteoriche e politiche di risparmio idrico

Con pec acquisite al prot. uff. AOO_089/12256 e 12557 del 27/11/2018, la ditta Cavallo ha trasmesso a tutti gli Enti partecipanti al procedimento integrazioni volontarie, tra le quali un riscontro alle osservazioni del Comitato Ambiente e Territorio e al parere della Sezione Urbanistica regionale.

Con nota prot. AOO_145/9082 del 27/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12592 del 27/11/2018) la Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha, in esito alle controdeduzioni e alle variazioni progettuali presentate dal proponente, confermato il proprio parere negativo.

In data **28/11/2018** si è tenuta la **terza seduta di Conferenza di Servizi decisoria**, all'interno della quale è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stato fatto nuovamente il punto sullo stato delle autorizzazioni da ottenere con il PAUR, molte delle quali ancora non definite. Nel corso della seduta è stato acquisito in atti il parere della Sezione Urbanistica regionale, prot. AOO-079/10772 del 28/11/2018, che ribadisce e conferma il proprio assenso solo per il recupero della masseria esistente e il campo da golf con esclusione degli ampliamenti e della nuova struttura alberghiera, la dichiarazione della sig.ra Carissimo Maria Luisa in merito al contenzioso con il sig. Argentiero, e la Determinazione n. 2292 del 27/11/2018 a firma del Responsabile Servizio SUAP, di presa d'atto della fine della fase di consultazione VAS. La riunione si è conclusa con la richiesta da parte del proponente di una proroga termini per la conclusione della conferenza – decorsi il 21/11/2018 - di ulteriori 60 giorni, al fine di consentire agli enti competenti di chiarire o aggiornare le loro valutazioni sulla documentazione complessivamente riveduta. La CdS, anche in considerazione dell'approssimarsi del periodo festivo, ha accordato tale proroga.

Il verbale della Conferenza di Servizi e relativi allegati è stato trasmesso con nota prot. AOO_089/12936 del 05/12/2018.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con nota prot. AOO 89/423 del 14/01/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha convocato la quarta seduta di Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 24/01/2019.

Con pec del 15/01/2019 (prot. uff. AOO_089/481 del 15/01/2019), la ditta Cavallo ha chiesto un rinvio della Conferenza *per consentire a tutti gli Enti, già più volte sollecitati, di definire il proprio parere.*

Con Pec del 16/01/2019 (prot. uff. AOO_089/516 del 16/01/2019) il Comitato Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana ha ribadito la propria contrarietà al progetto, chiedendo *che gli Enti partecipanti al procedimento esprimano il proprio parere motivando in maniera esplicita l'eventuale assenso o dissenso.*

Con nota prot. AOO 89/680 del 21/01/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'impossibilità di accordare il rinvio della CdS in considerazione della necessità di tenere la Conferenza conclusiva entro il termine massimo di legge già eccezionalmente prorogato sulla base della decisione assunta nella precedente seduta di Conferenza del 28/11/2018.

Con pec acquisita al prot. uff. AOO_089/716 del 22/01/2019, l'agenzia regionale ARPA Puglia ha confermato il proprio parere trasmesso con nota n. 70703 del 29/10/2018.

Con pec del 23/01/2019 (prot. uff. AOO_089/779 del 23/01/2019) la ditta Cavallo ha trasmesso spontaneamente ulteriore documentazione integrativa.

Con nota prot. 924 del 23/01/2019 (prot. uff. AOO_089/793 del 23/01/2019) il Comando Provinciale Vigili del Fuoco ha confermato il proprio parere favorevole con prescrizioni di cui alla nota prot. 12390 del 15/10/2018.

Con nota prot. 42007 del 23/01/2019 (prot. uff. AOO_089/821 del 24/01/2019) l'UPA Brindisi ha trasmesso il verbale istruttorio del sopralluogo del 22/01/2019, dal quale si evince che, tra le piante oggetto di spostamento nella zona "Corpo di fabbrica" è presente un olivo monumentale.

Con nota prot. 1670 del 23/01/2019 (prot. uff. AOO_089/820 del 24/01/2019) il MIBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio LE ha trasmesso il proprio parere contrario all'intervento.

In data **24/01/2019** si è tenuta la **quarta seduta di Conferenza di Servizi decisoria**, all'interno della quale è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stato esaminato l'aggiornamento dello stato delle autorizzazioni da ottenere con il PAUR rispetto a quanto rilevato nella CdS del 28/11/2018. Dalla disamina effettuata è emerso che permangono criticità e aspetti non ancora chiariti dagli Enti competenti. Inoltre, nel corso della seduta i rappresentanti VAS hanno anticipato alcune osservazioni che saranno oggetto del parere motivato di VAS ed è stata depositata in atti dal Responsabile del procedimento VIA l'istruttoria tecnica di ufficio, che si conclude con un parere di compatibilità non favorevole. Infine, durante i lavori è stato avviato un confronto tra il proponente e la dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in merito al parere negativo rilasciato, interrotto per mancanza di tempo. Il proponente ha quindi richiesto un differimento della conclusione del procedimento di ulteriori 10 giorni al fine di poter proseguire il confronto. Il Presidente della CdS ha accordato una proroga di ulteriori 15 giorni richiedendo che tale confronto avvenga all'interno della CdS, sulla base di un documento prodotto dal proponente che illustri, punto per punto in maniera



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

ordinata, gli elementi del progetto che si ritiene non siano stati considerati nel parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Successivamente alla chiusura della CdS è pervenuta la nota prot. AOO_075/940 del 24/01/2019 della Regione Puglia - Sezione Risorse idriche (prot. uff AOO_089/857 del 24/01/2019) con la quale viene confermato il parere favorevole alla realizzazione dell'impianto di affinamento delle acque reflue del depuratore di Ceglie Messapica, con prescrizioni.

Con nota prot. AOO_089/1018 del 29/01/2019 è stato trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi e relativi allegati e convocata la quinta seduta di CdS per il giorno 07/01/2019.

Con pec acquisite al prot. 1278, 1279, 1287 del 04/02/2019 e prot. 1289, 1292, 1294 del 05/02/2019, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- MATRICE RICOGNITIVA in riferimento al Parere della Sezione Paesaggio;
- Documentazione fotografica Masseria Carlo di Noi Superiore;
- Documentazione fotografica Terreni della Masseria Carlo Di Noi Superiore;
- Decreto n.59 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Con nota prot. AOO_089/1332 del 05/02/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato agli Enti partecipanti al procedimento l'avvenuta pubblicazione sul portale ambientale delle integrazioni trasmesse dal proponente.

Con nota prot. 1412 del 04/02/2019 (prot. uff AOO_089/1315 del 05/02/2019) l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha evidenziato che il procedimento di Variante al PAI è tuttora in corso.

Con pec acquisita al prot. 1371 del 06/02/2019, il prof. dott. Angelo Mutinati - su incarico del sig. Argentiero Giuseppe, conduttore dei terreni oggetto di intervento- ha contestato la documentazione integrativa trasmessa dal proponente, segnalando che alcune fotografie inserite nella documentazione fotografica attengono ad aree del tutto estranee, contestando l'attribuzione di attività non corrette da parte del conduttore e trasmettendo i seguenti documenti:

- Documentazione fotografica dello stato di fatto del campo da Golf - annotato;
- Argentiero - Carissimo - Consulenza Tecnica per Argentiero - Volume 1 Di 3 - Relazione;
- Argentiero - Carissimo - Consulenza Tecnica per Argentiero - Volume 2 Di 3 - Documentazione Fotografica.

Con pec prot. 5160 del 05/02/2019 (prot. uff. AOO_089/1409 del 07/02/2019) il Comune di Francavilla Fontana ha precisato che la D.D. n. 2292 del 27/11/2018 è una presa d'atto della procedura di consultazione pubblica nell'ambito della VAS e pertanto un atto propedeutico ed endoprocedimentale della procedura stessa.

Con pec acquisita al prot. AOO_089/1408 del 07/02/2019, il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" ha ribadito la propria contrarietà al progetto, contestando parte dei contenuti della documentazione integrativa prodotta dal proponente in data 04/02/2019.



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali

Con pec acquisita al prot. 1414 del 07/02/2019, l'Agenzia ARPA Puglia, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dal proponente, ha confermato il proprio parere già espresso con nota prot. 4476 del 22/01/2019.

Con nota prot. 11942 del 06/02/2019 (prot. uff A00_089/1407 del 07/02/2019) AQP ha trasmesso il proprio nulla osta, sia alle opere previste in oggetto che non interferiscono con infrastrutture gestite da AQP, sia al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017.

In data **07/02/2019** si è tenuta la **quinta seduta di Conferenza di Servizi decisoria**, all'interno della quale è stata data lettura dei pareri pervenuti ed è stato intrapreso un confronto tra proponente e rappresentanti della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio sulla "**MATRICE RICOGNITIVA in riferimento al Parere della Sezione Paesaggio**" prodotta dal proponente. Nel corso della seduta il proponente ha depositato agli atti della CdS la *Relazione Tecnica in merito all'intervento in oggetto* a firma del Prof. Dott. Agr. Alberto Minielli, e i rappresentanti dell'Ufficio VAS hanno dato lettura e depositato agli atti della CdS il parere motivato espresso nel procedimento di VAS. Al termine del dibattito, il proponente ha manifestato la sua massima disponibilità a recepire tutte le eventuali prescrizioni o condizioni ai fini del rilascio del PAUR, e pertanto ha richiesto una proroga di ulteriori 10 giorni al fine di poter acquisire un riscontro, da parte della Soprintendenza, al documento "Matrice Ricognitiva" e a quanto discusso nel presente verbale, con riserva di tutelare le proprie ragioni. La CdS ha ritenuto di accordare questa ulteriore proroga per una eventuale rivalutazione - da parte della Soprintendenza e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - del proprio parere a valle di quanto emerso nella Conferenza. **Conclusivamente la CdS, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza, ha ritenuto di non poter rilasciare provvedimento autorizzatorio unico favorevole.**

Con nota prot. 4734 del 11/02/2019 (prot. uff A00_089/1498 del 11/02/2019) la Provincia di Brindisi ha trasmesso il proprio parere negativo.

Con nota prot. AOO_089/1665 del 13/02/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso il resoconto della Conferenza dei Servizi del 07/02/2019 e la nota della Provincia di Brindisi.

Decorsi i 10 giorni assegnati alla Soprintendenza e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per l'eventuale rivalutazione del loro parere a valle di quanto emerso in Conferenza dei Servizi senza alcun riscontro da parte dei predetti Enti, con nota prot. AOO_089/3068 del 18/03/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato alla ditta Cavallo Francesco & Figlio Srl i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Con nota acquisita al prot. AOO_089/3648 del 28/03/2019, il proponente ha trasmesso le proprie osservazioni in riscontro alla nota prot. AOO_089/3068 del 18/03/2019.

Con nota prot. AOO_089/3994 del 04/04/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha informato gli Enti partecipanti al procedimento dell'avvenuta pubblicazione delle osservazioni del proponente sul portale ambientale della regione Puglia, assegnando un termine di 10 giorni per eventuali considerazioni/valutazioni.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Tutto ciò premesso, decorso anche il termine assegnato di 10 giorni senza che siano pervenute ulteriori considerazioni e valutazioni da parte degli Enti, sulla scorta delle evidenze istruttorie e dei pareri/contributi acquisiti dagli enti componenti la Conferenza di Servizi, si evidenzia che sono emerse criticità ascrivibili alle seguenti autorizzazioni, di seguito dettagliatamente descritte, con tutte le motivazioni riportate nei documenti in atti.

1. Autorizzazione Paesaggistica (art. 90 delle NTA del PPTR)

Si premette che già nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, pur non prevedendo il progetto allora presentato dalla ditta Cavallo la realizzazione della struttura alberghiera e l'ampliamento della masseria, con nota prot. n. AOO_145/8957 del 21/11/2017 la Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio aveva rilevato evidenti criticità in merito all'impatto del progetto sulla componente paesaggio ed aveva espresso forti perplessità sulla realizzazione dello stesso, ritenendo necessario l'assoggettamento a VIA.

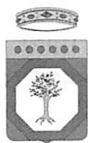
Nelle prime fasi del presente procedimento di PAUR, e più specificatamente in sede di Conferenza di Servizi istruttoria del 24/05/2018, il rappresentante della Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha evidenziato la presenza di possibili interferenze del progetto con i vincoli paesaggistici presenti sull'area e ha rilevato alcune criticità del progetto, ritenendo di richiedere al proponente *"l'aggiornamento della tavola dedicata all'impianto idrico con il posizionamento dei vari componenti dello stesso, specificando con maggiore dettaglio il percorso degli impianti di drenaggio e di irrigazione, soprattutto con riferimento ai vincoli paesaggistici presenti sull'area e indicando le sezioni di scavo e delle tubazioni, e l'ubicazione delle eventuali saracinesche e punti di irrigazione"*, e *"una tavola specifica con l'indicazione delle alberature che verranno espantate e ripiantate lungo i confini del lotto, specificando che nelle aree Bosco e fasce di rispetto non è possibile rimuovere vegetazione di tipo arbustivo."*

Il proponente ha trasmesso le integrazioni richieste con pec del 17/5/2018 e del 22/05/2018.

Durante i lavori della CdS decisoria, in riscontro alla convocazione della seconda seduta del 15/10/2018, la Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018 ha trasmesso *"Relazione tecnica illustrativa e proposta di non accoglimento della domanda"*.

Si riportano di seguito le motivazioni riportate nella citata nota.

(...) Entrando nel merito della valutazione della compatibilità paesaggistica del progetto in oggetto, si rappresenta che l'area di intervento è quella tipica della campagna brindisina. Si tratta di un paesaggio rilevante, estremamente caratteristico e soprattutto con una forte connotazione locale, caratterizzato da ampie visuali sulla distesa di terra rossa e verdeggianti del paesaggio agrario, la cui variabilità paesaggistica deriva dall'accostamento delle diverse colture (oliveti a sesto regolare, vigneti, alberi da frutto e seminativi) ed è acuita dai mutevoli assetti della trama agraria. Le specie cespugliose più frequenti sono il lentisco, la rosa canina, l'olivo, il prugnolo, il biancospino, il rovo, la fillirea, l'asparago così come anche rilevabile all'interno del sito di intervento, nell'area a est della masseria caratterizzata da terreno incolto, destinato principalmente a pascolo. Il paesaggio rurale è intervallato da vegetazione spontanea e macchia mediterranea. La presenza del bosco intorno alla masseria è strettamente connessa con l'attività



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

zootecnica della stessa. Oltre che dalla compagine boschiva, l'area d'intervento è caratterizzata da notevoli emergenze botanico – vegetazionali, quali uliveti con presenza di alberi di ulivo secolari.

Tale contesto definisce nell'insieme uno scenario tipico della campagna salentina, chiaramente riconoscibile nelle componenti costitutive naturalistiche ed antropiche, quali appunto i boschi, la macchia mediterranea, le aree a pascolo, il sistema di coltura degli uliveti, il complesso masserizio, i muri a secco e gli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario.

Il progetto in oggetto comporta opere di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 delle NTA del PPTR. Pertanto, ai sensi dell'art. 91 comma 1 delle NTA del PPTR "l'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli **obiettivi tutti** del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio, oggetto dell'accertamento è anche la **verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito**".

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti ecosistemiche ed ambientali la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina", in cui insiste l'area oggetto di intervento, prevede, tra gli altri, i seguenti obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale;
- contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
- elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.

Tali obiettivi si traducono nei seguenti indirizzi:

- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
- tutelare le forme naturali e seminaturali dei paesaggi rurali.

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto delle seguenti direttive:

- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici foraggere permanenti e a pascolo;
- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglietti e arbusteti;
- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agro-paesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;
- prevedono misure atte a favorire pratiche agro ambientali quali l'inerbimento degli uliveti e la coltivazione promiscua e intercalare.

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti antropiche e storico – culturali la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina" prevede, tra gli altri, i seguenti obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;
- valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- *promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.*

Tali obiettivi si traducono nei seguenti indirizzi:

- *salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo presenti intorno a Francavilla e San Vito dei Normanni;*

- *tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;*

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto delle seguenti direttive:

- *limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;*

- *individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale al fine di garantirne la tutela;*

- *promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;*

- *prevedono misure per contrastare i processi di deruralizzazione degli edifici rurali anche in contesti periurbani.*

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti visivo - percettive la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina" prevede tra gli altri il seguente obiettivo di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- *salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di Lunga durata.*

Nel caso specifico tra le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda c'è:

- *Il sistema agro-ambientale della piana di Brindisi;*

- *Il complesso sistema di segni e manufatti testimonianza delle colture e attività storiche che hanno caratterizzato la figura, quali: reticoli di muri a secco, masserie, paretoni e limitoni.*

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto, tra le altre, della seguente direttiva:

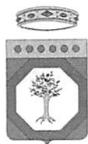
- *impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.*

Entrando nello dettaglio della valutazione dei singoli interventi previsti dal progetto, si evidenzia che il tracciato del campo da golf interferisce con i seguenti vincoli:

- *BP Boschi;*

- *UCP Aree di rispetto boschi;*

- *UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

La realizzazione del campo da golf si ritiene non ammissibile in quanto prevede interventi in contrasto con gli artt. 62 co. 2 lett. a1 e a5, 63 co. 2 lett a1 e a3, 82 co. 2 lett. a1 e a2 delle NTA del PPTR.

Il proponente afferma che per "la realizzazione del campo da golf saranno necessarie le seguenti operazioni: splateamento del terreno vegetale e suo ricollocamento, insieme all'apporto di ulteriore terreno vegetale; movimenti di terra: scavi e rinterrii; modellamento del terreno in tutte le aree interessate dalla realizzazione per ottenere la configurazione finale del percorso; costruzione dei greens, realizzazione dei drenaggi e dello strato di sottofondo, dei tees e dei bunkers; costruzione dei drenaggi di superficie; insediamenti erbosi in tutte le superfici di gioco, comprese le lavorazioni preliminari del terreno".

Si evidenzia che la risistemazione a verde dell'area dei greens, dei tees e dei fairways con asportazione della terra di superficie, il livellamento, la posa del drenaggio e di un impianto d'irrigazione a pioggia automatico, la creazione di un supporto vegetativo (rispondente a criteri di qualità ben precisi) risulta in contrasto con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui agli artt. 63 e 82 delle NTA del PPTR, in quanto comporta necessariamente la rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente.

Inoltre, la realizzazione dei percorsi delle golf car non è compatibile con le prescrizioni di cui all'art. 62 e con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63, in quanto prevede l'apertura di nuova viabilità (seppur non impermeabilizzata) nei boschi e nell'area di rispetto dei boschi con trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva esistente.

La realizzazione del campo da golf risulta anche fortemente in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito, in quanto comporta una banalizzazione del paesaggio, con degrado del suo stato naturale e, compromettendo i valori e le relazioni esistenti nel paesaggio agrario in cui si inserisce, ne rappresenta un fattore d'impoverimento. Le superfici di gioco, essenzialmente costituite da tappeto erboso con tosatura regolare, determinano un ambiente monotono estremamente povero di contenuti naturali e non in grado di sostituire la funzione ecologica di un prato naturale permanente. Le superfici di gioco, inospitali alla flora e alla fauna allo stato selvaggio, possono rappresentare una barriera ecologica e provocare l'isolamento dei biotopi. Il verde uniforme del tappeto erboso, le chiazze provocate dall'installazione di bunker e dai laghetti costituiscono altrettanti elementi mal integrati negli aspetti tipici del paesaggio rurale tradizionale della campagna brindisina.

Inoltre la realizzazione del campo pratica determinerà l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni e interventi di realizzazione e di manutenzione simili a quelli previsti per i fairways. Ne deriva una modifica sensibile del paesaggio agrario, che andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale e, soprattutto, i suoi caratteri identitari. Il progetto pertanto determina la rottura della complessità delle relazioni e delle funzioni biologiche che costituiscono il paesaggio rurale esistente, non migliora la qualità ambientale del territorio, non aumenta la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale, non prevede misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, non salvaguarda l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo, presenti intorno a Francavilla Fontana.

Inoltre, per quanto riguarda l'irrigazione del campo da golf, si evidenzia che gli interventi previsti per utilizzare le acque depurate dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica, nonché quelli finalizzati all'adduzione dell'acqua di irrigazione alle diverse aree di gioco, interferiscono con i seguenti vincoli:

- UCP Aree di rispetto boschi.

In particolare la condotta di avvicinamento all'impianto di affinamento, le opere per lo scarico delle acque affinate nel "lago 3" e le condotte finalizzate all'adduzione dell'acqua di irrigazione alle diverse aree di gioco **non sono compatibili con le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'ulteriore contesto paesaggistico "Area di rispetto dei Boschi"**, in quanto i relativi scavi determinano la compromissione dell'integrità degli apparati radicali vegetazionali esistenti, nonché l'eventuale rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente. Infine, la Piattaforma Tecnologica per il trattamento di Affinamento comporta una ulteriore trasformazione dei caratteri naturali e agricoli del paesaggio circostante, contribuendo a ridurre la qualità ambientale del territorio, nonché ad alterare e/o compromettere le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano il sistema storico della campagna brindisina.

Per quanto riguarda la realizzazione della club-house nel corpo masserizio con un'area alberghiera di 8 stanze, nonché l'ampliamento del 20% destinato a servizi – centro benessere, si evidenzia che gli interventi interferiscono con i seguenti vincoli:

- UCP Aree di rispetto boschi;

- UCP Testimonianze della stratificazione insediativa;

- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

Gli interventi sulla masseria si ritengono in parte in contrasto con gli artt. 63, 81 e 82 delle NTA del PPTR.

Il progetto di recupero della Masseria Carlo di Noi Superiore consiste nella ristrutturazione del corpo masserizio, ma altera gli ingombri geometrici dell'edificio esistente con specifico riferimento alla parte retrostante del corpo C principale, nonché alla realizzazione dei porticati nelle due corti interne alla masseria. Inoltre, in relazione alla sopraelevazione, alle verande coperte al piano terra, alle verande frangisole al primo piano e alla piscina interna alla corte, si ritiene che tali elementi introducano soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Per quanto riguarda i volumi aggiuntivi previsti nell'area di rispetto della masseria, il proponente afferma che "in accordo con quanto indicato ai punti (b2), (b4), (b7) dell'art. 82 delle NTA del PTR, la proposta progettuale prevede nel complesso un ampliamento della cubatura esistente, entro la corte nord, non superiore del 20% della volumetria esistente, quindi pari a 1221,75 mc (<1254,70), per un totale di 7.492,78 mc. Il centro benessere sarà collocato all'interno di questa area di rispetto".

L'art. 63 comma 3 lett. b1 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

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) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi".

L'art. 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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:

...omissis

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante".

Si ritiene che l'ampliamento in progetto non sia coerente con le condizioni di ammissibilità previste dagli artt. 63 comma 3 lett. b1 e 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR.

Inoltre si evidenzia che la realizzazione della piscina nella corte della masseria, gli ampliamenti nell'area di rispetto, così come le aree a parcheggio localizzate lungo il viale di accesso della masseria, risultano in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

sezione C2 della scheda d'ambito in quanto **non promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza.**

Per quanto riguarda la nuova struttura alberghiera, da realizzarsi nei pressi della masseria esistente, si evidenzia che l'area ove è previsto il nuovo fabbricato è meritevole di tutela paesaggistica, in quanto presenta i caratteri tipici della campagna brindisina. L'espianto degli ulivi e il consumo di suolo agricolo, derivante dalla realizzazione di tale nuova struttura, risultano in forte contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito. In particolare l'intervento rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, che non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Infine, per quanto riguarda l'impianto depurativo dei reflui, localizzato nei pressi della masseria, nonché le condotte prementi, che trasportano i reflui all'impianto di depurazione e la ulteriore condotta in pressione che trasporta i reflui depurati alla Piattaforma Tecnologica per l'ulteriore affinamento, si evidenzia che gli interventi previsti interferiscono con i seguenti vincoli:

- UCP Aree di rispetto boschi,
- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

In particolare le condotte finalizzate al trasporto dei reflui, depurati e non, **non si ritengono compatibili con le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'ulteriore contesto paesaggistico "Area di rispetto dei Boschi"** in quanto i relativi scavi determinano la compromissione dell'integrità degli apparati radicali vegetazionali esistenti, nonché l'eventuale rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente. Inoltre l'impianto di depurazione, nei pressi della masseria, comporta una ulteriore trasformazione dei caratteri naturali e agricoli del paesaggio circostante, contribuendo a ridurre la qualità ambientale del territorio, nonché ad alterare e compromettere le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano il complesso sistema delle testimonianze della stratificazione insediativa della campagna brindisina.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 (ai fini del quale la presente nota costituisce relazione illustrativa e proposta di parere alla competente Soprintendenza) la scrivente Sezione ritiene di esprimere parere negativo all'intervento in oggetto."

Con pec del 31/10/2018 (prot. uff. AOO_089/11697 del 02/11/2018) la ditta Cavallo ha trasmesso le proprie controdeduzioni al parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

In riscontro alla convocazione della terza seduta di CdS decisoria del 28/11/2018, con nota prot. 21878 del 19/11/2018 il MIBACT – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio LE, che esprime parere obbligatorio e vincolante ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, ha trasmesso il proprio parere in merito all'intervento, che rilevava le criticità di seguito testualmente riportate.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

(...) La proposta progettuale interessa e coinvolge l'intera area, attraverso la realizzazione di un insieme di strutture, opere e insediamenti (18 green, impianti, ampliamenti volumetrici, campo pratica, sistemi idraulici, ecc) di considerevole estensione.

Tutte le predette opere andrebbero ad inserirsi "a macchia di leopardo", comportando così significative modifiche della morfologia dei luoghi, con lavori di rinterro e di scavo di terreno.

Da questo ne deriva una modifica sensibile e sostanziale del paesaggio agrario che porterebbe/andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale, soprattutto, la sua peculiare cifra identitaria.

Il paesaggio dell'area in esame ha caratteristiche dalle forti valenze e connotazioni locali e del territorio, con ampie visuali del paesaggio agrario che incontrano e accostano lungo il percorso visivo colture tipiche del territorio in cui l'elemento fondante ed identitario di questa area è data dalla trama del tessuto agrario, nella quale si susseguono con la presenza di coltivazioni, colture spontanee, terreno incolto, macchia mediterranea, bosco ed altre emergenze vegetazionali quali ulivi secolari che contraddistinguono nel loro insieme l'area in esame.

Tutto questo contraddistingue e definisce lo scenario tipica della campagna salentina, dove sono riconoscibili tutte quelle componenti costitutive sia naturalistiche che antropiche.

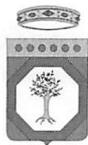
La declinazione attuale dell'area interessata dalla preposta progettuale in esame 6: data dal carattere rurale,

naturalistico ed agricolo, la realizzazione di nuovi elementi (strutture, impianti, ace) comporterebbe la trasformazione dell'esistente, andando a configurarsi come una modifica e un'alterazione di un quadro paesaggistico naturalistico di alto valore qualitative a livello ambientale.

La proposta progettuale interessa la sostanziale trasformazione della Masseria di Noi, le cui linee tradizionali e la cui tipologia, risulterebbero stravolte da un massiccio aumento di volumi con soluzioni formali del tutto estranee al contesto ed incongrue con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli per le sue qualità, invece, di salvaguardia.

A questo, si deve aggiungere fra l'altro, l'inserimento di volumi nella struttura della masseria (vedi sopraelevazione, con elementi quali loggiati e pergolati in legno) privi di riferimenti e richiami alla preesistenza e ad analoghe architetture rurali presenti nel territorio salentino e nell'ambito della campagna brindisina.

A parere di questa Soprintendenza la proposta progettuale in argomento, appare ben lontano, se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR e nelle Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali riportate nella stesso PPTR — Regione Puglia (Linee guida 4.4.6 — Lo scenario strategico 4).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Ciò posto, dopo la disanima esposta, questa Soprintendenza esprime delle forti perplessità a riguardo alla possibile adozione della presunta proposta progettuale e della variante urbanistica per la realizzazione del quanto riportato nella predetta proposta progettuale, in quanto, nel suo complesso, risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione del paesaggio rurale del Salento voluto e individuato dal PPTR, qualità che sono significativamente rappresentate, le cui peculiarità formali e culturali costituiscono, per altra, elementi di attrattiva turistica diffusa tutt'altro che irrilevanti, in ragione dell'attuale equilibrata conformazione, risultato di secoli di storia meritevole di tutela e valorizzazione attraverso interventi che debbano risultare meno invasivi e che possano garantire la conservazione dei valori identitari, pur nelle trasformazioni dettate da rinnovate esigenze."

Con nota prot. AOO_145/9082 del 27/11/2018 (prot. uff. AOO_089/12592 del 27/11/2018) la **Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio** ha, in esito alle controdeduzioni e alle variazioni progettuali presentate dal proponente, confermato il proprio parere negativo, rilevando quanto segue.

(...) Come indicato nella Relazione Generale del PPTR, alla base del piano c'è "un approccio "strutturale" e sistemico che utilizza l'analisi storica (in campo geografico, ecologico, antropologico, etnografico, archeologico, territoriale) per individuare codici genetici e identità dei luoghi affinitasi nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni coevolutive fra insediamento urbano/rurale e ambiente e per interpretare, in forme processuali, le relazioni fra "paesaggio naturale" e "paesaggio culturale" e non solo un approccio "vedutistico o estetico-percettivo" al paesaggio (che individua le eccellenze e i quadri di insieme delle bellezze naturali e dei beni paesistici da conservare) o un approccio "ecologico" praticato dall'ecologia del paesaggio (che individua e tratta le qualità ambientali del paesaggio, la sua struttura ecologica e i flussi energetici fra i vari ecosistemi e i biotopi che lo compongono).

Nella valutazione della compatibilità paesaggistica di un intervento di trasformazione del paesaggio, quale quello in oggetto, sono state considerate le alterazioni del sistema paesaggistico esistente in cui è ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche. Nello specifico per la valutazione del progetto del Campo da Golf nel comune di Francavilla Fontana, come già ampiamente argomentato nel precedente parere prot. n. 145/7955 del 12.10.2018, si può parlare di destrutturazione del paesaggio della Campagna Brindisina: si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, intrusione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche.

*Come già indicato nel precedente parere prot. n. 145/7955 del 12.10.2018, il progetto in oggetto comporta opere di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 delle NTA del PPTR. Pertanto, ai sensi dell'art. 91 comma 1 delle NTA del PPTR "l'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli **obiettivi tutti** del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

*trasformazione del paesaggio, oggetto dell'accertamento è anche la **verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito**".*

Il proponente nel riscontro al suddetto parere del 31/10/2018 ha proposto le seguenti modifiche progettuali:

- "spostamento del lago 3 al di fuori delle zone vincolate come fasce di rispetto delle aree boschive, e sostituzione con 2 piccole isole;
- spostamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue dalla posizione attuale alla nuova posizione adiacente alla piattaforma di affinamento delle acque provenienti dal depuratore consortile;
- spostamento della piscina, da realizzarsi non più all'interno della Masseria Carlo di Noi;
- spostamento dell'area a parcheggio".

Si ritiene che le modifiche proposte dal proponente comportino lievi e poco significativi miglioramenti al progetto presentato in quanto afferiscono a interventi secondari rispetto ai seguenti interventi principali:

- **realizzazione del campo da golf;**
- **interventi sulla Masseria Carlo di Noi Superiore** che introducono soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR;
- **realizzazione della nuova struttura alberghiera** che rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, determina consumo di suolo, non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Tutto ciò premesso, si rileva che quanto prospettato dal proponente nel riscontro al parere della scrivente Sezione prot. n. 145/7955 del 12.10.2018 non aggiunge elementi utili al superamento delle criticità emerse nel suddetto parere."

Nella seduta del 28/11/2018, il Presidente della Conferenza di Servizi ha evidenziato la necessità che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio BR-LE-TA renda compiutamente il proprio parere (favorevole o negativo) precisando che esso è reso ai sensi dell'art. 146 del TU 42/2004 e s.m.i., a valle dei pareri resi dalla Sezione Valorizzazione del Paesaggio regionale.

Con nota prot. 1670 del 23/01/2019 (prot. uff AOO_089/820 del 24/01/2019) il **MIBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio LE**, richiamando i concetti e le conclusioni riportate nella propria nota 21878 del 19/11/2018, **ha espresso il proprio parere contrario all'intervento** evidenziando in particolare che "A parere di questa Soprintendenza la proposta progettuale in argomento, appare ben lontano, se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR e nelle Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali riportati nello stesso PPTR - Regione Puglia (Linee Guida 4.4.6 - Lo scenario strategico 4)". Punti peraltro evidenziati nell'ultimo capoverso (pag. 2) della stessa nota del 19/11/2018, in cui esprime e rappresenta le "forti perplessità" relative al progetto, in quanto "risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione". Per quanto esposto e riportato sia nella nota del 19/11/2018 e sia nella presente comunicazione la Soprintendenza esprime parere contrario a) progetto in argomento".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Nella seduta di Conferenza di Servizi del 24/01/2018, il proponente ha richiesto *un confronto puntuale con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio sugli elementi del progetto che confliggono con le NTA del PPTR, in quanto ritiene che il parere si basi su una valutazione inesatta del progetto*. La dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio pur evidenziando che, *come ampiamente espresso e motivato nelle note prot. n. 145/7955 del 12.10.2018 e prot. n. 145/9082 del 27.11.2018, il parere della Sezione si basa su una attenta ed approfondita analisi del progetto e delle sue integrazioni, nonché sulla valutazione della compatibilità dello stesso con gli obiettivi di qualità della sezione C2 della scheda d'ambito e con le misure di salvaguardia e utilizzazione del PPTR*, si è dichiarata disponibile a fornire tutti chiarimenti che il proponente richiederà, al fine di rendere più evidenti le motivazioni e i contrasti che hanno portato al parere paesaggistico negativo.

La seduta si è conclusa con la decisione di concedere al proponente il contraddittorio, da lui *richiesto e ritenuto indispensabile al fine di non vanificare gli sforzi condotti*, con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, da svolgersi in una ulteriore seduta di CdS sulla base di un documento prodotto dal proponente che illustri, punto per punto in maniera ordinata, gli elementi del progetto che si ritiene non siano stati considerati nel parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio. Pertanto il Presidente della CdS ha accordato al proponente una proroga dei termini del procedimento per ulteriori 15 giorni.

Con pec acquisite al prot. 1278, 1279, 1287 del 04/02/2019 e prot. 1289, 1292, 1294 del 05/02/2019, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- MATRICE RICOGNITIVA in riferimento al Parere della Sezione Paesaggio;
- Documentazione fotografica Masseria Carlo di Noi Superiore;
- Documentazione fotografica Terreni della Masseria Carlo Di Noi Superiore;
- Decreto n.59 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

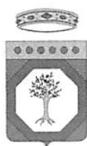
In data 07/02/2019 si è tenuta l'ultima seduta di CdS, all'interno della quale è stato intrapreso un confronto, punto per punto, sulla Matrice prodotta dal proponente.

Si riporta l'estratto del Verbale di CdS contenente le considerazioni della dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio su quanto rilevato dal proponente nel citato documento.

In riferimento al punto 2a della matrice, il proponente rileva che non ci sono interventi sulle aree individuate come "boschi".

La dirigente della Sezione ha evidenziato che il campo da golf comprende l'intera area boschiva al suo interno in quanto le 18 buche si sviluppano al suo intorno, benché le singole buche siano esterne ad esso. Inoltre specifica che l'intervento va valutato nel suo complesso e nella sua interezza.

La realizzazione del campo da golf risulta fortemente in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito, in quanto comporta una banalizzazione del paesaggio, con degrado del suo stato naturale e, compromettendo i valori e le relazioni esistenti nel paesaggio agrario in cui si inserisce, ne rappresenta un fattore d'impoverimento. Le superfici di gioco, essenzialmente costituite da tappeto erboso con tosatura regolare, determinano un ambiente monotono estremamente povero di contenuti naturali e non in grado di sostituire la funzione ecologica di un prato naturale permanente. Le superfici di gioco, inospitali alla flora e alla fauna allo stato



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

selvaggio, possono rappresentare una barriera ecologica e provocare l'isolamento dei biotopi. Il verde uniforme del tappeto erboso, le chiazze provocate dall'installazione di bunker e dai laghetti costituiscono altrettanti elementi mal integrati negli aspetti tipici del paesaggio rurale tradizionale della campagna brindisina.

Inoltre, la realizzazione del campo pratica determinerà l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni e interventi di realizzazione e di manutenzione simili a quelli previsti per i fairways. Ne deriva una modifica sensibile del paesaggio agrario, che andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale e, soprattutto, i suoi caratteri identitari. Il progetto, pertanto, determina la rottura della complessità delle relazioni e delle funzioni biologiche che costituiscono il paesaggio rurale esistente, non migliora la qualità ambientale del territorio, non aumenta la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale, non prevede misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, non salvaguarda l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo, presenti intorno a Francavilla Fontana.

(...) Il Presidente procede con la lettura della colonna "parere sezione TVP prot. n. 7955 del 12.10.2018" relativamente al punto 3 B della matrice sinottica presentata dal proponente.

Il proponente riassume quanto riportato nella colonna "stato di fatto" in corrispondenza al medesimo punto 3 B.

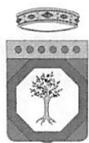
Prende la parola l'ing. Loconsole che, rispetto alla "masseria" riferisce che il progetto di recupero della Masseria Carlo di Noi Superiore consiste nella ristrutturazione del corpo masserizio, ma altera gli ingombri geometrici dell'edificio esistente con specifico riferimento alla parte retrostante del corpo C principale, nonché alla realizzazione dei porticati nelle due corti interne alla masseria. Inoltre, in relazione alla sopraelevazione, alle verande coperte al piano terra, alle verande frangisole al primo piano, al ballatoio del primo piano nella parte retrostante del corpo principale C, si ritiene che tali elementi introducano soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Oltre all'incoerenza delle soluzioni formali, si evidenziano criticità in merito all'ammissibilità degli incrementi volumetrici.

L'art. 63 comma 3 lett. b1 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

L'art. 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

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:

...omissis

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

Nei calcoli volumetrici rappresentati in "Tav.3 Calcolo volumetrie" sono stati considerati come volumi legittimamente esistenti elementi non configurabili come volumi, quali le tettoie presenti nel complesso masserizio contraddistinte dalle lettere M, S e T, le quali rappresentano una volumetria di circa 1.750 mc, pari a circa il 30% della restante volumetria dichiarata dal proponente. Pertanto, la configurazione del planivolumetrico di progetto è inammissibile.

Inoltre, l'eventuale ammissibilità della volumetria aggiuntiva – fino al limite massimo del 20% - deve essere coerente con quanto previsto ai citati articoli 63 e 82 delle NTA del PPTR, ed in particolare:

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;*
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;*
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi".*

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi:*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- *garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;*
- *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *non compromettano i cono visivi da e verso il territorio circostante”.*

L'eventuale ampliamento previsto con la proposta progettuale stravolge i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, non comporta la riqualificazione paesaggistica dei luoghi, non assicura l'incremento della superficie permeabile, non garantisce il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive e della tipologia tradizionale, non promuove attività legate ai valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc...), né di fruizione pubblica del bene paesaggio.

Pertanto, si conferma che l'ampliamento in progetto non è coerente con le condizioni di ammissibilità previste dagli artt. 63 comma 3 lett. b1 e 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR.

(...) Riguardo alla nuova struttura alberghiera l'ing. Loconsole riferisce che l'area ove è previsto il nuovo fabbricato è meritevole di tutela paesaggistica, in quanto presenta i caratteri tipici della campagna brindisina. L'espianto degli ulivi e il consumo di suolo agricolo, derivante dalla realizzazione di tale nuova struttura, risultano in forte contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito. In particolare l'intervento rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, che non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Si ricordano alcuni degli obiettivi e degli indirizzi della scheda d'ambito con cui l'intervento è in contrasto:

- *contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;*
- *limitare ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;*
- *impedire le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.*

Nella matrice ricognitiva del 04.02.2019 il proponente afferma che:

“Per quanto attiene al “consumo di territorio” si fa presente che la struttura alberghiera prevista in progetto insiste su una superficie di circa 4.700 mq, realizzando una cubatura pari a circa 19.900 mc, valori entrambi di gran lunga inferiori ai circa 57.000 mc e ai 19.000 mq che si potrebbero realizzare con manufatti ad uso agricolo. Pertanto l'uso per



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

manufatti agricoli del territorio produrrebbe, a seguito delle realizzazioni edilizie, un consumo assai più alto di territorio agricolo”.

Tale considerazione è inconferente, in quanto la valutazione di un intervento di rilevante trasformazione territoriale, quale quello in oggetto, si basa su un’analisi attenta degli impatti sul paesaggio e sulla coerenza degli interventi previsti con le norme paesaggistiche esistenti e non sul confronto con altri interventi eventualmente possibili non oggetto, in questa sede, di alcuna valutazione.

(...) Con riferimento all'impianto di affinamento di cui al punto 9 la CdS ritiene superati i rilievi precedentemente registrati in atti.

Con riferimento ai punti 4 e 5 relativi al campo da golf il proponente richiama quanto adotto nella matrice ricognitiva prodotta.

(...) Con riferimento al rilievo in merito alla rimozione della vegetazione esistente nelle aree di rispetto dei boschi, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo.

Con riferimento al rilievo in merito alla realizzazione dei percorsi dei golf kart nelle aree a bosco, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo.”

A conclusione del confronto, il proponente ha manifestato la *massima disponibilità a recepire tutte le eventuali prescrizioni o condizioni ai fini del rilascio del PAUR* e ha richiesto una ulteriore proroga di 10 giorni al fine di poter acquisire un riscontro, da parte della Soprintendenza, al documento "Matrice Ricognitiva" e a quanto discusso nella seduta.

La CdS ha ritenuto di accordare, come richiesto dal proponente, l'ulteriore proroga di 10 giorni affinché la Soprintendenza e la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio possano rivalutare quanto emerso nella Conferenza.

Il verbale della CdS è stato trasmesso con nota prot. AOO_089/1665 del 13/02/2019.

Si prende atto che, decorso il termine di 10 giorni, non risulta pervenuto a questa Sezione alcun ulteriore pronunciamento da parte della Soprintendenza e/o della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, per cui si intende confermato il parere negativo rilasciato dai due Enti.

2. Valutazione di Impatto Ambientale

Il progetto rientra tipologicamente nella categoria della LR 11/2001 e ss.mm.ii. **“B.1.n) parchi tematici”** ed è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale in esito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, giusta Determina Dirigenziale n. 180 del 01.12.2017.

Sul progetto in oggetto il Comitato VIA, nella seduta del 18/09/2018, ha espresso parere favorevole con prescrizioni (prot. AOO_089/10009 del 19/09/2018).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

In considerazione delle premesse richiamate nel proprio parere del 18/09/2018 ed in particolare con riferimento al rimando a successivi pareri non ancora pervenuti, nella seduta del 22/11/2018 il Comitato VIA è tornato ad esprimersi confermando il parere favorevole pur evidenziando che permangono criticità non chiarite con le integrazioni fornite (prot. AOO_089/12443 del 23/11/2018).

Nella CdS del 24.01.2019 è stato depositato in atti il contributo istruttorio dell'Ufficio, **che ha ritenuto di non rilasciare un parere di compatibilità ambientale favorevole** alla realizzazione dell'intervento presentato, sulla base delle motivazioni di seguito riportate.

(...) Dall'istruttoria condotta, considerando anche i vari contributi pervenuti, è infatti emerso che le opere previste nel progetto oggetto di valutazione hanno impatti potenziali principalmente a carico delle componenti ambientali "paesaggio" e "risorse idriche".

Per quanto riguarda la componente "paesaggio", i due Enti istituzionalmente preposti alla tutela delle peculiarità paesaggistiche - Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e MIBACT - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio - hanno espresso una valutazione coerente e fondata che rileva un consistente impatto paesaggistico dell'opera negando il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, necessaria per la realizzazione dell'intervento, e fornendo contemporaneamente una valutazione inequivocamente negativa anche alla variante puntuale sottesa alla realizzazione dell'intervento ex art. 8 del DPR 160/2010, essendo la stessa collegata direttamente all'opera proposta in ragione del carattere speciale che regola la fattispecie.

Questa circostanza è sottolineata anche nel parere del Comitato VIA - paragrafo "valutazioni" (le sottolineature sono aggiunte): "I pareri resi dagli enti hanno quindi offerto un quadro problematico e complesso delle tematiche ambientali interessate dalla proposta progettuale che hanno comportato non solo un adeguato approfondimento, ma una attenta riflessione/valutazione sulla realizzabilità stessa dell'opera. Il Comitato, nella prima fase, aveva già posto in risalto alcune criticità, come anche, condividendone i contenuti, aveva ritenuto di far proprie le risultanze dei pareri stessi da implementare con quelli obbligatori e vincolanti; il Comitato, inoltre, ha evidenziato in passato alcuni aspetti non del tutto chiariti: (...). Si prende atto comunque che successivamente alcune di queste criticità risultano chiarite con le integrazioni fornite, ed in ultimo quelle in data 09/07/18 riportate sul portale ambientale."

Sempre all'interno dello stesso parere, nella sezione "Conclusioni" il Comitato VIA, chiamato ad esprimersi alla luce dei pareri rilasciati, ribadisce che (le sottolineature sono aggiunte)"Il Comitato, si era espresso in merito in data 18 settembre 2018, evidenziando le criticità nel relativo verbale richiamate, proponendo specifiche stringenti prescrizioni e ribadendo la necessità di vincolare l'espressione del parere finale al rispetto delle conclusioni dei pareri che sarebbero dovuti pervenire, e specificatamente quello della Regione Puglia Assessorato Assetto del Territorio e della competente Soprintendenza ai beni archeologici architettonici e paesaggistici. (...) Sia la Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio che la Soprintendenza, hanno espresso il proprio parere; la Regione con nota n. 7955 del 12/10/2018 e la Soprintendenza con nota 11. 21878 del 19/11/2018. La regione [rectius la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio] esprime il proprio parere negativo e la Soprintendenza esprime forti perplessità sulla

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

compatibilità del progetto con i valori ambientali presenti nell'area di intervento. Alla luce di quanto evidenziato nei due suddetti pareri nonché delle conclusioni del parere del Comitato VIA del 18/09/2018, si pongono forti limiti alla realizzabilità dell'intervento per come effettivamente proposto negli elaborati progettuali. Le prescrizioni che erano state già riportate nel precedente parere, evidenziano aspetti largamente valutati anche dalla Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dalla Soprintendenza. Il Comitato conferma pertanto il precedente parere favorevole e le relative prescrizioni."

Non evincendosi, all'interno di quanto rappresentato, elementi istruttori a supporto della valutazione favorevole riportata nella conclusione, con specifico riferimento alla componente "paesaggio", l'Ufficio ritiene di condividere quanto evidenziato negli argomentati pareri espressi dalla Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, e dal MIBACT - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio.

Per quanto riguarda la componente ambientale "Risorse idriche", in considerazione del considerevole fabbisogno idrico necessario per il mantenimento del campo da golf e della presenza sull'area oggetto di intervento del vincolo derivante dal PTA "zona di tutela Quali-Quantitativa", l'Ufficio ritiene che gli impatti ambientali conseguenti possano potenzialmente trovare un adeguato bilanciamento attraverso l'effettiva realizzazione della proposta, presentata dal proponente, di riutilizzare le acque reflue depurate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica.

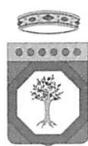
A riguardo, anche il Comitato VIA nel proprio parere del 18.09.2018 aveva richiesto di acquisire il Piano di Gestione di cui al tavolo tecnico svoltosi in data 28/11/2017, unitamente al progetto del sistema di recupero e riutilizzo delle acque reflue urbane depurate, ...

Nella CdS del 15.10.2018 il RdP VIA aveva evidenziato che la questione è assorbita dai formali pareri resi o da acquisire nell'ambito del procedimento da parte degli enti competenti a riguardo, dato che la competente Sezione Regionale fa parte della Conferenza di Servizi e pertanto si attendeva dalla stessa un efficace ed autorevole contributo istruttorio a riguardo.

Nel verbale della CdS del 28.11.2018 il Presidente dà atto che non vi sono contributi da parte dell'Acquedotto Pugliese e che la Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia si è espressa sul Rapporto Preliminare di Orientamento riscontrando una nota del 27/03/2018 e non sul progetto oggetto di PAUR. Pertanto alcun elemento utile è fornito circa la fattibilità autorizzativa del prospettato impianto di affinamento.

Quindi, ancorché più volte sollecitato, non è stato riversato nel procedimento alcun elemento utile alla valutazione al fine di corroborare la fattibilità della ipotesi progettuale di riutilizzo funzionale a bilanciare il carattere idroesigente dell'opera proposta.

Alla luce delle considerazioni innanzi riportate e di tutto quanto riversato in atti, si ritiene che non possa essere rilasciato un parere di compatibilità ambientale favorevole alla realizzazione dell'intervento presentato.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Rispetto a quanto sopra rappresentato, si dà atto che con nota prot. AOO_075/940 del 24/01/2019 la Regione Puglia - Sezione Risorse Idriche ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni anche in considerazione della previsione di un impianto di affinamento delle acque reflue. Inoltre, in riscontro alla convocazione della CdS del 07/02/2019, con nota prot. 11942 del 06/02/2019 AQP ha trasmesso il proprio nulla osta al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017.

Pertanto, i rilievi evidenziati nel Contributo Istruttorio del 24/01/2019 e sopra riportati, con esclusivo riferimento alla componente ambientale "Risorse idriche", sono da intendersi superati alla luce delle successive scansioni procedurali.

3. Variante Urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010

Il procedimento di Variante Urbanistica di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 prevede la possibilità di approvare un progetto in variante attraverso la convocazione di una conferenza di servizi, previo "assenso della Regione" e approvazione finale da parte del Consiglio Comunale.

La Sezione Urbanistica regionale ha rilasciato il proprio parere definitivo nella seduta di CdS decisoria del 15/10/2018, evidenziando

un evidente ed oggettivo contrasto tra la proposta progettuale, con specifico riferimento alla realizzazione della struttura alberghiera e ampliamento della masseria (centro benessere) e il sistema normativo del PUG adottato per le aree interessate dall'intervento edilizio. Ciò posto, lo stesso intervento edilizio prospettato con il relativo consumo di suolo che comporta, compromette l'impronta unitaria della tutela paesaggistica determinata del sistema di vincoli gravanti sulle aree interessate, nonché l'assetto urbanistico del territorio perseguito dal PUG.

In diparte le disposizioni transitorie di salvaguardia delle NTA/PUG: dalla data di adozione del PUG fine alla sua entrata in vigore è sospesa ogni determinazione sulle domande di intervento ed attuazione del Piano adottato. In ragione di quanto innanzi rappresentato si conferma integralmente quanto determinato con parere n. 1877 del 16.03.2017 quanto riguarda le motivazioni e osservazioni e prescrizioni al progetto apportate sotto il profilo urbanistico, in relazione all'ampliamento della masseria e alla realizzazione della struttura edilizia ricettiva.

In sintesi la Sezione Urbanistica regionale ha confermato il proprio parere n. 1867 del 16/03/2017, reso in precedente procedimento relativo ad analogo intervento, ovvero ha ritenuto assentibile sotto il profilo urbanistico esclusivamente il recupero della masseria esistente e l'annesso campo da golf, con l'esclusione dell'ampliamento previsto e della realizzazione della ulteriore struttura alberghiera.

In riscontro alla convocazione della CdS del 28/11/2018, il rappresentante della Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha depositato un ulteriore contributo all'interno del quale ribadisce quanto già determinato.

Nella stessa nota viene nuovamente richiamata, a proposito delle disposizioni transitorie di salvaguardia delle NTA/PUG, la delibera di G. R. n. 2581/2011,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

che dispone al punto 1) Aspetti generali, che il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al DPR n.160/2010, va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. (...) Ad ogni buon conto, si rammenta che l'istituto dell'art.8 del DPR 160/2010 non può alterare la gerarchia dei valori che si compongono nella gestione del territorio e che vedono collocati al più basso gradino quelli contemplati, in generale, dalla pianificazione urbanistica comunale, nel caso che ci occupa di tipo puntuale sottesa al progetto in questione, rispetto alle finalità di tutela ambientale e paesaggistiche. Proposta progettuale peraltro, come già rilevato, in contrasto con le previsioni paesaggistiche e urbanistiche del PUG adottato e di conseguenza ne risulta affievolita la competenza in ordine al governo del territorio, che non può mai legittimare l'introduzione di norme urbanistiche, rivenienti dalla proposta progettuale in questione, che alterino la primazia della tutela ambientale e paesaggistica.

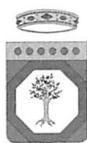
Anche in riferimento a quanto innanzi riportato, si rileva che nel corso della riunione del 28/11/2018, la rappresentante dell'Ufficio VAS, ha evidenziato la necessità che la Sezione Urbanistica regionale chiarisca se il parere di cui alla nota prot. AOO-079/10772 del 28/11/2018 è reso ai sensi della richiamata DGR 2581/2011. Ciò, in considerazione dell'espressione negativa della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio.

All'interno della stessa seduta, il Presidente ha rammentato che per quanto disposto dalle DGR n. 1514 del 27/07/2015 e n. 2581 del 22/11/2011, per i casi di progetti approvati facendo ricorso alle procedure speciali di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, la valutazione degli aspetti paesaggistici viene resa dalle strutture competenti una sola volta e vale sia come "parere paesaggistico" ai fini della variante che come "autorizzazione paesaggistica" ai fini dell'approvazione del progetto (che nelle procedure ex art. 8 DPR n. 160/2010 coincidono indissolubilmente).

Si evidenzia che la Sezione Urbanistica Regionale, pur avendo esplicitato che il parere reso è attinente ai soli profili urbanistici, non ha fornito ulteriori chiarimenti in merito al quesito posto a verbale del 28.11.2018 circa la sussistenza o meno dell'assenso della Regione per il prosieguo dell'iter ex art. 8 DPR 160/2010.

Inoltre, in riferimento al **procedimento di Valutazione Ambientale Strategica** relativo alla variante urbanistica sottesa all'intervento, si rappresenta che il parere motivato prot. AOO_089/1670 del 13/02/2019 espresso dall'Ufficio VAS evidenzia una serie di criticità, di seguito riportate.

- *l'analisi del contesto ambientale ha evidenziato alcune criticità e peculiarità del territorio comunale, trattando tuttavia in modo sintetico alcune componenti/tematiche ambientali meritevoli di maggiore approfondimento;*
- *l'analisi relativa alla pianificazione/programmazione vigente si è limitata a riportare le relative disposizioni di tutela delle risorse/emergenze presenti nel l'ambito interessato senza illustrare il rapporto fra queste e gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante;*
- *relativamente agli obiettivi di sostenibilità elencati l'analisi non ha illustrato efficacemente in che modo durante l'iter di formazione della Variante si sia tenuto conto di questi e/o in che modo le azioni della Variante possono contribuire a metterli in atto;*
- *l'attuazione della Variante determina impatti significativi su alcune componenti ambientali in termini di pressioni antropiche, consumo di suolo e perdita di servizi ecosistemici, considerato il*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

loro carattere cumulativo, il confronto con lo stato attuale dell'ambiente e la sostituzione delle aree agricole con le previsioni insediative proposte,

- *la Variante propone quindi "misure di mitigazione" che pur riducendo i puntuali effetti evidenziati, non concorrono pienamente all'integrazione strategica della variante nel contesto evidenziato;*
- *le ragioni della scelta, senza peraltro tenere in adeguata considerazione gli obiettivi di sostenibilità selezionati e le alternative considerate, non illustrano le motivazioni legate all'offerta turistica scelta e alle scelte progettuali adottate;*
- *il piano di monitoraggio è incompleto rispetto ad alcuni aspetti importanti per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti e il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione della Variante.*

Infine, si evidenzia che il **Comune di Francavilla Fontana** non ha fornito chiarimenti in merito alla condizione richiamata nella Determinazione n. 2292 del 27/11/2018, depositata agli atti della CdS del 28/11/2018, con la quale il Responsabile del Servizio SUAP comunale, in qualità di autorità procedente, ha preso atto di tutte le osservazioni pervenute in fase di consultazione pubblica VAS nonché del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica aggiornati dal proponente in esito ai lavori della CdS, che determina "di ritenere vincolanti per la realizzazione del progetto i pareri di competenza espressi dagli enti interessati nel procedimento nella Conferenza dei Servizi decisoria del 15.10.2018 in via di conclusione". Quanto sopra in considerazione della circostanza che alla Conferenza di Servizi decisoria del 15.10.2018 sono stati espressi anche pareri negativi.

4. Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia

Con nota prot. 4734 del 11/02/2019, la Provincia di Brindisi ha trasmesso il proprio parere negativo di compatibilità ambientale, con le seguenti motivazioni:

- *l'analisi del fabbisogno idrico appare significativamente sottostimata in relazione alle reali esigenze avendo posto a base di calcolo una maggiore disponibilità di risorse idriche di fatto non presente; a riguardo si nutrono forti perplessità in relazione alla circostanza che il proponente prevede un emungimento nullo dal pozzo esistente; detta circostanza denota una significativa sottostima degli impatti ambientali effettivi relativi alla gestione della risorsa idrica;*
- *la gestione delle acque reflue derivanti dal depuratore di Ceglie Messapica presso l'impianto di affinamento all'uopo dedicato appare minimizzare tutte le problematiche ambientali connesse con la gestione di un impianto di trattamento di quella portata; inoltre si nutrono forti perplessità sull'effettiva possibilità di destinare i fanghi di depurazione presso letti di fitodisidratazione;*
- *la proposta in questione, inoltre, appare in netto contrasto con gli obiettivi di valorizzazione dell'area previsti dal PPTR.*

5. Autorizzazione Regionale Espianto e Reimpianto Ulivi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

In riscontro alla CdS del 24.01.2019 è pervenuta la nota prot. 42007 del 23/01/2019 con la quale il Dipartimento Agricoltura, Sviluppo rurale e ambientale - Servizio Territoriale Brindisi-Lecce ha trasmesso il verbale istruttorio del sopralluogo del 21/01/2019.

Dal predetto verbale si evince che è **presente un ulivo monumentale oggetto di spostamento**, e il proponente ha dichiarato nel corso della seduta che saranno apportate modifiche progettuali al fine di evitare lo spostamento.

Rispetto a quanto rappresentato si dà atto non è stata presentata dal proponente il progetto aggiornato in recepimento di quanto dichiarato a verbale, considerato che, come già riferito nella CdS del 24/05/2018, non trattandosi di opera pubblica o di pubblica utilità, non è possibile espiantare e reimpiantare ulivi monumentali.

Sulla scorta di quanto sopra dettagliatamente esposto, richiamati il c. 7 dell'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e smi e il c. 7 dell'art. 14 ter della L. 241/90 e smi, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza si ritiene di non poter rilasciare provvedimento autorizzatorio unico favorevole oggetto della istanza.

Si allegano al presente provvedimento i pareri conclusivi rilasciati dagli Enti partecipanti al procedimento, secondo l'elenco di seguito riportato.

ALLEGATI

1. Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 07/02/2019;
2. nota prot. 765 del 23/05/2018 dell'ASL Brindisi;
3. nota prot. 12390 del 15/10/2018 del Comando Provinciale dei VVFF Brindisi;
4. nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018 della Regione Puglia - sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
5. Nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018 della Regione Puglia - Servizio Urbanistica;
6. Determinazione n. 2292 del 27/11/2018 del Comune di Francavilla Fontana con allegata nota del Dirigente Ufficio Urbanistica prot. 41683 del 26/11/2018;
7. Nota prot. 21878 del 19/11/2018 del MIBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio BR-LE-TA;
8. Parere del Comitato VIA di cui al prot. AOO_089/12443 del 23/11/2018;
9. nota prot. AOO_145/9082 del 27/11/2018 della Regione Puglia - sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, a valle delle integrazioni del proponente;
10. nota prot. 42007 del 23/01/2019 della Regione Puglia - Dipartimento Agricoltura - Sezione Coordinamento dei Servizi territoriali - Servizio Territoriale Brindisi Lecce;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

11. Nota prot. 1670 del 23/01/2019 del MIBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio BR-LE-TA;
12. Istruttoria tecnica d'ufficio per Valutazione di Impatto Ambientale;
13. Parere finale di ARPA Puglia, pec acquisita al prot. uff. AOO_089/716 del 22/01/2019;
14. Nota prot. AOO_075/940 del 24/01/2019 della Regione Puglia - Sezione Risorse Idriche;
15. Nota prot. 1412 del 4/2/2019 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia;
16. Nota prot. 11942 del 6/2/2019 dell'Acquedotto Pugliese;
17. Parere motivato VAS;
18. Nota prot. 4734 del 11/2/2019 della Provincia di Brindisi.

Il Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali, dott.ssa Antonietta Riccio

Il Responsabile del Procedimento VIA, ing. Giuseppe Angelini

Il funzionario istruttore VIA, arch. Lidia Alifano

ALLEGATO 1

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
Servizio VIA/VINCA

Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.
Via Perosi 27
72013 - Ceglie Messapica (BR)
cavallofrancescoefigliosrl@pec.it

**Autorità competente per il procedimento VAS e variante
urbanistica - Comune di Francavilla Fontana (BR)**
comune.francavillafontana@pec.it
alla C.A. del Dirigente Ufficio SUAP dott. Gianluca Budano
alla C.A. del Dirigente Urbanistica ing. Rosabianca Morleo

Provincia di Brindisi
provincia@pec.provincia.brindisi.it

**MBAC Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Puglia**
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it
**SBAP Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le
province di Lecce Brindisi e Taranto**
mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

ASL Brindisi
protocollo.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Comando provinciale VVFF di Brindisi
com.brindisi@cert.vigilfuoco.it

ARPA Puglia
dir.generale.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
DAP Brindisi
dap.br.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia
segreteria@pec.adb.puglia.it

Acquedotto Pugliese Spa
direzione.generale@pec.aqp.it

REGIONE PUGLIA
Sezione Urbanistica
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it
Ufficio Provinciale Agricoltura di Brindisi
upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it
**Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e
Naturali**
protocollo.sezionerisoresostenibili@pec.rupar.puglia.it
Sezione Risorse Idriche

www.regione.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali
Via Gentile 52 - 70126 Bari - Tel: 080 540 4316
pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
Servizio VIA/VINCA

Regione Puglia
Servizio Ecologia

Uscita _____ Entrata _____
AOO_089/ 1665 del 13/02/2019

servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali

Commissione Ulivi Monumentali

Sede

Sezione Autorizzazioni Ambientali

PO Valutazione Ambientale Strategica - VAS

Sede

Comitato VIA c/o Segreteria Comitato

c.mafrica@regione.puglia.it

Oggetto: ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR). Proponente ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l.
Trasmissione resoconto della Conferenza di Servizi del 07/02/2019.

Con riferimento all'oggetto, si trasmette il resoconto della Conferenza dei Servizi del 07.02.2019, convocata con nota con nota prot. AOO_089_423 del 14/01/2019, così come rettificato a seguito delle seguenti precisazioni.

La Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, assente nelle fasi conclusive di stesura del verbale, ha ritenuto di dover rettificare la bozza di resoconto, tra l'altro non firmata, nei seguenti periodi, riportati al 4° e 5° capoverso di pag. 8

"Con riferimento alle operazioni necessarie per realizzare il campo di golf la CdS ritiene superati i rilievi registrati a condizione che non sia rimossa vegetazione esistente.

Con riferimento ai percorsi dei golf kart la CdS ritiene superati i rilievi registrati trattandosi di percorsi esistenti."

con quanto di seguito riportato, aderente a quanto riferito in CdS:

"Con riferimento al rilievo in merito alla rimozione della vegetazione esistente nelle aree di rispetto dei boschi, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo.

Con riferimento al rilievo in merito alla realizzazione dei percorsi dei golf kart nelle aree a bosco, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo."

Il Presidente della CdS, avendo ravvisato che i pareri espressi rispettivamente da Regione Puglia-Sezione Urbanistica, Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali - Servizio VIA-VINCA, Comune di Francavilla Fontana non sono compiutamente favorevoli, ritiene ricondurre la formula conclusiva della CdS, che recitava testualmente

www.regione.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali
Via Gentile 52 - 70126 Bari - Tel: 080 540 4316
pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI****Servizio VIA/VINCA**

"La CdS visti tutti i pareri favorevoli espressi dagli Enti convenuti, ad eccezione della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Soprintendenza, ritiene di non poter rilasciare il provvedimento autorizzatorio unico favorevole, fatto salvo diverso parere della Soprintendenza e/o conseguente Autorizzazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio."

al testo inizialmente proposto, più aderente a quanto in atti, e precisamente:

"Conclusivamente la CdS, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza, ritiene di non poter rilasciare provvedimento autorizzatorio unico favorevole, fatto salvo diverso parere della Soprintendenza e/o conseguente Autorizzazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio."

Si trasmette altresì la bozza di resoconto oggetto di rettifica e la nota della Provincia di Brindisi prot. N. 4734 del 11.02.2019 (protocollato al n. 1498 del 11.02.2019), pervenuta successivamente alla chiusura dei lavori della CdS.

Il Funzionario istruttore VIA

Arch. Lidia Alliano

Il Responsabile del Procedimento VIA

Ing. Giuseppe ANGELINI

Il Dirigente della Sezione

Dott.ssa Antonietta RICCIO

www.regione.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali
Via Gentile 52 - 70126 Bari - Tel: 080 540 4316
pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

**SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZI
07.02.2019**

**ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per il progetto di realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR) in variante allo strumento urbanistico vigente
Proponente: Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

RESOCONTO

In data 07 febbraio 2019, a partire dalle ore 10:30 in Bari, presso la sede della Regione Puglia in via Gentile n. 52, si è tenuta la seduta di Conferenza di Servizi, regolarmente convocata con nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali prot. AOO_089_1018 del 29/01/2019, per la discussione del seguente ordine del giorno:

1. lettura ed analisi dei pareri pervenuti;
2. decisione in merito alla compatibilità ambientale del progetto;
3. decisione in merito al PAUR ex art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e smi.
4. varie ed eventuali.

La convocazione è stata notificata a tutti i soggetti in indirizzo della citata nota inviata via PEC.

Sono presenti alla seduta:

per la ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.:

- Rocco Cavallo, proponente;
- David Mezzacane, progettista;
- Vincenzo Mezzacane, progettista;
- Luigi Maggi, progettista;
- Francesco Cavallo, A.D. Cavallo Francesco & Figlio Srl
- Alessandro Leuci, legale;
- Annunziata del Monaco, progettista;
- Marta Visentin, naturalista

per il Comune di Francavilla Fontana:

- Rosabianca Morleo, dirigente Servizio Urbanistica;
- per la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio

- Barbara Loconsole, dirigente
- Grazia Maggio, funzionario

per l'Autorità competente:

- la presidente della Conferenza dirigente della Sezione AA dott.ssa Antonietta Riccio
- Responsabile del Procedimento VIA, Giuseppe Angelini
- il funzionario istruttore VIA Lidia Alifano.

Il Presidente della Conferenza apre i lavori salutando i presenti ed inquadrando i lavori dell'odierna seduta nel contesto del procedimento ex art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006. Rammenta che si tratta della quinta e ultima seduta di CdS decisoria indetta ai sensi e per gli effetti del citato art. 27 bis.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Passa la parola all'arch. Alifano, che dà lettura delle comunicazioni pervenute in riscontro alla convocazione.

Con pec acquisite al prot. 1278, 1279, 1287 del 04/02/2019 e prot. 1289, 1292, 1294 del 05/02/2019, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- MATRICE RICOGNITIVA in riferimento al Parere della Sezione Paesaggio;
- Documentazione fotografica Masseria Carlo di Noi Superiore;
- Documentazione fotografica Terreni della Masseria Carlo Di Noi Superiore;
- Decreto n.59 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Con nota prot. AOO_089/1332 del 05/02/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato agli Enti partecipanti al procedimento l'avvenuta pubblicazione sul portale ambientale delle integrazioni trasmesse dal proponente.

Con nota prot. 1412 del 04/02/2019 (prot. uff AOO_089/1315 del 05/02/2019) l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha evidenziato che il procedimento di Variante al PAI è tuttora in corso.

Con pec acquisita al prot. 1371 del 06/02/2019, il prof. dott. Angelo Mutinati - su incarico del sig. Argentiero Giuseppe, conduttore dei terreni oggetto di intervento - ha contestato la documentazione integrativa trasmessa dal proponente, segnalando che alcune fotografie inserite nella documentazione fotografica attengono ad aree del tutto estranee, contestando l'attribuzione di attività non corrette da parte del conduttore e trasmettendo i seguenti documenti:

- 02.-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO DEL CAMPO DA GOLF - annotato;
- 03.-ARGENTIERO - CARISSIMO - CONSULENZA TECNICA PER ARGENTIERO - VOLUME 1 DI 3 - RELAZIONE;
- 04.-ARGENTIERO - CARISSIMO - CONSULENZA TECNICA PER ARGENTIERO - VOLUME 2 DI 3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

Con pec prot. 5160 del 05/02/2019 (prot. uff. AOO_089/1409 del 07/02/2019) il Comune di Francavilla Fontana ha precisato che la D.D. n. 2292 del 27/11/2018 è una presa d'atto della procedura di consultazione pubblica nell'ambito della VAS e pertanto un atto propedeutico ed endoprocedimentale della procedura stessa.

Con pec acquisita al prot. AOO_089/1408 del 07/02/2019, il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" ha ribadito la propria contrarietà al progetto, contestando parte dei contenuti della documentazione integrativa prodotta dal proponente in data 04/02/2019.

Con pec acquisita al prot. 1414 del 07/02/2019, l'Agenzia ARPA Puglia, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dal proponente, ha confermato il proprio parere già espresso con nota prot. 4476 del 22/01/2019.

Con nota prot. 11942 del 06/02/2019 (prot. uff AOO_089/1407 del 07/02/2019) AQP ha trasmesso il proprio nulla osta, sia alle opere previste in oggetto che non interferiscono con infrastrutture gestite da AQP, sia al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Terminata la lettura dei pareri pervenuti, per il proponente prende la parola la dott.ssa Visentin, naturalista consulente della Federazione Italiana Golf, che riporta i risultati di studi e pubblicazioni sulla compatibilità tra campi da golf e ambiente e sulla valenza positiva dei campi da golf sulla biodiversità. La dott.ssa Visentin dà lettura e deposita agli atti della CdS una Relazione Tecnica in merito all'intervento in oggetto a firma del Prof. Dott. Agr. Alberto Minielli.

Alle 11:11 esce Angelini.

La dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prende la parola specificando che la Sezione non è per principio contraria alla realizzazione dei campi da golf e anzi, ritiene che la realizzazione di un campo da golf può essere una occasione per riqualificare contesti di scarso pregio.

Nel caso specifico, l'area oggetto di intervento è di pregio e presenta peculiarità paesaggistiche per le quali il Piano Paesaggistico impone un determinato regime di tutela.

Alle 11:45 rientra Angelini.

Viene intrapreso un confronto, punto per punto, sulla Matrice prodotta dal proponente.

In riferimento al punto 2a della matrice, il proponente rileva che non ci sono interventi sulle aree individuate come "boschi".

La dirigente della Sezione evidenzia che il campo da golf comprende l'intera area boschiva al suo interno in quanto le 18 buche si sviluppano al suo intorno, benché le singole buche siano esterne ad esso. Inoltre specifica che l'intervento va valutato nel suo complesso e nella sua interezza.

La realizzazione del campo da golf risulta fortemente in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito, in quanto comporta una banalizzazione del paesaggio, con degrado del suo stato naturale e, compromettendo i valori e le relazioni esistenti nel paesaggio agrario in cui si inserisce, ne rappresenta un fattore d'impovertimento. Le superfici di gioco, essenzialmente costituite da tappeto erboso con tosatura regolare, determinano un ambiente monotono estremamente povero di contenuti naturali e non in grado di sostituire la funzione ecologica di un prato naturale permanente. Le superfici di gioco, insospite alla flora e alla fauna allo stato selvaggio, possono rappresentare una barriera ecologica e provocare l'isolamento dei biotopi. Il verde uniforme del tappeto erboso, le chiazze provocate dall'installazione di bunker e dai laghetti costituiscono altrettanti elementi mal integrati negli aspetti tipici del paesaggio rurale tradizionale della campagna brindisina.

Inoltre, la realizzazione del campo pratica determinerà l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni e interventi di realizzazione e di manutenzione simili a quelli previsti per i fairways. Ne deriva una modifica sensibile del paesaggio agrario, che andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale e, soprattutto, i suoi caratteri identitari. Il progetto, pertanto, determina la rottura della complessità delle relazioni e delle funzioni biologiche che costituiscono il paesaggio rurale esistente, non migliora la qualità ambientale del territorio, non aumenta la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale, non prevede misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, non salvaguarda l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo, presenti intorno a Francavilla Fontana.

L'avv. Leuci evidenzia che l'analisi della proposta progettuale deve tener conto da un lato dello stato di fatto ampiamente evidenziato dall'altro degli elementi che lo stesso PPTR individua per descrivere il contesto specifico in cui è prevista la proposta progettuale.

La dott.ssa Visentin interviene affermando che l'intervento consente di accelerare il processo di formazione del soprasuolo, che naturalmente impiegherebbe molto più tempo se lasciata in evoluzione naturale senza interventi agricoli o di pascolo.

L'arch. Mezzacane non ritiene condivisibile il giudizio di "banalizzazione del paesaggio", che soltanto la totale non conoscenza degli interventi golfistici può giustificare. Un campo di golf, se ben progettato è teso ad esaltare le caratteristiche dell'ambiente e non a banalizzarle. L'ambiente è caratterizzato da grande variabilità paesaggistica e dall'interno dei 116 ettari della proprietà il campo da golf ne occupa circa 12. Quei 12 ettari non sono concentrati in un'unica zona ma al contrario si diramano nel territorio in modo da formare un itinerario che si snoda nelle diverse zone che compongono il mosaico agrario, sempre nel totale loro rispetto: piuttosto che di banalizzazione si può parlare di scoperta del paesaggio attraverso una passeggiata nella campagna brindisina.

Il Presidente procede con la lettura della colonna "parere sezione TVP prot. n. 7955 del 12.10.2018" relativamente al punto 3 B della matrice sinottica presentata dal proponente.

Il proponente riassume quanto riportato nella colonna "stato di fatto" in corrispondenza al medesimo punto 3 B.

Prende la parola l'ing. Loconsole che, rispetto alla "masseria", riferisce che il progetto di recupero della Masseria Carlo di Noi Superiore consiste nella ristrutturazione del corpo masserizio, ma altera gli ingombri geometrici dell'edificio esistente con specifico riferimento alla parte retrostante del corpo C principale, nonché alla realizzazione dei porticati nelle due corti interne alla masseria. Inoltre, in relazione alla sopraelevazione, alle verande coperte al piano terra, alle verande frangisole al primo piano, al ballatoio del primo piano nella parte retrostante del corpo principale C, si ritiene che tali elementi introducano soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Oltre all'incoerenza delle soluzioni formali, si evidenziano criticità in merito all'ammissibilità degli incrementi volumetrici.

L'art. 63 comma 3 lett. b1 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

L'art. 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

...omissis

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

Nei calcoli volumetrici rappresentati in "Tav.3 Calcolo volumetrie" sono stati considerati come volumi legittimamente esistenti elementi non configurabili come volumi, quali le tettoie presenti nel complesso masserizio contraddistinte dalle lettere M, S e T, le quali rappresentano una volumetria di circa 1.750 mc, pari a circa il 30% della restante volumetria dichiarata dal proponente. Pertanto, la configurazione del planivolumetrico di progetto è inammissibile.

Inoltre, l'eventuale ammissibilità della volumetria aggiuntiva – fino al limite massimo del 20% - deve essere coerente con quanto previsto ai citati articoli 63 e 82 delle NTA del PPTR, ed in particolare:

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- *siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*
- *comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- *assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;*
- *garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;*
- *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi".*

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- *siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*
- *comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- *non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi:*
- *garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- *promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;*
- *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *non compromettano i convisivi da e verso il territorio circostante”.*

L'eventuale ampliamento previsto con la proposta progettuale stravolge i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, non comporta la riqualificazione paesaggistica dei luoghi, non assicura l'incremento della superficie permeabile, non garantisce il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive e della tipologia tradizionale, non promuove attività legate ai valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc...), né di fruizione pubblica del bene paesaggio.

Pertanto, si conferma che l'ampliamento in progetto non è coerente con le condizioni di ammissibilità previste dagli artt. 63 comma 3 lett. b1 e 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR.

A riguardo il proponente sottolinea che l'intervento risponde ai valori identitari propri dell'antica costruzione rurale ed garantisce l'aumento della fruizione pubblica.

Il proponente legge il passaggio riportato nella colonna "progetto" 7A.1 della matrice ricognitiva presentata.

L'ing. Maggi ritiene che nel riscontro fornito dalla sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio non sia stato preso in considerazione quanto argomentato nella matrice ricognitiva.

Alle 13:15 si unisce ai lavori l'assessore Domenico Magliola del comune di Francavilla Fontana.

L'Arch. Mezzacane invita ad un approccio volto ad appianare le divergenze secondo quanto condiviso nella precedente seduta di CdS.

L'ing. Maggi lamenta che è stato disatteso lo spirito con cui è stata aggiornata la precedente seduta di cds .

In particolare rispetto alla fruizione pubblica del bene paesaggio il proponente non comprende come il progetto non aumenterebbe la fruizione pubblica.

Riguardo alla nuova struttura alberghiera l'ing. Loconsole riferisce che, per quanto riguarda la nuova struttura alberghiera, si evidenzia che l'area ove è previsto il nuovo fabbricato è meritevole di tutela paesaggistica, in quanto presenta i caratteri tipici della campagna brindisina. L'espianto degli ulivi e il consumo di suolo agricolo, derivante dalla realizzazione di tale nuova struttura, risultano in forte contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito. In particolare l'intervento rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, che non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio. Si ricordano alcuni degli obiettivi e degli indirizzi della scheda d'ambito con cui l'intervento è in contrasto:

- *contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- limitare ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;
- impedire le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.

Nella matrice ricognitiva del 04.02.2019 il proponente afferma che:

“Per quanto attiene al “consumo di territorio” si fa presente che la struttura alberghiera prevista in progetto insiste su una superficie di circa 4.700 mq, realizzando una cubatura pari a circa 19.900 mc, valori entrambi di gran lunga inferiori ai circa 57.000 mc e ai 19.000 mq che si potrebbero realizzare con manufatti ad uso agricolo. Pertanto l'uso per manufatti agricoli del territorio produrrebbe, a seguito delle realizzazioni edilizie, un consumo assai più alto di territorio agricolo”.

Tale considerazione è inconferente, in quanto la valutazione di un intervento di rilevante trasformazione territoriale, quale quello in oggetto, si basa su un'analisi attenta degli impatti sul paesaggio e sulla coerenza degli interventi previsti con le norme paesaggistiche esistenti e non sul confronto con altri interventi eventualmente possibili non oggetto, in questa sede, di alcuna valutazione.

L'ing. Maggi riferisce che il nuovo intervento edilizio, come da scheda 8 della matrice ricognitiva, ricade in una zona adiacente ad un'area già totalmente urbanizzata quindi scongiura il rischio che interventi edilizi connessi all'attività agricola possano essere disseminati sulla stessa area con volumetrie potenziali di circa 3 volte superiore inficiando la qualità paesaggistica che si intende promuovere. Quindi la proposta progettuale è una scelta che mira a difendere il territorio dalla sua vocazione attuale ad essere contaminato con realizzazioni edilizie, sia pur finalizzate esclusivamente all'agricoltura, ne turberebbero la continuità e la qualità paesaggistica. Tale intervento si pone la finalità di promuovere l'attività agricola e agrituristica in coerenza con l'area di riferimento già urbanisticamente compromessa rispetto alla quale l'altezza del fabbricato proposto non superiore a sei metri non determina alcun impatto né visivo né paesaggistico anche in considerazione delle caratteristiche costruttive previste in progetto.

Con riferimento all'impianto di affinamento di cui al punto 9 la CdS ritiene superati i rilievi precedentemente registrati in atti.

Con riferimento ai punti 4 e 5 relativi al campo da golf il proponente richiama quanto addotto nella matrice ricognitiva prodotta.

A riguardo la dott.ssa Visentin, richiamato quanto già innanzi detto aggiunge che i percorsi di gioco hanno una funzione di corridoio ecologico e si inseriscono nel mosaico ambientale dei contesti territoriali in cui vengono realizzati.

Con riferimento alla banalizzazione il proponente prende atto che, pur avendo il dirigente della Sezione TVP affermato che la realizzazione del campo di golf costituisce di per sé motivo di qualificazione del paesaggio non è dato di capire per quali motivi la presente proposta determinerebbe la suddetta banalizzazione del paesaggio.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con riferimento al rilievo in merito alla rimozione della vegetazione esistente nelle aree di rispetto dei boschi, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo.

Con riferimento al rilievo in merito alla realizzazione dei percorsi dei golf kart nelle aree a bosco, la CdS prende atto dei chiarimenti forniti dal proponente e ritiene superato tale rilievo.

Sempre con riferimento al punto 5 ed alla ospitalità a flora e fauna di un campo di golf il proponente riferisce che non vi sono dati di letteratura volti a ritenere la presenza di elementi di pregio da tutelare, per cui ogni valutazione in merito non è sostenibile in un senso e nell'altro.

Per quanto riguarda la posizione dei parcheggi, il proponente rileva che essi sono stati spostati in riscontro al parere rilasciato dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Alle 14:31 raggiungono i lavori la dott.ssa Ruggiero e la dott.ssa Sasso per l'Ufficio VAS, che depositano agli atti il parere motivato nell'ambito del procedimento di VAS e ne danno lettura, lasciando i lavori alle ore 15.00.

Conclusivamente, il proponente manifesta la sua massima disponibilità a recepire tutte le eventuali prescrizioni o condizioni ai fini del rilascio del PAUR. Pertanto richiede una proroga di ulteriori 10 giorni al fine di poter acquisire un riscontro, da parte della Soprintendenza, al documento "Matrice Ricognitiva" e a quanto discusso nel presente verbale, con riserva di tutelare le proprie ragioni.

La CdS ritiene di accordare ulteriori 10 giorni, così come richiesti dal proponente, alla Soprintendenza e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio affinché possano rivalutare quanto emerso nella Conferenza odierna.

Conclusivamente la CdS, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza, ritiene di non poter rilasciare provvedimento autorizzatorio unico favorevole, fatto salvo diverso parere della Soprintendenza e/o conseguente Autorizzazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Alle ore 16:00 la seduta viene conclusa.

Per la Sezione Autorizzazioni Ambientali:

la presidente della Conferenza dirigente della Sezione AA dott.ssa Antonietta Riccio

il Responsabile del Procedimento VIA, Giuseppe Angelini

il funzionario istruttore VIA Lidia Alifano

il Responsabile del procedimento VAS Simona Ruggiero

il funzionario VAS Antonia Sasso



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Per la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:

il dirigente ing. Barbara Loconsole

Elenco allegati

1. foglio firme
2. nota prot. 1412 del 04/02/2019 (prot. uff A00_089/1315 del 05/02/2019) dell'Autorità di Bacino;
3. pec acquisita al prot. 1371 del 06/02/2019 del prof. dott. Angelo Mutinati - su incarico del sig. Argentiero Giuseppe (allegati pubblicati sul portale ambientale)
4. pec prot. 5160 del 05/02/2019 (prot. uff. A00_089/1409 del 07/02/2019) del Comune di Francavilla Fontana;
5. pec acquisita al prot. A00_089/1408 del 07/02/2019 del Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana";
6. pec acquisita al prot. 1414 del 07/02/2019 dell'Agenzia ARPA Puglia;
7. nota prot. 11942 del 06/02/2019 (prot. uff A00_089/1407 del 07/02/2019) di AQP;
8. Relazione Tecnica in merito all'intervento in oggetto a firma del Prof. Dott. Agr. Alberto Minielli;
9. Parere motivato dell'Ufficio VAS.

①

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali
Via Gentile, 52, Bari Tel. 080 540 3912



CONFERENZA DI SERVIZI

OGGETTO: ID VIA 333 P.A.U.R. CAMPO DA GOLF comune di Francavilla Fontana (BR)
PROPONENTE: CAVALLO sn
DATA: 4.02.2019

ENTE	Rappresentante (nome e cognome)	Qualifica	Numero TEL	Indirizzo e-mail	FIRMA
PROGETTO	AUGUSTINA DELICATA G	ALCANTARO		delmonaco@proteco.com	
PROPONENTE	ALESSANDRO LEVCI	AVVOCATO		alexandrolevci@immar.com	
U	Cavallo Francesco	A.D.		francesco.cavallo@cavallo.com	
U	Luigi Masci	INGEGNERE		l.masci@vitorceassociati.it	
U	Vincenzo Cappione	Architetto		Vincenzo.studio@metaco.com	
U	DAVID MERZATONE	Architetto		studio.architettura@merzato.com	
U	MARIA VIGENTIN	NATURALISTA		mvigentina@fedapf.it	
Regione Puglia	ANTONIETTA RICCIO	DIRIGENTE	0805404126	a.necolo@regione.puglia.it	

1

1/2

ENTE	Rappresentante (nome e cognome)	Qualifica	Numero TEL	Indirizzo e-mail	FIRMA
REGIONE PUGLIA	ROLF VIA FUHZZIGNARIO	GIUSEPPE ANGELINI	080 540 3912	g.angelini@ regione.puglia.it	
V	LIDIA ALIFANO	FUNZ. ISTRUT. VIA.	7874	l.alifano@	
V	MAGGIO GLAZIA	2101E SP. PAESAGGIO	080 540 4353	g.maggio@ regione.puglia.it	
V	MARGARITA LOGGONSOLA	DIRIGENTE SER. PAESAGGIO		l.loggonsola@regione.puglia.it	
COMUNE DI FRANCULI F.	ROSABIANCA TORRICO DIF. URBANISTICA			rupbianca.morales@ gmail.com	
U	ASSESSORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE BORGHIARDI NAQUOLA			dmaggiola@ hotmail.com	
REGIONE PUGLIA	RP VAS	BUCCHIERA SIRONA	080/540 6849	s.bucchiera@ regione.puglia.it	
U	FUNZIONARIO VAS	SARAC ANTONA	080/540 6850	a.sarac@ regione.puglia.it	

1315 del 5/2/2019

②



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia.*

DAM Puglia
PROTOCOLLO GENERALE
adbp A00_AFF_GEN
0001412
U 04/02/2019 12:19:34

Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana
Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio Via/Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: "ID: VIA 333 – Art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e smi. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un campo da golf nel comune di Francavilla Fontana (BR). Proponente ditta Cavallo Francesco & Figlio Srl. Convocazione di conferenza di servizi decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 27 bis comma 7 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii."

In riferimento alla vs. nota prot. AOO/089-14-01-19 n° 423, acquisita con ns prot. n. 456 del 14/01/2019 con la quale veniva convocata la conferenza dei servizi decisoria in modalità sincrona per il giorno 24/01/2019 presso la sede regionale in Via Gentile – Bari per il progetto in epigrafe si fa presente che già in sede di verifica della completezza ed adeguatezza degli elaborati (nota ns prot. n. 7541 del 13/07/2018) la scrivente Autorità Distrettuale evidenzia che il procedimento di Variante al PAI è tuttora ancora in corso.

Il Dirigente Tecnico
dott. geol. **Gennaro Capasso**

Il Segretario Generale
dott.ssa geol. **Vera Corbelli**



Referente pratica:
Arch. **Alessandro Cantatore**
Tel. 080 9182202



1371 del 6/2/2019

3

Studio Tecnico
Prof. Dott Agr **Angelo Giorgio MUTINATI**

Largo Piave, 10 - 70010 - Locorotondo
C.F. : MTN NLG 35D26 E 645 W - P.I. : 00160520748
mail : studiotecnico@angelogiorgiomutinati.it
pec : a.mutinati@epap.conafpec.it
cel. 3892775455

Alla Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità
Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Autorità competente per il Procedimento VIA
Al Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali
Dirigente Ufficio VIA/VINCA
Dott.ssa Antonietta RICCIO
Via delle Magnolie
BARI

Pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Pec: dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Alla Provincia di Brindisi
Servizio Ambiente ed Ecologia
Pec: servizio.ambiente@pec.provincia.brindisi.it
Pec: provincia@pec.provincia.brindisi.it

Al Comune di Francavilla Fontana (BR)
Autorità competente per il procedimento VAS al Dirigente Ufficio SUAP Dott. Gianluca
BUDANO Francavilla Fontana (Br)
Pec: comune.francavillafontana@pec.it
Pec: suap@francavillafontana.puglia.it

Al Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del
Comune di Francavilla Fontana (BR)
Ing. Rosabianca Morleo
Pec: urbanistica@francavillafontana.puglia.it
e-mail: r.morleo@comune.francavillafontana.br.it

All' Agenzia Regionale
per la Prevenzione e la Protezione dell' Ambiente Corso Trieste 27
70126 – B A R I

Pec: dir.generale.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
Al DAP di Brindisi Pec: dap.br.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Pec:
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Al MBAC Direzione Regionale
per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia Pec: mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Al SBAP Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce
Brindisi e Taranto Pec: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

Contestazioni e diffida

pag. 2 di 3

Alla Regione Puglia - Sezione Urbanistica Pec:
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

All'ASL DI Brindisi
 Pec: protocollo.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Al Comando Provinciale VVFF di Brindisi Pec: com.brindisi@cert.vigilfuoco.it

All'Ufficio Provinciale Agricoltura di Brindisi
 Pec: upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Alla Sezione Gestione Sostenibile e
 Tutela delle Risorse Forestali e Naturali
 Pec: protocollo.sezionerisorsesostenibili@pec.rupar.puglia.it

All'Autorità di Bacino della Puglia
 Pec: segreteria@pec.adb.puglia.it

All'Acquedotto Pugliese Spa
 Pec: direzione.generale@pec.aqp.it

Alla Regione Puglia
 Sezione Risorse Idriche
 Pec: servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Al Comitato VIA c/o Segreteria Comitato
 Pec: c.mafrica@regione.puglia.it

OGGETTO: GOLF CLUB COSTA DEI CAVALIERI, Comune di Francavilla Fontana (BR)

Riscontro Prot. 423/2019- ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR). Proponente ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l.

Convocazione di Conferenza di Servizi Decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 27bis comma 7 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

A nome e per conto del Sig. ARGENTIERO Giuseppe, conduttore dei fondi in Francavilla alla Masseria Carlo DI NOI Superiore, che sottoscrive per ratifica e conferma, contesto

i contenuti degli elaborati trasmessi in data 04/02/2019, in ordine all'argomento in oggetto.

In particolare, contesto l'evidente falso nell'attribuzione di alcune fotografie dei fondi; tali fotografie attengono ad aree del tutto estranee alla Masseria de qua condotta dal predetto ARGENTIERO.

c.f.: **MTN NLG 35 D 26 E 645 W**

P.L.: 00160520748

*Ordinario di Estimo civile, rurale, catastale e legale, economia politica ed agraria, contabilità e diritto agrario negli istituti tecnici per geometri ed agrari
 Successioni e divisioni ereditarie, perizie legali, rurali, civili e catastali, rilievi topografici, progetti di costruzioni, trasformazioni e miglioramenti fondiari, contabilità, tabelle millesimali.*

Argentieri Giuseppe

AUEGATI:

- 1) Documentazione fotografica dello stato di fatto del campo da golf - ANNOTATO
- 2) Consulenza Tecnica per Argentieri - Relazione
- 3) " " " - Documentazione fotografica (meserie e Teneni in buono stato)

CITTÀ DI FRANCAVILLA FONTANA (C_0761) - CODICE AOO. C_1234 - Reg. III.0005100/2019 del 08/02/2019

1409 del 7/2/19



Città di Francavilla Fontana

(Provincia di Brindisi)

①

SETTORE VI - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
 PEC: comune.francavillafontana@pec.it

Prot. n. 5460

05.02.2019

REGIONE PUGLIA
 Servizio VIA/VINCA
 Dott. Antonietta Riccio
 Arch. Lidia Alifano
 Ing. Giuseppe Angelini
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
a.riccio@regione.puglia.it
l.alifano@regione.puglia.it
g.angelini@regione.puglia.it

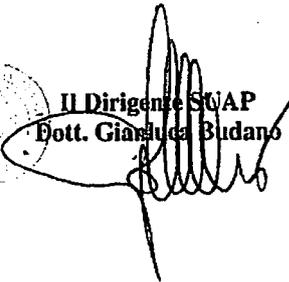
OGGETTO: ID VIA 33 – art. 27 Bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un campo di golf n. 18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi sito nel territorio comunale di Francavilla Fontana alla c/da Carlo di Noi Inferiore con variante dello strumento urbanistico vigente - proponente soc. Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. -

Con la presente si fa seguito alla nota di Codesta Sezione prot. n. AOO.089/29.01.19 n. 1018 acclarata al prot. gen. di questo Ente al n. 3934 del 29.01.2019 con cui veniva convocata la Conferenza di Servizi decisoria in modalità sincrona relativa all'oggettivato procedimento per il 07.02.2019 alle ore 10.00 allegando verbale della C.d.S del 24.01.2019.

Nel merito si prende atto di quanto affermato nello stesso verbale al punto 9 di pag. 6 : “ non risultano ad oggi ancora definite le seguenti questioni:la volontà dell'Amministrazione che con determina dirigenziale n. 2292 del 27.11.2018 ha ritenuto vincolanti i pareri, ivi inclusi quelli negativi, espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi decisoria del 15.10.2018”.

A tale proposito si richiama il suddetto provvedimento dirigenziale e si rammenta che lo stesso trattasi di determinazione di presa d'atto della procedura di consultazione pubblica nell'ambito della VAS e pertanto di un atto propedeutico ed endoprocedimentale della procedura stessa.

Si rammenta e si chiarisce che alla stessa determinazione venne allegata integralmente la nota prot.n 41683 del 26.11.2018 a firma del Dirigente l'Arca Tecnica Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana per costituirne parte integrale e sostanziale.


Il Dirigente SUAP
Dott. Gianluca Budano

1408 del 7/2/19

COMITATO "AMBIENTE E TERRITORIO PER FRANCAVILLA FONTANA"

5

Alla Regione Puglia

in persona del Governatore Dottor Michele Emiliano

presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia

Sezione Autorizzazioni Ambientali

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

Autorità competente procedimento VAS

Dott.ssa Simona Ruggiero

Dott. Antonietta Riccio

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

a.riccio@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA

Servizio VIA/VINCA

Responsabile del Procedimento

Ing. Giuseppe Angelini

g.angelini@regione.puglia.it

Alla Regione Puglia

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia

S.P. ASSESSORE QUALITA'DELL'AMBIENTE

assessore.ambiente.regione@pec.rupar.puglia.it

COMITATO "AMBIENTE E TERRITORIO PER FRANCAVILLA FONTANA"**Alla Regione Puglia****SEZIONE VIGILANZA AMBIENTALE****sezione.vigilanzaambientale@pec.rupar.puglia.it****Alla Regione Puglia****SEZIONE VALORIZZAZIONE TERRITORIALE****valorizzazioneterritoriale.regione@pec.rupar.puglia.it****Alla Regione Puglia****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it****Al Signor SINDACO del****Comune di Francavilla Fontana****Avv. DENUZZO ANTONELLO****Al Dirigente S.U.A.P.****del Comune di Francavilla Fontana****supp@comune.francavillafontana.br.it****Al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ecologia****Del Comune di Francavilla Fontana****Al Segretario Generale****del Comune di Francavilla Fontana****Agli Uffici di competenza tutti****del Comune di Francavilla Fontana**

COMITATO "AMBIENTE E TERRITORIO PER FRANCAVILLA FONTANA"

**Alla Società "Cavallo Francesco & Figlio S.r.l."
nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Rocco Cavallo
e facente parte del Consorzio "Costa dei cavalieri"**

Oggetto: progetto per la realizzazione di un campo da golf a 18 buche e Club House nell'agro del Comune di Francavilla Fontana su proposta del Consorzio Costa dei Cavalieri.

La sottoscritta Distante Francesca, nata a Francavilla Fontana (BR) il 27 gennaio 1980 ed ivi residente alla Via Aldo Moro, n. 49, Codice Fiscale DSTFNC80A67D761F, recapito telefonico 329.7142232, in qualità di rappresentante del comitato di cittadini "Comitato Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana"

CONSIDERATO CHE

- Allo stato attuale, la chiusura del procedimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Articolo 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alla proposta progettuale in oggetto, assume un'importanza imprescindibile;
- Il proponente ha ottenuto ormai innumerevoli possibilità di redigere un progetto che mai ha convinto la grande maggioranza degli enti interessati;
- Le svariate modifiche effettuate al progetto originario, sempre alla ricerca di ottenere le autorizzazioni necessarie, il più delle volte sono risultate vane e forzate;
- Nel Verbale dell'ultima riunione della Conferenza dei Servizi del 24.01.2019 (che già doveva essere decisoria), risultano tutti confermati i pareri negativi di enti imprescindibili per le tipologie di progetti in oggetto, quali ad esempio Paesaggistica e Beni Culturali;
- Lo scrivente Comitato ha assunto un ruolo inequivocabilmente importante per tutto il procedimento attuale e per quelli pregressi, tanto da evidenziare grosse lacune nel progetto, che poi sono diventate spunti fondamentali per gli enti interessati, per il prosieguo dei lavori di valutazione;

COMITATO "AMBIENTE E TERRITORIO PER FRANCAVILLA FONTANA"

- La società proponente ha inteso rispondere pedissequamente al parere dell'Ufficio Paesaggistica, nel lasso di tempo accordatole sino al 07.02.2019 data di chiusura della Conferenza dei Servizi;
- Le risposte date dalla proponente, secondo lo scrivente Comitato, sono addirittura peggiorative rispetto a quanto già espresso dagli Uffici regionali:
 - è il caso delle valutazioni sullo stato di fatto di alcune caratteristiche che contraddistinguono la campagna brindisina;
 - è il caso delle valutazioni sullo stato della masseria esistente;
 - è il caso delle valutazioni sullo stato dei terreni interessati al progetto;
 - è il caso del richiamo dell'impianto di recupero delle acque reflue da Ceglie Messapica, per il quale non esistono autorizzazioni necessarie;
 - è il caso della dichiarazione sulla distanza di 500 metri tra la masseria e il nuovo corpo di fabbrica, che in precedenza e nei progetti è sempre stato previsto invece a soli 200 metri dalla masseria (risulta difficile intendere le distanze metriche differenti, sorte tra due costruzioni che non subiscono spostamenti);
 - è il caso del numero di alberi di ulivo da spostare che in una fase dell'iter progettuale prevedeva oltre 300 spostamenti e ora invece se ne prevederebbero neanche 200;
 - è il caso dell'utilizzo dei muretti a secco quali "ostacoli naturali" per i campi da gioco, come se un bene ormai Patrimonio dell'Umanità, possa definirsi in due righe un semplice ostacolo alle attività di un gioco;
 - è il caso della personale visione del proponente sulla conflittualità tra la zootecnia e gli obiettivi di qualità del paesaggio, con la precisazione che i bovini non ci saranno più, come se la presenza di questi esseri viventi, non sia essa stessa caratterizzante per la campagna brindisina e le zone limitrofe.

DICHIARA

Si spera per l'ultima volta, la ferma contrarietà di questo Comitato ad un progetto che mai ha costituito, nella fase progettuale, un elemento migliorativo delle caratteristiche dell'agro francavillese e in particolare della zona nel quale lo si vorrebbe insediare.

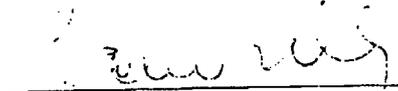
COMITATO "AMBIENTE E TERRITORIO PER FRANCAVILLA FONTANA"

Forse proprio l'ultima relazione della proponente, dà conferma di quanto possa essere distante dalla realtà nel quale lo si vuole integrare, un progetto che ha caratteristiche ben precise e definite come quello di un campo da golf e strutture afferenti. Il contesto del quale si sta discutendo, per esistere, ha probabilmente estremo bisogno di tutto ciò che la proponente intende eliminare, modificare o ripristinare. Probabilmente, senza tutto ciò che si vorrebbe modificare, l'intero territorio della Bassa Murgia e dell'Alto Salento, perderebbe uno degli ultimi "baluardi" di una storia che mai più tornerà se non la si custodisce e la si preserva.

Distinti saluti.

Francavilla Fontana, 05.02.2019

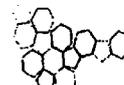
La Sottoscritta

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Franca Villa'.

1414 del 7/2/19



ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

6

Spett.le
Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA e Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Responsabile del procedimento
Ing. Giuseppe Angelini

p.c. Direzione Scientifica Arpa Puglia
Servizio TSGE
U.O.C. Acque e Suolo

OGGETTO: ID VIA 333 – Art.27 bis del D.lgs.152/2006 e s.m.i. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR).
Proponente : Cavallo Francesco e Figlio S.r.L.
Conferenza dei Servizi: 07 febbraio 2019 (Prot. Regione Puglia A00 0.89/29-01-19 n° 1018 – Prot. Arpa Puglia n° 2586 del 31/01/2019).

Con prot. n°8434 del 06/02/2019 questa Agenzia ha acquisito nota del proponente relativa al procedimento di cui in oggetto. 1/3

Esaminata la documentazione, Arpa Puglia conferma il parere redatto con nota prot. n°70703 del 29/10/2018, così come già richiamato nel precedente parere prot.4476 del 22/01/2019.

Cordiali saluti

Il Funzionario Istruttore
Dott. Giovanni Favelli

IL DIRETTORE DEI SERVIZI TERRITORIALI
IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
Dott.ssa Anna Maria D'Agnano

Acquedotto Pugliese S.P.A. - Registro Protocollo 2019 N. 0011942 - U 06/02/2019

prot. 11942 del 6/2/19



**acquedotto
pugliese**
l'acqua, bene comune

uff. 1407 del 7/2/19 (7)

Brindisi,

Reti e Impianti
Struttura Territoriale Operativa Br - Ta
Il Responsabile

REGIONE PUGLIA
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA/VINCA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Cavallo Francesco & Figlio srl
cavallofrancescoefigliosrl@pec.it

Oggetto: ID VIA 333 – Art.27 bis del D.lgs 152/2006 e s.m.i.- Provvedimento autorizzativo unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf, nel Comune di Francavilla Fontana (BR) – Proponente ditta CAVALLO Francesco & figlio S.r.l. Convocazione CDS decisoria per il giorno 07.02.2019 - NULLA OSTA AQP

Con riferimento al procedimento in oggetto, questa Società conferma il proprio nulla osta, sia alle opere previste in progetto che non interferiscono con infrastrutture gestite da AQP, sia al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017 che di seguito si riportano:

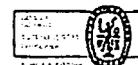
"AQP ritiene che non ci siano particolari problemi al rilascio della portata richiesta in Tab. 4, a condizione che la realizzazione e la gestione delle opere a farsi non comportino oneri a carico del SII e che siano concordate fra le parti le modalità di realizzazione dell'opera di intercettazione sul collettore"

Distinti Saluti

Ing. *Emilio Tarquinio*
Tarquinio

AQP

Acquedotto Pugliese S.p.A. - Una Società a partecipazione paritetica
Sede e Direzione Generale: 70121 Brindisi - Via Venezia 105/107/109
C.A.P. 73100 - Tel. 0832/333333 - Fax 0832/333333 - www.acquedottopugliese.it
C.C.I.A.A. 02070010721 - REG. IMB. N. 1/2008 - 1/2008



(8)



DIPARTIMENTO DI SCIENZE E TECNOLOGIE
AGRO-ALIMENTARI
Landscape and Ornamental Tree Unit

RELAZIONE TECNICA

Ci risiamo. Ancora una volta in Italia l'apparato burocratico sorvola parallelamente il terreno. Senza incontrarlo mai.

Il sistema di tutela, volto a preservare ciò che di buono esiste nel nostro territorio, conduce quindi, a volte, ai risultati opposti.

Il caso del Golf Club I Cavalieri ne è la conferma.

Tutto parte dall'acquisizione di un'area agricola di oltre Ha 100 ed il successivo disegno della medesima, prevedendo anche 18 buche per un campo da golf.

Senza entrare nei particolari, noti a tutti, leggendo la comunicazione di diniego da parte del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio, emergono alcune evidenti situazioni di contrasto se non di contraddizione.

A volte verrebbe persino il dubbio, sicuramente infondato, che chi ha scritto tale documento, non sia mai andato a verificare la reale situazione sul posto. A tanto può la rigidità delle normative nelle loro applicazioni, come detto in precedenza, conducendo ad un risultato opposto.

La tutela di un'area agricola per definizione tutela un'impresa. Un'impresa che si svolge all'aperto. Naturalmente sta nelle capacità imprenditoriali l'organizzazione delle forze economiche e, ne consegue, un disegno di un micropaesaggio all'interno della propria azienda, inserendosi a sua volta in un tessuto di scala maggiore, costituito spesso da analoghe situazioni o ambiti diversi se non contrastanti, come aree urbanizzate. Ecco il motivo per cui le aziende agricole, nella maggior parte dei casi, non assomigliano affatto a quanto il legislatore si aspetta nel momento in cui pone dei vincoli su queste aree.

Nulla a che vedere con la scuola pittorica di paesaggisti, che diede origine in Gran Bretagna al giardino paesistico.

L'area in questione è sì un'azienda agricola, ma dal punto di vista paesaggistico è un disordine disorganizzato. Appezzamenti mal curati, coltivazioni estensive alternate a coltivazioni intensive, orticole, sparse e con "contorni" (teli di plastica, vasetti, bidoni colorati, ecc.) che fungono da elementi accentratori sul potenziale visitatore. Il cosiddetto bosco, pur seguendo la definizione dell'attuale legislazione, deriva praticamente dall'abbandono di parte dei seminativi, e si estende in modo casuale; non ricorda certo la foresta umbra del Gargano!

Ecco la grande differenza tra la natura e la visione dell'uomo. Il paesaggio, visto dall'uomo, è sempre un elemento organizzato, dal punto di vista compositivo. La natura, rispettando una sua



DIPARTIMENTO DI SCIENZE E TECNOLOGIE
AGRO-ALIMENTARI

Landscape and Ornamental Tree Unit

gerarchia interna di dominanti e dominati, porta a quello che per noi sembra essere il caos. Basta osservare una cenosi nella foresta amazzonica per capire come, in ordine perfetto dal punto di vista naturale, non esiste un sistema architettonico di rapporti e proporzioni, che l'uomo si aspetta in un paesaggio.

Il sistema di tutela vorrebbe congelare situazioni perfette, dal punto di vista compositivo. La tanto acclamata piantata padana, con alternanza di filari di vite maritata a seminativi, rappresenta la perfezione geometrica nella composizione e scomposizione degli spazi, in dimensioni, colori e forme. Ma se i romani avessero avuto la disponibilità di pali in cemento armato e di bidoni e teli pacciamanti in plastica, la stessa geometria sarebbe stata apprezzata? In realtà la perfezione, sotto questo punto di vista, non esiste. Le stesse opere di Andrea Palladio, forse a dimostrazione dell'essere umano e non divino, hanno dei difetti, se pur lievi.

Se anche ciò che dovrebbe essere perfetto è dunque perfettibile, immaginiamoci come può essere la realtà agricola, oltretutto in un'azienda priva di certificazioni di qualità e di protezione dell'ambiente.

Forse, invece che rispondere punto per punto sulla presunta incoerenza paesaggistica del progetto che si inserisce in un'area agricola, non sarebbe stato più semplice chiedere un'integrazione con un disegno complessivo dell'area in cui si vede come viene perfettamente inserito il progettato nella trama presente, o meglio nella parte migliore della trama presente, esaltando invece ciò che la mera azienda agricola non riusciva a tradurre in termini paesaggistici? Un progetto studiato tecnicamente e compositivamente serve a questo. Al corretto inserimento dei singoli elementi in un contesto più ampio, nel pieno rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, storiche e culturali dell'area.

In una stanza chiusa la progettazione è fine a sé stessa. In un'area aperta, e per giunta di oltre 100 ettari, è ovvio che deve esistere uno studio del genere, di reale connessione con il paesaggio circostante.

È tanto ovvio che però, osservando proprio le aree in prossimità di quella interessata dal progetto, non risulta mai, o forse quasi mai, effettuato. Ed il risultato è quello che vediamo. Alternanza di elementi compositivi di scala e quindi dimensione diverse, appoggiati l'uno all'altro senza criterio: strade, cancelli, aree urbane, recinzioni, vegetazione incongrua, ecc.

È quindi ovvio che una superficie anche di soli 16 ettari su 116, il 10%, destinati al golf possono, anzi devono, essere inseriti in modo che non alterino la percezione del paesaggio agrario che il



DIPARTIMENTO DI SCIENZE E TECNOLOGIE
AGRO-ALIMENTARI

Landscape and Ornamental Tree Unit

legislatore aveva in mente. Andrea Palladio ci riusciva perfettamente, così come Jacopo Barozzi. Non vedo perché nel 2019 non si possa raggiungere lo stesso risultato.

Osservando il territorio del Comune di Francavilla Fontana, temo che il legislatore non abbia mai raggiunto il suo obiettivo, per lo meno dal punto di vista meramente estetico paesaggistico. Su una dimensione ragguardevole, come sono i 120 ettari, forse si potrebbe, per la prima volta a o quasi, raggiungere lo scopo.

Poi una nota tecnica, legata al presunto danno ai sistemi radicali delle alberature esistenti. La materia fa parte del programma di ricerca del sottoscritto, dal 1992, per cui mi sento di poter rispondere che ad oggi è possibile verificare, prima di effettuare uno scavo la distribuzione sotterranea delle singole radici, scegliendo così un percorso idoneo, e comunque una soluzione tecnica che non intacchi la vitalità e la stabilità delle alberature.

In conclusione, ritengo che questa sia un'occasione per dimostrare come il regime di tutela possa veramente recuperare un Paesaggio, forse ad oggi più ideale che reale, rispettando da una parte la tradizione storica e culturale di un territorio e dall'altra l'imprenditorialità, che evidentemente deve evolversi nel tempo. Congelare un territorio potrebbe significare portarlo all'abbandono, con conseguenze sul paesaggio pessime, e soprattutto senza o quasi possibilità di recupero. Non ostante l'esistenza di legislazioni e tutele ad hoc. Basa guardarsi in giro. Purtroppo.

E d'altra parte se ovunque venissero applicate le normative senza un minimo di interpretazione, forse oggi non avremmo il London Eye e la "supposta" di Foster a Londra, la tour Eiffel a Parigi, ecc.

- Ovviamente resto a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento, come ovviamente ad una redazione concertata di un piano del verde dell'area, sull'impatto che la nuova destinazione potrebbe avere, in termini di paesaggio percepito e florofaunistico.

Con osservanza.

Bologna, 5 febbraio 2019

Prof. Dott. Agr. Alberto Minelli



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

9

ID VAS-1151-VAL - L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii. –Valutazione Ambientale Strategica relativa al Variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell’art.8 DPR 160/2010, per il “Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi.

PARERE MOTIVATO

Premesso che:

- con PEC del 12/06/2017, acquisita in data 13/06/2017 al n.5835 di protocollo di questa Sezione regionale, il proponente Cavallo Francesco e figli s.r.l., trasmetteva la seguente documentazione in formato digitale con riferimento alla procedura di VAS della variante urbanistica in oggetto:
 - 1) Istanza di avvio procedura di VAS, indirizzata al Responsabile del procedimento SUAP del Comune di Francavilla Fontana (BR), depositata presso l'autorità procedente comunale in data 21/04/2017;
 - 2) Rapporto Preliminare di Orientamento;
 - 3) Tavole allegate;
- la predetta documentazione, in formato cartaceo, perveniva in data 13/06/2017 a mezzo posta ordinaria;
- nella stessa data perveniva, altresì, la nota del 12/06/2017, acquisita al n.5852 di protocollo di questa Sezione regionale, con cui il proponente comunicava *“di aver inoltrato direttamente agli uffici regionali competenti in materia di autorizzazioni ambientali tutta la documentazione inerente la richiesta di avvio della procedura di VAS fin qui approntata e protocollata presso il SUAP del Comune di Francavilla (21/04/2017) nonché la documentazione allegata alla richiesta di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA”*;
- con Nota prot.AOO_089-6301 del 23/06/2017 inviata a mezzo PEC al Responsabile del Settore V – SUAP del Comune di Francavilla Fontana e, per conoscenza, al proponente Cavallo Francesco, questa Sezione regionale, nel richiamare la pregressa corrispondenza intercorsa con l'autorità procedente comunale (in particolare con note prot. AOO_089-11457 del 13/10/2016 e prot.AOO_089-13434 del 09/12/2016), rammentava all'amministrazione comunale procedente quanto stabilito dalla disciplina regionale in materia di VAS (richiamando, nello specifico, gli articoli 2, comma f - 7, commi 1 e 2 – 9, comma 3 e seguenti), pertanto rappresentava: *“ai fini dell'avvio della procedura di VAS per la modifica di piano di che trattasi l'autorità procedente comunale in indirizzo, qualora non vi abbia già provveduto, dovrà procedere:*
 - *a formalizzare, con atto amministrativo monocratico/collegiale del competente organo comunale, anche in seno alla Conferenza di Servizi ex art. 8 DPR 160/2010, la proposta di variante urbanistica, comprensiva dell'elaborato tecnico “Rapporto Preliminare di Orientamento” predisposto dal soggetto proponente, dando così esplicita evidenza dell'integrazione endoprocedimentale VAS nell'ambito dell'iter di approvazione di cui al DPR 160/2010. Tanto, affinché i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA) possano esprimersi anche in detta sede con riferimento alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;*
 - *ad attestare la piena coerenza tra il suddetto elaborato di VAS e la documentazione progettuale e di piano, come sopra formalizzata;*
 - *a trasmettere la suddetta documentazione alla scrivente autorità competente VAS, provvedendo contestualmente all'assolvimento degli adempimenti di propria competenza di cui all'art. 9 sopra riportato, con particolare riferimento all'avvio della fase di consultazione preliminare dei SCMA di seguito elencati, che, ai fini della semplificazione procedimentale, potrà svolgersi anche nell'ambito della suddetta Cds:*

Sezioni regionali - Attività Economiche, Artigianali e Consumatori, Attuazione dei programmi comunitari per l'agricoltura e la pesca, Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche, Competitività de ricerca ei



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

sistemi produttivi, Difesa del suolo e Rischio Sismico, Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali, Infrastrutture per la Mobilità, Lavori Pubblici, Protezione Civile, Risorse Idriche, Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Turismo, Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (ex Genio Civile), Urbanistica - Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Puglia, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto - Provincia di Brindisi (Settore Ambiente) - ARPA Puglia - ASL Brindisi - Autorità Idrica Pugliese (AIP) - Acquedotto Pugliese (AQP) - Autorità di Bacino della Puglia
Nelle more/in difetto dei suddetti adempimenti a cura dell'autorità procedente, il procedimento di VAS di che trattasi non può ritenersi regolarmente avviato";

- con PEC del 10/08/2017, acquisita in data 24/08/2017 al n.8183 di protocollo di questa Sezione, il Comune di Francavilla Fontana inviava i documenti, in formato .pdf, allegati alla Nota prot. 0031715 del 10/08/2017, con cui il Responsabile SUAP comunale chiedeva "di voler procedere da parte degli uffici regionali competenti alla procedura coordinata di VIA e VAS secondo il disposto dell'art.17 della LR n. 44/2012 e in conformità al determinato di cui alla Determinazione n.590 del 23/03/2017.....Tanto, nelle more della pubblicazione dell'avviso per la consultazione prevista dalla normativa vigente".
- con nota prot.AOO_089-8454 del 05/09/2017 questa Sezione regionale segnalava, in primo luogo, che "le norme di coordinamento procedimentale di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.44/2012 ss.mm.ii., finalizzate a razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo duplicazioni di attività amministrative, non determinano tuttavia alcuna deroga o esimente alle disposizioni di legge nazionali e regionali che disciplinano le modalità di svolgimento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA e di VAS, e pertanto non sollevano l'autorità procedente dall'espletamento degli adempimenti posti in capo alla stessa in ambito VAS, come espressamente stabiliti agli articoli 7 e ss. della L.R. 44/2012", pertanto "nel rimandare ulteriormente alla pregressa corrispondenza intercorsa tra questa Sezione e codesto ufficio comunale, con particolare riferimento a quanto rappresentato nelle note prot. n.11457 del 13/10/2016 e prot.13434 del 09/12/2016 e, da ultimo, nella nota prot. AOO_089-006301 del 23/06/2017", rammentava "per l'ennesima volta, gli adempimenti posti in capo all'amministrazione comunale, in qualità di autorità procedente VAS, secondo quanto disposto all'art.9 e ss. della L.R.44/2012, dettagliatamente esposti nella predetta nota prot.6301/2017, per i quali si declina, sin d'ora, ogni responsabilità di questa autorità competente connessa o conseguente al loro mancato/ritardato espletamento" e "al fine di conseguire effettivamente il coordinamento procedimentale richiesto, nonché la massima integrazione possibile delle valutazioni ambientali relative all'intervento di che trattasi" raccomandava all'amministrazione comunale "di formalizzare la documentazione VAS e avviare la consultazione preliminare dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (d'ora in poi SCMA, il cui elenco è fornito nella stessa nota prot. 6301/2017) nel corso dell'attuale fase di pubblicità relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA, in modo tale da poter sovrapporre, anche in parte, la rispettiva tempistica di legge connessa alla fase di consultazione/pubblicità, consentendo quindi di avvalersi dell'istituto della conferenza di servizi VIA per l'acquisizione dei contributi dei SCMA anche con riferimento alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (art.9, comma 1, L.R.44/2012)";
- con la medesima nota prot.8454/2017 questa Sezione, tenuto conto dei pareri acquisiti nell'ambito della CdS SUAP ex art.8 DPR 160/2010 accordava all'autorità procedente comunale "la facoltà di ridurre la durata della suddetta consultazione preliminare, di norma pari a 90 giorni (art.9, comma 5, L.R. 44/2012)", raccomandando "in ogni caso, di garantire che le modalità di informazione dei SCMA e del pubblico, stabilite dalla normativa ambientale e di settore diano specifica ed esplicita evidenza della suddetta integrazione tra la VAS e la verifica di assoggettabilità a VIA".
- nel corso della seduta di Conferenza di Servizi relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di che trattasi, svolta in data 06/09/2017, si ribadiva all'amministrazione comunale procedente quanto più volte rappresentato in merito agli adempimenti VAS per la variante urbanistica di che trattasi, da ultimo con la succitata nota prot.8454/2017;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- con Determinazione del Dirigente del Servizio regionale VIA-VINCA in. 180 del 01/12/2017 l'intervento in oggetto veniva assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- con PEC del 01/02/2018, acquisita in data 02/02/2018 al n.1130 di protocollo di questa Sezione regionale, il soggetto proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. trasmetteva l'istanza di provvedimento autorizzatorio unico, cui si allegava la relativa documentazione, tra cui il Rapporto Ambientale di Orientamento (RPO) e le Tavole allegate aggiornati;
- con nota prot.10815 del 20/03/2018, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 23/03/2018 al n.2944 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP del Comune di Francavilla Fontana, in qualità di autorità procedente, trasmetteva l'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione Commissariale n.22/2018 e comunicava ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA) l'avvio della fase di consultazione preliminare VAS di cui agli artt.7 e ss. della L.R. 44/2012 ss.mm.ii, per la durata di trenta giorni, sul RPO della variante urbanistica funzionale alla realizzazione del suddetto progetto, da approvarsi ai sensi dell'art.8 D.P.R. 160/2010, indicando il link cui accedere pe consultare la relativa documentazione;
- con nota prot. AOO_089-3626 del 09/04/2018 questa Sezione regionale, nel richiamare integralmente la pregressa corrispondenza intercorsa segnalava, in merito al regolare avvio del procedimento VAS, che *"la documentazione trasmessa dall'autorità procedente in indirizzo risulta carente dell'atto amministrativo del Responsabile SUAP, con cui, in esecuzione della Deliberazione commissariale di indirizzo n.22/2018 in oggetto richiamata, si formalizza la proposta di variante urbanistica, comprendente l'elaborato Rapporto Preliminare di Orientamento, relativamente alla nuova istanza presentata dal proponente con la citata "nota del 02.02.2018 acquisita al prot.4290 del 02/02/2018 (integrata con nota prot.7382/2018)", in modo tale da esplicitare l'integrazione endoprocedimentale VAS nell'ambito dell'iter di approvazione di cui al DPR 160/2010"*;
- con la medesima nota prot.3626/2018 si raccomandava, tra l'altro, al Responsabile SUAP di verificare la piena coerenza tra l'elaborato VAS e la documentazione progettuale e di piano formalizzata, secondo quanto prescritto dall'art.9, comma 2, lettera b) della L.R. 44/2012 ss.mm.ii, e di integrare l'elenco dei SCMA da consultare con i seguenti: Regione Puglia – Sezione "Attività Economiche, Artigianali e Consumatori", Sezione "Difesa del suolo e Rischio Sismico", Sezione "Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali", Sezione "Risorse Idriche"- Autorità Idrica Pugliese – AIP;
- con nota prot.15351 del 24/04/2018 il Responsabile SUAP comunale provvedeva a trasmettere a questa Sezione ed ai SCMA, integrati come sopra indicato, la Determinazione Dirigenziale n.895 del 24/04/2018, quale atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante, da approvare ai sensi dell'art.8 D.P.R. 160/2010 per la realizzazione del progetto di che trattasi, comprensiva del RPO e tavole allegate;
- nel corso della suddetta fase di consultazione preliminare dei SCMA (avviata in data 20/03/2018 per la durata di trenta giorni)pervenivano i seguenti contributi/osservazioni/pareri :
- con nota prot.11962 del 12/04/2018 (acquisita in data 05/05/2018 al n. 4695 di protocollo di questa Sezione) la Provincia di Brindisi – Settore Ambiente - trasmetteva il proprio contributo;
- in data 20/04/2018 perveniva PEC recante le osservazioni del Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" (acquisita in data 24/04/2018 al n.4268 di protocollo di questa Sezione regionale) relative ai presupposti giuridici per l'attivazione della variante urbanistica e conseguenti ripercussioni paesaggistiche ed ambientali, già evidenziate nell'ambito dei pregressi lavori della CdS SUAP comunale dagli enti partecipanti, tra cui Soprintendenza territoriale competente;
- terminata la fase di consultazione preliminare di cui sopra, questa Sezione regionale, ai fini del proseguimento dell'endoprocedimento VAS, con nota prot.AOO_089-5344 del 21/05/2018 invitava l'autorità procedente comunale a:
 - 1) *"formalizzare con apposito atto amministrativo il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica (redatti ai sensi dell'art.10 della L.R.44/2012 e dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), di cui, si ribadisce, dovrà essere espressamente attestata la piena coerenza dei contenuti con la proposta di variante urbanistica da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010"*;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- 2) *“avviare quanto prima la consultazione pubblica VAS per la suddetta variante urbanistica, assicurando gli adempimenti previsti dall’art. 11 della L.R.44/2012 ss.mm.ii, al fine di garantire l’efficace coordinamento con il procedimento autorizzativo in corso presso la scrivente Sezione”.*
- nella stessa data del 21/05/2018 perveniva la Nota prot.AOO_79-4643 della Sezione regionale Urbanistica – Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana, con cui si chiedeva al Responsabile SUAP comunale di *“specificare i presupposti giuridici ricorrenti che integrino le disposizioni del citato art.8 DPR 160/2010 e le ragioni di merito urbanistico e paesaggistico innovative, atte a superare le motivazioni ostative poste alla base delle prescrizioni regionali di esclusione del nuovo corpo di fabbrica a realizzarsi da destinare a struttura alberghiera e all’ampliamento della masseria”;*
 - con riferimento al procedimento di approvazione della variante urbanistica di cui all’art.8 DPR 160/2010, il Responsabile SUAP comunale, con nota prot.19061 del 22/05/2018, chiedeva ai SCMA coinvolti (anche in qualità di enti deputati al rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta necessari alla realizzazione dell’opera nell’ambito del procedimento autorizzatorio unico regionale) di *“voler valutare ...la possibilità che gli Enti in indirizzo possano esprimersi in sede di CdSanche ai fini dell’espressione dei pareri inerenti la pratica in essere ex art.8 DPR 160/2010....alla luce dei vigenti principi generali in materia di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;*
 - con nota prot.19119 del 23/05/2018, indirizzata al Responsabile SUAP comunale, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva la relazione istruttoria di competenza in merito alla ricorrenza dei presupposti di cui al citato art.8 DPR 160/2010 per l’approvazione della variante urbanistica proposta, esprimendo il proprio *“parere di orientamento favorevole finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell’art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii.”;*
 - nel corso della seduta della Conferenza di Servizi del 24/05/2018, relativa al procedimento autorizzatorio unico, si richiamava quanto rappresentato da questa Sezione con la succitata nota prot.5344 del 21/05/2018 in merito agli adempimenti VAS a carico dell’autorità precedente comunale per il proseguimento della procedura coordinata in corso, con particolare riferimento all’avvio della fase di consultazione pubblica di cui all’art.11 della L.R.n44/2012 ss.mm.ii (adempimenti ribaditi ulteriormente con successiva nota prot.AOO_089-7941 del 18/07/2018 e nel corso della seduta di CdS dell’01/08/2018);
 - con PEC del 21/06/2018, acquisita in pari data al n.6791 di questa Sezione regionale, il proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. comunicava, tra gli altri, al Responsabile SUAP comunale il link cui accedere per acquisire il Rapporto Ambientale, con relative Tavole allegate, e la Sintesi non Tecnica, ai fini dell’avvio della suddetta fase di consultazione pubblica VAS;
 - con nota prot.25022 del 05/07/2018, acquisita al n.7391 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva le integrazioni istruttorie a completamento del parere espresso con la succitata nota prot.19119 del 23/05/2018 con riferimento alla Deliberazione Commissariale n.43 del 29/05/2018 di adozione del Piano Urbanistico Generale comunale, confermando il proprio *“parere di orientamento favorevole finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell’art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii.”;*
 - con nota prot.28963 del 08/08/2018, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al n.8852 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP comunale, in qualità di autorità precedente, informava i SCMA circa la richiesta di pubblicazione sul BURP dell’avviso di deposito della documentazione VAS ai fini dell’avvio della fase di consultazione pubblica ai sensi dell’art.11 L.R. 44/2012 ss.mm.ii., con l’indicazione del link di accesso alla documentazione in formato elettronico e i termini e le modalità di trasmissione di contributi o osservazioni;
 - nella stessa data perveniva, a mezzo PEC, la nota prot.28964, acquisita al n.8855 di protocollo di questa Sezione regionale, con cui l’autorità precedente comunale trasmetteva copia della



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Determinazione Dirigenziale n.1609 del 06/08/2018 di recepimento del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, di cui si attestava la coerenza con la proposta di variante urbanistica formalizzata con l'allegata Determinazione Dirigenziale n.895 del 24/04/2018;

- con nota prot. AOO_089-9740 dell'11/09/2018 questa Sezione regionale, a fronte dei suddetti adempimenti espletati dall'autorità procedente comunale, comunicava l'avvio del procedimento per il rilascio del parere motivato di VAS di propria competenza, con la pubblicazione della documentazione sul Portale Ambientale regionale, ai fini della consultazione pubblica, della durata di 60 giorni, con decorrenza dal giorno 16/08/2018 (pubblicazione dell'Avviso sul BURP n.107).
- nella medesima nota prot.9740/2018 si evidenziava: *"Per quanto attiene l'espletamento delle successive fasi procedurali, si rammenta che, nell'ambito dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato di VAS, l'autorità competente valuta la proposta di variante urbanistica, unitamente al Rapporto Ambientale e agli esiti della consultazione, pertanto, ai sensi dell'art.12, comma 1, della legge regionale in parola, l'autorità procedente comunale, una volta terminata la fase di consultazione pubblica di che trattasi, dovrà trasmettere un resoconto della stessa (osservazioni, obiezioni e suggerimenti, pareri resi dai soggetti competenti, in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati), nonché le proprie controdeduzioni ed eventuali modifiche apportate al alla proposta di variante urbanistica e/o al Rapporto Ambientale, affinché detto parere motivato venga rilasciato entro i successivi novanta giorni"*, inoltre si invitava l'autorità procedente ad integrare il Rapporto Ambientale *"sviluppando in dettaglio i seguenti contenuti previsti dall'Allegato VI alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., anche sulla base degli esiti della consultazione in corso: lettera b): evoluzione probabile dell'ambiente senza l'attuazione della variante; lettera h): sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come e' stata effettuata la valutazione"*;
- con Nota prot.32895 del 19/09/2018 (inoltrata dall'autorità procedente comunale con nota prot.34794 del 01/01/2018, acquisita in data 02/10/2018 al n.10484 di protocollo di questa Sezione regionale), pervenivano osservazioni a firma del Sig. Argentiero Giuseppe;
- con nota prot.35883 del 10/10/2018, acquisita al n.10794 di protocollo di questa Sezione regionale, il Dirigente della Sezione Urbanistica -UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva ulteriori integrazioni a quanto precedentemente reso con le succitate note prot.25022/2018 e prot.25022/2018, concludendo: *"ferma restando l'urgente necessità di chiarire la posizione giuridica del proponente rispetto alla titolarità e al possesso dell'area di realizzazione dell'intervento edilizio, si rilascia il presente parere finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell'art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii."*;
- con nota prot.7955 del 12/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n.10935 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale "Tutela e Valorizzazione del Paesaggio" trasmetteva la relazione tecnica illustrativa e proposta di non accoglimento della domanda (art. 146 D.Lgs 42/2004) indirizzata alla Soprintendenza territoriale competente;
- con PEC del 14/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n. 10939 di protocollo di questa Sezione, il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" trasmetteva le proprie osservazioni;
- con Nota prot.36433 del 15/10/2018, acquisita al n.10938 di protocollo di questa Sezione, il Responsabile SUAP comunale trasmetteva la nota prot.36082 dell'11/10/2018 a firma del Sig. Argentiero Giuseppe completa di allegato;
- nel corso della seduta di CdS del 15/10/2018, relativa al procedimento autorizzatorio unico, si rammentava all'autorità procedente comunale gli adempimenti di cui all'art. 12 della L.R. 44/2012 ss.mm.ii. in esito alla fase di consultazione pubblica, nonché l'invio delle integrazioni al RA già chieste con la richiamata nota prot.9740/2018;
- nella stessa seduta il rappresentante della Sezione regionale Urbanistica - Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana - evidenziava *"un oggettivo contrasto tra la proposta progettuale ...e il sistema normativo del PUG adottato"* e che *"lo stesso intervento edilizio*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

prospettato con il relativo consumo di suolo che comporta, compromette l'impronta unitaria della tutela paesaggistica...nonché l'assetto urbanistico del territorio perseguito dal PUG", confermando integralmente il parere precedentemente reso con nota prot.1877 del 16/03/2017;

- con PEC del 23/10/2018, acquisita al prot.n.11289 di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale trasmetteva il contratto preliminare di compravendita immobiliare tra il proponente e il proprietario del terreno oggetto della variante urbanistica;
- con nota prot.40395 del 15/11/2018, acquisita al n.12176 di protocollo di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale inoltrava la nota dell'Autorità di Bacino Distrettuale competente per la Puglia prot.39215 del 06/11/2018 in ordine alle pregressa corrispondenza intercorsa e finalizzata all'acquisizione della compatibilità del progetto al PAI, rendendo nota la procedura di aggiornamento della cartografia;
- con nota prot.21878 del 19/11/2018, acquisita al n.12274 di protocollo di questa Sezione regionale, la Soprintendenza territoriale competente esprimeva *"forti perplessità riguardo alla possibile adozione della presunta proposta progettuale e della variante urbanistica...in quanto nel suo complesso risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione del paesaggio rurale del Salento..."*;
- con PEC del 20/11/2018, acquisita al n.12290 di protocollo di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale inoltrava la nota del proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. di trasmissione del Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e le relative tavole aggiornati, in formato elettronico;
- con nota prot.41683 del 26/11/2018, acquisita al n.12519 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica -UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva, tra gli altri, all'autorità procedente e competente VAS, le proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute nel corso della consultazione pubblica di VAS sino al termine del 15/10/2018;
- con nota prot.13642 del 26/11/2018, acquisita in data 27/11/2018 al n.12577 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale Risorse Idriche trasmetteva il proprio contributo in merito al Rapporto Ambientale di Orientamento;
- con PEC del 29/11/2018, acquisita al n.12680 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP comunale trasmetteva la propria Determinazione n.2292 del 27/11/2018 con cui, tra l'altro:
 - 1) si prende atto delle osservazioni pervenute nel corso della consultazione pubblica VAS;
 - 2) si prende atto degli elaborati di VAS aggiornati, già trasmessi in data 20/11/2018;
 - 3) si prende atto delle controdeduzioni rese dal Dirigente della Sezione Urbanistica comunale con nota prot.41683 del 26/11/2018;
 - 4) *"si ritengono vincolanti per la realizzazione del progetto i pareri di competenza espressi dagli enti interessati nel procedimento nella Conferenza dei Servizi decisoria del 15.10.2018 in via di conclusione"*;
- con nota prot.1670 del 23/01/2019, acquisita in data 24/01/2019 al n.820 di protocollo di questa Sezione, la Soprintendenza territoriale competente ribadiva i concetti e le conclusioni riportate nel parere del 19/11/2019 ed esprimeva il parere contrario al progetto in argomento;
- con nota prot.940 del 24/01/2019, acquisita al n. 857 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale Risorse idriche rilasciava *"parere favorevole, anche in considerazione della previsione di un impianto di affinamento delle acque reflue...per la possibilità che questo riduca lo scarico del refluo depurato nel Canale Reale"*, richiamando le prescrizioni impartite nel verbale del tavolo tecnico del 28/11/2017;
- con nota prot.1456 del 5/02/2019, acquisita al n.1315 di protocollo di questa Sezione regionale, l'Autorità di Bacino Distrettuale competente per la Puglia faceva presente che la procedura di aggiornamento della cartografia del PAI risulta allo stato ancora in corso;
- con nota prot. 5160 del 6/2/2019, acquisita in data 7/02/2019 al n.1409 di protocollo di questa Sezione, il Responsabile SUAP comunale forniva chiarimenti in merito alla Determina Dirigenziale n. 2292 del 27/11/2018;





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Considerato che, nell'ambito della procedura VAS:

- l'Autorità procedente, preposta all'approvazione del Variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, per il "Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi è il Comune di Francavilla Fontana;
- l'Autorità competente è la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ai sensi dell'art.4, commi 2-3 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

ESITI DELLA CONSULTAZIONE

La consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (d'ora in poi SCMA) e con il pubblico è avvenuta attraverso le seguenti modalità:

- nell'ambito della fase preliminare di VAS, con nota prot.10815 del 20/03/2018 dell'autorità procedente indirizzata ai soggetti competenti di cui all'elenco in premessa;
- con Avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP) n.107 del 16/08/2018, con cui il comune di Francavilla Fontana ha reso noto il deposito della documentazione presso le sedi dello stesso comune e della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali;
- con la pubblicazione della documentazione VAS sul Portale Ambientale della Regione Puglia.

Nella succitata fase di consultazione preliminare dei SCMA (avviata in data 20/03/2018 per la durata di trenta giorni) è pervenuto il seguente contributo:

- 1) la Provincia di Brindisi – Settore Ambiente, con nota prot.11962 del 12/04/2018, acquisita in data 05/05/2018 al n. 4695 di protocollo di questa Sezione) forniva il proprio contributo finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni di propria competenza da acquisire nell'ambito del procedimento autorizzatorio/SUAP (autorizzazioni allo scarico dei reflui e all'emungimento delle acque di falda, ove previsto);

Nel corso della successiva fase di consultazione pubblica sono pervenuti alla scrivente Sezione regionale, nonché all'autorità procedente regionale, i seguenti contributi/osservazioni:

- 1) Nota prot.32895 del 19/09/2018 (inoltrata dall'autorità procedente comunale con nota prot.34794 del 01/01/2018, acquisita in data 02/10/2018 al n.10484 di protocollo di questa Sezione regionale), a firma del Sig. Argentiero Giuseppe, affittuario di parte del terreno agricolo oggetto dell'intervento proposto e relativi fabbricati rurali funzionali all'attività agri-zootecnica dallo stesso svolta a titolo di colono, in cui si evidenzia che tale circostanza preclude la realizzazione dell'intervento proposto;
- 2) PEC del 14/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n. 10939 di protocollo di questa Sezione, con cui il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" trasmetteva le proprie ulteriori osservazioni, volte a tenere in massima considerazione gli aspetti legali ai finanziamenti regionali e alle prescrizioni impartite dal Comitato VIA regionale, ribadendo la ferma contrarietà alla realizzazione del progetto;
- 3) Nota prot.36082 dell'11/10/2018, a firma del Sig. Argentiero Giuseppe, completa di allegato (inoltrata dall'autorità procedente comunale con Nota prot.36433 del 15/10/2018, acquisita al n.10938 di protocollo di questa Sezione), nel ribadire quanto precedentemente evidenziato in ordine alla legittimità del possesso dei beni, rivendicava il proprio diritto di ritenzione;

Relativamente ai suddetti contributi e interventi, il RA riporta al paragrafo 3.3.11 alcune "modifiche introdotte ai fini di ridurre ogni possibile impatto paesaggistico a seguito della CdS del 15/10/2018" e con nota prot.41683 del 26/11/2018, acquisita al n.12519 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana ha fornito le proprie controdeduzioni, così come previsto dall'art.12, comma 1, della legge regionale n.44/2012 ss.mm.ii., facendo anche riferimento al parere espresso dal rappresentante della Sezione Urbanistica regionale nella seduta di CdS del 15/10/2018.

RP



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

ATTIVITÀ TECNICO-ISTRUTTORIA

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei principali aspetti indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti del Piano.

L'attività tecnico-istruttoria ha riguardato:

- A. gli elaborati trasmessi con nota prot.12290 del 20/11/2018 prima richiamati;
- B. gli esiti della consultazione così come elencati nelle premesse e sopra illustrati.

Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano

Trattasi di una Variante Urbanistica, da approvare tramite il modulo procedimentale del SUAP ai sensi del DPR 160/2010, è funzionale alla realizzazione "di un campo da golf 18 buche con annessa masseria da ristrutturare ed adibire a club-house e servizi funzionali alla stessa quali bar, ristorante, sala sacche, spogliatoi, sala soci, uffici, reception, etc." (Rapporto Ambientale, d'ora in poi RA, pag. 22).

Obiettivi e azioni

La Variante ha l'obiettivo principale di "attrarre nell'area quei grandi flussi turistici che sono legati al golf" (RA, pag. 23) "da ogni parte del mondo" (RA, pag. 24) attraverso la messa a sistema delle "strutture ricettive a latere del presente progetto" per "la creazione di un'unica offerta turistica integrata con un unico piano di commercializzazione in grado di offrire un pacchetto di servizi personalizzato e pensato per un target di clientela attento, esigente, ma nello stesso tempo variegato" (RA, pag. 24). Inoltre tale intervento "intende perseguire gli obiettivi di valorizzazione del territorio rurale della campagna brindisina in cui esso si inserisce valorizzando le strutture presenti e riorganizzando e valorizzando il sistema agricolo locale armonizzandolo con le attività sportive e conferendo all'area caratteristiche connotati di qualità ambientale e paesaggistica" (RA, pag. 24).

A pag 50 del RA sono riportati gli obiettivi specifici della Variante e le relative azioni:

- **Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche ambientali**
 - Riqualficazione dell'area attualmente incolta e in parte abbandonata
 - Recupero e Riqualficazione della masseria esistente "Carlo di Noi Superiore", utilizzando ove possibile materiali orientati alla sostenibilità ambientale
- **Trasformazione del suolo in relazione alle mutate esigenze turistico residenziali e di compatibilità ambientale**
 - Rafforzare la funzione del polo di servizi come elemento di aggregazione
 - Scelta opportuna del mix funzionale tra sportivo, turistico ricettivo e di servizi
- **Gestione sostenibile dell'area in fase di cantiere e di uso**
 - Limitare la superficie impermeabilizzata
 - Piantumazione nelle aree verdi di essenze arboree locali e dove possibile reimpianto degli elementi preesistenti ed espantati
 - Utilizzo di fonti di energia alternativa (termica ed elettrica)
 - Recupero e riuso delle acque (utilizzo di reti duali e ottimizzazione del fabbisogno idrico del campo da golf)

"Riassumendo le attività previste nell'intervento saranno le seguenti, suddivise tra realizzazione campo da golf e club house. Le operazioni necessarie alla realizzazione del campo da golf sono qui di seguito riassunte:

- pulizia e sgombero del terreno, con tracciamento e picchettamento dei percorsi, compresa la raccolta di massi e sassi lungo le buche del campo da golf;
- splateamento del terreno vegetale e suo ricollocamento, insieme all'apporto di ulteriore terreno vegetale;
- movimenti di terra: scavi e rinterri, compresa lo scavo dei bacini artificiali e di fossati;
- impermeabilizzazione dei bacini artificiali con malta alla bentonite o argille, oppure con teli impermeabili;
- modellamento del terreno in tutte le aree interessate dalla realizzazione per ottenere la configurazione finale del percorso;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *costruzione dei greens: realizzazione dei drenaggi e dello strato di sottofondo; dei tees e dei bunkers;*
- *costruzione dei drenaggi di superficie;*
- *insediamenti erbosi in tutte le superfici di gioco, comprese le lavorazioni preliminari del terreno;*
- *costruzione dei percorsi dei golf cars;*
- *opere di landscaping: apporto di nuove alberature o cespugli, recupero dei muretti in pietra o costruzione nuovi, costruzione di ponticelli in legname.*

Le operazioni necessarie alla realizzazione della club house e della nuova struttura ricettiva consistono nella ristrutturazione della masseria e nel restauro dei locali di cui è composta per renderli idonei al nuovo uso, lasciandone inalterati sia la sagoma che l'aspetto architettonico." (RA, pag. 47-48)

L'intervento prevede anche la realizzazione:

- di un impianto depurativo per reflui di tipo civile avente una potenzialità di 375 abitanti equivalenti per uno sviluppo complessivo di circa 750 metri lineari. (15 condotte disperdenti distanziate di 1 metro l'una dall'altra, aventi ognuna una lunghezza di 50 mt);
- di un impianto di subirrigazione per lo smaltimento dei reflui depurati ;
- di un impianto di Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, delle acque provenienti dal depuratore consortile progettato su 100mc/h che utilizza trattamenti chimico-fisici (Tecnologia MITO3X®, brevetto n.WO2016/194009 di proprietà Aquasoil srl),
- di sistema per il riutilizzo delle acque meteoriche rivenienti dai lastrici solari e dai balconi degli edifici (albergo) nonché dalle coperture degli altri manufatti (cabina elettrica, tettoia per gruppo elettrogeno, ecc);
- dell'impianto fotovoltaico da 46,80 kWp;
- di impianto solare termico costituito da 65 pannelli per una superficie complessiva di 130 m2 , e suddiviso in 13 isole da 5 moduli.

La variante rappresenta un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti, che ricadono nel campo di applicazione del Decreto Legislativo 152/06 e smi e della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii. Tant'è che l'autorità procedente, in accordo con il proponente, ha richiesto l'attivazione della procedura coordinata VIA – VAS, in oggetto.

Coerenza con piani e programmi

Nel par. 2.6 del Rapporto Ambientale è stata effettuata un'analisi delle possibili interferenze fra la variante in oggetto e la pianificazione settoriale sovraordinata, in particolare con i seguenti:

- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) e Pianificazione Urbanistica
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria
- Piano Regionale di Gestione di Rifiuti Urbani
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali
- Piano Paesistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Tutela delle Acque
- Piano Strategico dell'area Vasta brindisina (PSAVb)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) Adottato
- Gestione e tutela delle Aree Naturali (AN)
- Programma di fabbricazione del comune di Francavilla Fontana

La trattazione è organizzata per paragrafi nei quali, oltre alla loro descrizione, è riportata una matrice sintetica, in cui gli obiettivi di tali piani sono messi in relazione agli obiettivi della Variante. Dalla lettura di queste matrici si deduce l'assenza di incoerenze.

Ciò detto, si rileva tuttavia che nel corso del procedimento sono intervenuti alcuni degli enti preposti alla tutela dei vincoli di cui alla suddetta pianificazione, in particolare, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza, come sintetizzato in premessa, che hanno reso il



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

proprio parere negativo sia con riferimento al progetto che alla variante urbanistica e l'Autorità di Bacino, che ha evidenziato che risulta in corso la procedura di aggiornamento della relativa cartografia.

- O1) SI OSSERVA quindi che il Rapporto Ambientale non illustra in che modo durante l'elaborazione della Variante si sia tenuto conto di tutta la suddetta pianificazione nonché dell'eventuali azioni che sono state messe in atto per il superamento delle criticità evidenziate dagli enti e quindi di come tali esiti abbiano eventualmente influito sulla Variante stessa.
- O2) SI OSSERVA che il Rapporto Ambientale, pur essendo stato aggiornato a novembre 2018, non tiene conto del PUG adottato, né sono riportate informazioni circa la vigenza, e quindi l'eventuale coerenza, con altra pianificazione comunale, quale, ad esempio il piano della mobilità. Tanto al fine di poter prevedere se e in che modo tale variazione urbanistica possa influire su di esse e nel caso quali azioni possano essere messe in atto per migliorarne la sinergia.
- O3) SI OSSERVA che l'analisi non ha tenuto conto del Piano Regionale di Sviluppo Rurale.

Analisi del contesto ambientale e della sua evoluzione in assenza del piano

"Il corpo aziendale in questione, si trova a Nord del centro abitato di Francavilla Fontana in provincia di Brindisi, a circa 6km dal centro del comune di Francavilla Fontana, l'assetto morfologico è degradante dai 192m s.l.m. a N-Ovest, ai 161m s.l.m. a S-Est. ... in contrada Carlo di Noi Superiore" (Relazione ulivi, pag. 1). L'area "di circa 112.74.41 ettari" è posta "a pochi chilometri dal porto turistico di Maruggio in località Campomarino, unica struttura portuale esistente tra il capoluogo di Taranto (distante circa 45 km) e la marina di Porto Cesareo, con elevatissimo flusso turistico, ubicata a circa 30 km a sud" (RA, pag. 23).

"L'azienda è per la maggior parte costituita da superfici a seminativo, seguite da superfici a pascolo cespugliato e/o arborato e da oliveti. Il suolo, di natura calcarea, è di ridotto spessore, generalmente molto pietroso e di scarsa fertilità. Gli oliveti, in particolare, per una parte sono costituiti da piante anche secolari e in alcuni casi monumentali, sparse all'interno dei seminativi o dei pascoli arborati e per l'altra costituiscono per la quasi totalità, insieme a mandorleti, il soprassuolo della p.lla 60 del foglio 48, estesa ha 5.93.13." (Relazione ulivi, pag. 3-4)

Dall'analisi della carta tematica "Uso del Suolo" aggiornata al 2011 disponibile sul sito cartografico della Regione Puglia (www.sit.regione.puglia.it) nell'area in oggetto si rilevano i seguenti usi:

- aree a pascolo naturale, praterie, incolti
- aree a vegetazione sclerofilla
- colture temporanee associate a colture permanenti
- frutteti e frutti minori
- insediamenti produttivi agricoli
- seminativi semplici in aree non irrigue

Si riportano di seguito i tratti principali dell'analisi del contesto ambientale, evidenziando per ogni componente o tematica le caratteristiche e le problematiche maggiormente rilevanti dal punto di vista ambientale.

Aria

- *"Il comune di Francavilla Fontana è dotato di centraline di monitoraggio collegate alla rete regionale di monitoraggio ... come riportato nel "Relazione annuale sulla Qualità dell'Aria in Puglia anno 2014" dell'ARPA PUGLIA, la centralina di Francavilla Fontana ha registrato un superamento del valore bersaglio per la protezione della salute umana pari a 120 mg/m3 sulla media mobile delle 8 ore, che il D. Lgs. 155/10 fissa in 25 volte l'anno, mentre la centralina ha registrato il superamento per 29 volte." (RA, pag. 112-113)*
- Il comune di Francavilla Fontana rientra nella zona IT1612 "Zona di pianura" secondo il PRQA vigente.

Acqua



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *“La maggior parte del territorio di Francavilla Fontana è occupato da un complesso morfologico costituito da un'area di modellamento fluviale, che si estende ai lati del Canale Reale, ed una coltre indifferenziata di alterazione ed accumulo alluvionale con forte antropizzazione che copre l'area su cui sorge il centro abitato ed una vastissima zona intorno ad esso”.*
- *“risultano di notevole importanza le numerose incisioni fluvio - carsiche che corrono lungo tutta la superficie carsica e la cui direzione è controllata sia dall'assetto strutturale degli strati calcarei supra - cretaci sui quali s'impostano, sia dalla morfologia recente. Le due principali incisioni sono il Vallone Bottari e il Vallone Bax che confluiscono in un unico alveo; esse sono "gravine", ossia incisioni con sezione longitudinale a V, con fianchi più o meno ripidi, generate dall'azione di corsi d'acqua effimeri su terreni carbonatici. Il fondo dei valloni è occupato da coltri di materiale residuale e più grossolano con ciottoli e brecce calcarei, oltre che da materiale di riporto di natura antropica. Le incisioni fluvio - carsiche minori hanno orientazioni variabili NNO - SSE e Ovest - Est e spesso recapitano le acque in aree cieche o in doline, come nel caso delle gravine in vicinanza delle Masserie Vizzo, Bax e Palmo.” (RA pag. 115)*
- *“nel sottosuolo sussistono due acquiferi: uno denominato "acquifero superficiale" che si attesta nei terreni sabbioso argillosi, un altro, denominato "acquifero carsico", che è localizzato nei terreni calcarei. La falda freatica, che ha uno spessore che non supera i 20 metri, si rinviene a pochi metri dal piano campagna ed è localizzata ad Est dell'abitato comunale, in direzione dei comuni di Latiano ed Oria. L'acqua circola ovunque a pelo libero e la sua estensione areale è legata alle variazioni litologiche, sia verticali che orizzontali, delle rocce serbatoio, costituite, come detto, essenzialmente da sabbie, sabbie siltose e calcareniti. La falda carsica è alimentata dalle precipitazioni che ricadono essenzialmente sulle zone topograficamente più elevate delle Murge Baresi e Tarantine. Considerando variazioni locali del livello della piezometrica che può trovarsi al disotto del livello del mare (falda in pressione) per la presenza di banchi calcarei compatti e sacche di terra rossa, o risalire rispetto al livello medio per l'intrusione della falda superficiale, la falda carsica si attesta tra i 120 e 190m di profondità dal piano campagna a seconda che ci si trovi nella piana alluvionale o sulle alture calcaree” (RA, pag. 115-117)*
- *La “carta Idrogeomorfologica elaborata dall'Autorità di Bacino della Puglia, rileva nell'area oggetto alcuni corsi d'acqua”*
- *“Il fabbisogno idropotabile della Provincia di Brindisi è soddisfatto attraverso le acque derivate dagli acquedotti del Sele - Calore e del Pertusillo integrato con le acque dell'Acquedotto dei Sinni.” (RA, pag. 117)*
- *“Effetto della forte pressione antropica sul deterioramento qualitativo delle acque è dato dalla presenza di nitrati, il più delle volte di chiara origine agricola. La carta dei nitrati mostra che tale forma di inquinamento non ha raggiunto livelli di particolare pericolosità. Nella gran parte dei casi, infatti, le concentrazioni rilevate non superano i 25 mg/L e sono comunque sempre inferiori a 50 mg/L, valore limite della normativa (D.Lgs. 152/2006). Sebbene la situazione non sia allarmante, non si può non considerare la rapida evoluzione che tale fenomeno potrebbe avere considerando che, l'elevata permeabilità dei terreni affioranti rende molto elevata la vulnerabilità degli acquiferi”. (RA, pag. 117-118)*
- *a breve distanza dall'area passa la condotta di scarico del depuratore di Ceglie Messapica (a nord) che sversa i propri reflui nel Canale Reale posto più a Sud.*

Suolo e sottosuolo

- *“L'area d'intervento, è situata in un esteso pianoro calcarenitico che degrada debolmente verso est e risulta essere pianeggiante attualmente utilizzata a pascolo. L'area risulta attualmente debolmente antropizzata, con la presenza di piccoli e sporadici strutture, per lo più villette che sorgono nei pressi della vicina SP.n.26.*
- *I tratti morfologici dell'area in questione hanno le caratteristiche di un altura degradante dolcemente verso i sud-ovest.. L'area presenta un andamento altimetrico: ad una zona semi pianeggiante nella parte alta segue una zona leggermente degradante, per poi ridiventare semi pianeggiante con dolci dislivelli. Zone coltivate con alberature piuttosto scarse si alternano ad*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

aree più brulle e sassose. Il territorio è posto nella fascia alla base delle Murge, in un'area morfologicamente pianeggiante e geologicamente caratterizzata dalla sovrapposizione, per trasgressione, di una serie sedimentaria clastica pleistocenica su di un substrato mesozoico carbonatico. La formazione prevalente è quella del Calcere di Altamura, costituito da calcari a grana fine, bianco-grigiastro o avana. Gli strati si presentano blandamente ondulati, con generale immersione verso Sud. Gli strati sono interessati da fratture e da faglie. Sono inoltre visibili fenomeni di dissoluzione carsica, con piccole cavità riempite di terra rossa. Il substrato è composto da materiale calcareo per cui nei primi spessori può risultare leggermente fratturato ed alterato, ma che andando in profondità assume le caratteristiche di roccia compatta." (RA, pag. 119-120)

- "La riduzione di suoli agricoli è stata determinata principalmente dalla realizzazione di insediamenti residenziali e produttivi in ambito agricolo, spesso realizzate con tecnologie costruttive "non tradizionali", che stanno determinando la perdita di identità e una sempre più confusa mescolanza fra territorio rurale e territorio urbano." (Sistema delle conoscenze e Quadri Interpretativi – PUG, d'ora in poi SCQIPUG, pag. 159)
- nell'area in esame sono presenti 3 doline ;

Flora Fauna ed ecosistemi

- "Per quanto riguarda le aree naturali presenti sul territorio comunale di Francavilla i valori di % Land sono molto bassi, si aggirano intorno al' 1%" (SCQIPUG, pag. 48). "Le fitocenosi presenti sono rappresentate da specie e formazioni ampiamente diffuse. Le siepi, quando presenti, sono rappresentate quasi esclusivamente da leccio. La presenza di "camefite" (piccoli cespugli) e "fanerofite" (arbusti e alberi) è isolata e casuale; brevi tratti di siepe lungo i cigli stradali sono formati da specie pollonifere quali: lentisco (*Pistacia lentiscus*), mirto (*Myrtus communis*), rovo (*Rubus ulmifolius*) e salsapariglia nostrana (*Smilax aspera*) occasionalmente accompagnati da asparago pungente (*Asparagus acutifolius*), olivastro (*Olea europaea var. sylvestris*), ginestra spinosa (*Calicotome infesta*). (RA, pag. 123)
- "la macchia mediterranea risulta essere la classe che presenta l'estensione maggiore (% Land 1.85) e una dimensione media delle patch relativamente alta (MPS 3.10 ha) se confrontata con quella degli usi del suolo non di tipo produttivo" (SCQIPUG, pag. 48). "La macchia mediterranea ... è costituita da bagaloro, roverella, leccio, sughero e fragno. Sono stati rilevati inoltre la quercia spinosa (*Quercus coccifera*) sotto forma di cespuglio." (RA, pag. 121). L'area in oggetto è coperta da vegetazione a "macchia" e risulta posta a breve distanza da altre aree caratterizzate dalla presenza di macchia (macchia Bax 2 di circa 4 ha, macchia Monacelle-Bottari di circa 27 ha, macchia Bottari di circa 46 ha) (SCQIPUG, pag. 50).
- "la classe di uso del suolo "aree boscate" che ha una estensione molto ridotta (% Land 0.32) , la più bassa rispetto a tutti gli altri usi del suolo ma una dimensione media molto alta (MPS 5.13 ha). Questi valori indicano una certa aggregazione spaziale delle unità territoriali a maggior grado di naturalità ed una limitata dispersione di queste nel contesto territoriale. Infatti gli unici lembi di bosco presenti sono localizzati nella zona nord-ovest del territorio comunale al confine con Villa Castelli, nell'intorno delle lame Bax e Bottari." (SCQIPUG, pag. 48)
- "nel territorio comunale di Francavilla Fontana emerge la presenza dei seguenti Habitat di interesse comunitario,
 - Boschi di leccio (*Quercus ilex*), presente nelle aree boscate;
 - Querceti di fragno (*Quercus troiana*), presente nelle aree boscate
 - Boschi di sughera (*Quercus suber*) presente nelle aree boscate
 - Boscaglia di olivastro (*Olea Sylvestris*), presente nella macchia
 Tra gli Habitat integrativi della Puglia si riscontrano:
 - Macchie a *Myrtus Communis* (mirto) e *Pistacia lentiscus* (lentisco). ...
- nel "Bosco Bottari... si riscontra la presenza di un Habitat di Interesse Comunitario secondo la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", cioè le "Foreste di *Quercus ilex*", nonché di una specie rilevante



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

poiché specie ad areale orientale, cioè il Fragno, la cui distribuzione in Puglia è limitata all'altopiano delle Murge Sud-Orientali." (RA, pag. 123)

- *"Le aree caratterizzate da una vegetazione ascrivibile a quella della gariga sono distribuite in maniera non uniforme sul tutto il territorio comunale Queste zone hanno estensione molto ridotta, la media è di circa 1.50 ha. ... Le specie che si impongono in questo ambiente impoverito sono geofite che immagazzinano riserve d'acqua in bulbi sotterranei, e piante spinose che riducono la traspirazione trasformando le foglie in spine. Si tratta, solitamente, di specie pioniere che, in quanto tali hanno caratteri di rusticità, frugalità e buona adattabilità a condizioni stagionali limitanti per altre specie. Tra le specie presenti riscontriamo: *Daucus carota L., Satureja cuneifolia Ten., Phlomis fruticosa L., Cistus incanus, Cistus salvifolius, Helichrysum italicum (Roth), Asphodelus ramosus L., Verbascum thapsus L., Verbascum blattaria L., Verbascum sinuatum L., Cirsium lanceolatum Hill., Carduus argyroa Biv., Carduus corymbosus Ten., Phoeniculum vulgare Mill.* Quando le coperture vegetali di questi suoli si seccano, conferiscono al paesaggio una colorazione giallo-bruna tipica. In tale periodo inoltre vi è la coincidente fioritura della maggior parte delle orchidee dei generi *Ophrys, Serapias, Spirantes, Orchis.*" (SCQIPUG, pag. 50). Nell'area in esame è presente un'area coperta da gariga in corrispondenza delle particelle 14 e 15 del Fg. 48 (Tavola SC 02.3 del PUG)*
- *"Nella parte settentrionale e meridionale del territorio comunale, in corrispondenza delle aree murgiane si riscontra una tipologia di vegetazione non ascrivibile alle categorie appena descritte. Questa tipologia si è sviluppata ed affrancata in prossimità della fitta rete di muretti a secco che connotano i due contesti. Essa è caratterizzata dalla presenza di specie perlopiù arbustive e lianose quali *Pistacia lentiscus, Fillirea angustifolia, Calicotome spinosa, Smilax aspera.* Gli arbusti, quando l'uomo non interviene a limitarne l'accrescimento, possono raggiungere anche altezze di 2-3 m. Le chiome si compenetrano e costituiscono una trama fitta che rappresenta il luogo elettivo per il rifugio di molte specie animali (uccelli, piccoli mammiferi, rettili). Questo aspetto conferisce alla vegetazione dei muretti una particolare importanza in termini di funzioni ecologiche potenzialmente attribuibili e di valore paesaggistico. In un contesto nel quale la matrice naturale ha ceduto il posto alle coltivazioni agricole il sistema dei muretti a secco svolge funzioni ecologiche che non possono essere trascurate nella pianificazione di interventi atti a migliorare la qualità ambientale del territorio rurale."* (SCQIPUG, pag. 51)
- *"un aspetto di criticità particolarmente rilevante è rappresentato dalla scarsa consistenza delle risorse naturali. ...i processi di trasformazione rurale abbiano compromesso in maniera significativa la naturalità del territorio a vantaggio delle colture agrarie. Ancora oggi si assiste al tentativo di riconquistare con mezzi meccanici lembi di macchia da destinare alle colture agrarie (seminativi, oliveti). Il persistere degli ambienti naturali è spesso legato alla marginalità dei terreni occupati (per cui il bosco o la macchia rappresenta l'unica forma di utilizzo possibile) come nel caso di terreni particolarmente rocciosi. In altri casi la presenza dei muretti a secco costituisce il limite invalicabile che difende l'ambiente naturale dall'ingresso delle colture agrarie.*
- *In altri casi, tuttavia, per effetto dell'abbandono colturale si verificano processi di successione secondaria dei coltivi da parte della compagine naturale."* (SCQIPUG, pag. 157)
- *"La valenza ecologica dell'area è da considerarsi non rilevante, in quanto corrisponde alle aree agricole intensive con colture legnose agrarie per lo più irrigue (vigneti, frutteti e frutti minori, uliveti) e seminativi quali orticole, erbacee di pieno campo e colture protette.*
- *La vegetazione spontanea del luogo oggi è notevolmente ridotta. ... L'area comunque risulta essere compromessa da azioni dell'uomo. Le specie cespugliose più frequenti sono il lentisco, la rosa canina, l'olivo, il prugnolo, il biancospino, il rovo, la fillirea, l'asparago, ecc. ...*
- *un'area, a est rispetto la masseria, caratterizzata da terreno incolto destinato principalmente a pascolo con presenza di aree cespugliate. Nell'area di intervento sono presenti alcuni alberi di ulivo secolari. ...*

R



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *Le aree agricole, ospitano specie faunistiche comuni, abbondantemente presenti in habitat antropizzati.* (RA, pag. 125-126)
- *Nei valloni presenti nel territorio comunale "Prevale la vegetazione naturale (boschi e machia) e tra le aree di primario interesse ambientale, svolgono naturalmente la funzioni di corridoi ecologici"* (Linee guida per la qualità territoriale ed urbana, PUG, pag 11)

Paesaggio

- *"Il paesaggio rurale, caratterizzato dalla presenza di aree destinate alle coltivazioni, in particolar modo di ulivi, separato da piccoli spazi da coltivazioni orticole o cerealicole e da aree destinate a pascoli o incolti è intervallato da vegetazione spontanea e la macchia mediterranea occupano le zone più alte e rocciose. In oltre sono presenti ficheti e mandorleti, alternati a seminativi e al verde mare dei vigneti.*
- *La presenza del bosco, della macchia e delle steppe si riscontrano ancora oggi soprattutto intorno alle grandi masserie, perché strettamente connessi con l'attività zootecnica delle stesse. Anche dove il bosco è oggi scomparso, la presenza di querce isolate di grandi dimensione, i cosiddetti patriarchi verdi, testimonia l'antica presenza del bosco e struttura fortemente il paesaggio agricolo.*
- *La vegetazione naturale trova inoltre un habitat "protetto" in corrispondenza degli accumuli di pietrame che i contadini negli anni hanno disseminato su tutto il territorio: pareti e parietoni, terrazzamenti, specchie, spesso oggi in stato di abbandono, diventano terreno di colonizzazione privilegiata per molte essenze spontanee; esse creano un sistema di "boschi diffusi" lineari che caratterizzano fortemente il paesaggio, e preservano la biodiversità del territorio. Questi microambienti naturali acquistano tanta più importanza in considerazione dell'elevata antropizzazione di questo territorio."* (RA, pag. 110)
- *"Gli insediamenti rurali storici tipici, le masserie, ... diffusi in maniera omogenea in tutto il territorio comunale, ... versa in stato di abbandono o ha subito trasformazioni che rischiano di pregiudicarne le qualità architettoniche, inoltre si rileva una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione di questo patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio in cui è collocato. A tal proposito vi è una scarsa diffusione di iniziative di soggetti privati (attività turistiche ed agrituristiche) e una scarsa dotazione di infrastrutture materiali (sentieri e strade rurali) e immateriali (iniziative collettive di promozione e valorizzazione) capaci di rendere il territorio fruibile per il cittadino/turista."* (SCQIPUG, pag. 160)
- *"L'area di intervento presenta le connotazioni di paesaggio rurale, caratterizzato dalla presenza di aree destinate alle coltivazioni, in particolar modo di ulivi, intervallate in piccoli spazi da coltivazioni orticole o cerealicole e da aree destinate a pascoli o incolti.*
- *L'area si presenta relativamente antropizzata, grazie alla presenza di diversi insediamenti costituiti da masserie e villette, presenti, quest'ultime, in prossimità della viabilità principale, soprattutto della S.P. n.26. L'area è caratterizzata dalla presenza della Masseria "Carlo Di Noi Superiore", corpo masserizio storico le cui origini risalgono al 1880. I muri a secco che circondano la masseria proseguono lungo la proprietà, soprattutto nella sua parte alta, più prossima all'edificio, ed in alcuni casi lungo i confini. Il terreno appare in tal modo frazionato in porzioni delimitate dai muretti in pietra, spesso in buono stato di conservazione, con la formazione di un vasto reticolo che diviene uno degli elementi più fortemente caratterizzanti"* (RA, pag. 136).
- *"Il terreno ... possiede intrinseci valori ambientali - rappresentati dalle caratteristiche naturali del paesaggio - e culturali - rappresentati dalla masseria, dai muri a secco e dalla natura stessa, fortemente caratteristica"* (RA, pag. 22).
- presenza di alcune componenti del PPTR interessanti direttamente l'area in oggetto, ossia:
 - 6.1.1. Componenti geomorfologiche:
 - UCP Doline
 - 6.2.1. Componenti botanico vegetazionali:
 - BP Boschi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- UCP aree di rispetto dei boschi
- 6.3.1. Componenti culturali e insediative:
 - UCP siti interessati da beni storico culturali
 - UCP aree rispetto componenti culturali e insediative
- 6.3.1. Componenti dei valori percettivi:
 - UCP strada a valenza paesaggistica
- presenza dell'UCP "Reticolo idrografico di connessione della RER" "Vallone BAX" della Componente idrologica del PPTR a breve distanza dall'area in oggetto.
- Presenza all'interno dell'area di una zona di interesse archeologico "UT06 Specchia, località Mass.a Carlo di Noi di Sopra".

Rumore

- "Il Comune di Francavilla, tuttavia, non ha ancora provveduto alla zonizzazione acustica del proprio territorio" (RA, pag. 139).

Energia

- "La stima del consumo energetico complessivo del Comune di Francavilla per l'anno 2008 è stato quantificato in un utilizzo di risorse pari a 102.831 MWh, 35.439 MWh di energia termica gas metano, 41.139 MWh di energia elettrica e 26.250 MWh di energia per la mobilità. Considerando il 2010 il fabbisogno è aumentato a 103 MWh mentre nel 2012 si attesta intorno ai 106 MWh. L'area in cui si utilizza più energia risulta essere quella del patrimonio immobiliare privato, seguita da quella dei trasporti privati."
- l'area è attraversata in senso no-se da una linea elettrica aerea;

Rifiuti

- Il comune di Francavilla rientra nell'Aro Brindisi 1. Nel merito dei Rifiuti Urbani (RU) nel 2016 a Francavilla complessivamente sono stati raccolti: kg 8.527.850,00 da raccolta differenziata e kg 7.130.415,00 di rifiuto indifferenziato, per cui la percentuale di raccolta differenziata si attesta al 54,46 % circa. Nel comune la gestione dei rifiuti è affidata a ditta privata, che ha organizzato un sistema di porta a porta con ritiro in giorni dedicati, a seconda della tipologia di rifiuto ovvero Carta, Plastica e Metalli, Umido e Non Riciclabile, oltre che alla presenza di 4 isole ecologiche all'interno del territorio comunale e un centro di raccolta materiali, a circa 6 km dalla Masseria. L'area non è servita da rete idrica.

Mobilità

- la strada SP.26 dista più di 250 m dall'area di intervento;
- la ferrovia FSE delimita l'area ad ovest e la stazione più vicina "Capece" dista in linea d'aria 1 km dall'area e a 3,5 km dalla masseria tramite le strade.
- Il centro urbano di Francavilla è a 6 km mentre la frazione di Bax a circa 2 km. Quest'ultimo contesto "ha un carattere rurale identitario e storicizzato, caratterizzato dalla presenza di attrezzature che la distinguono dagli altri insediamenti rurali: la fermata Capece delle Ferrovie sud est, la chiesa, piccole aree di sosta. Essa, pur non essendo densamente abitata, lo è in modo stabile e si configura come luogo di riferimento insediativo per il settore nord del territorio comunale. Sono quindi carenti le attrezzature di interesse collettivo, anche in relazione al ruolo che essa svolge per l'intorno." (SCQIPUG, pag. 186)

O4) SI OSSERVA che non risultano approfondite le seguenti tematiche:

- 1) **naturalità, in particolare non sono evidenziati:**
 - a. **le caratteristiche (ubicazione, estensione, stato evolutivo, nonché il ruolo ecologico – in termini di corridoio, "stepping zones", ecc.) delle aree con presenza di condizioni di naturalità e seminaturalità (boschi, aree a macchia, aree coperte da gariga, muretti a secco, frutteti, aree agricole, ecc.) presenti nel territorio di riferimento;**
 - b. **presenza di aree agricole di pregio da tutelare e salvaguardare;**
- 2) **mobilità, in particolare non sono evidenziati:**
 - a. **i sistemi di trasporto pubblico esistenti;**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- b. i flussi di traffico (anche con riferimento a quelli stagionali);
- c. le eventuali situazioni di criticità/congestionamento.
- 3) turismo, in termini di:
 - a. andamento stagionale (numero di turisti occasionali, residenti stagionali, traffico indotto, ecc.) e relativi servizi offerti (strutture, parcheggi, aree per attività collettive, ecc.)
 - b. connettività con le altre aree turistiche o i contesti rurali e ambientali di pregio nell'intorno.

Relativamente alla evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione della variante al par. 2.3 si riporta che *"non verrebbero effettuati interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area tramite la ristrutturazione e riqualificazione della masseria esistente e nella più generale riqualificazione dell'area, tramite la riorganizzazione e valorizzazione del sistema agricolo locale conferendo all'area caratteristiche e connotati di qualità ambientale e paesaggistica"*

O5) SI OSSERVA tuttavia che tale considerazione non tiene conto:

- a. delle direttrici di sviluppo del territorio che la stessa amministrazione ha adottato con il PUG, che comprendono anche il turismo rurale e la fruibilità collettiva ma anche la creazione di una rete della connettività ecologica;
- b. dell'evoluzione naturale delle aree a più elevata naturalità presenti e della loro eventuale ricucitura nel tempo.

Descrizione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al piano

A pag. 17 sono elencati gli obiettivi di sostenibilità ambientale *"partendo da quelli definiti nel manuale dell'Unione Europea per la redazione della VAS"*. Nella matrice a pag. 162-3 sono stati confrontati tutti gli obiettivi con le azioni della variante. Si deduce che la maggior parte delle azioni non ha influenza sugli obiettivi, alcuni hanno effetti positivi o probabili effetti positivi.

- O6) SI OSSERVA che l'analisi condotta non esplicita efficacemente il modo con cui, durante la preparazione del piano, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni altra considerazione ambientale, e, specificatamente, in che modo ogni azione di piano, nonché ogni obiettivo di piano, contribuisce al raggiungimento degli stessi.
- O7) Inoltre SI OSSERVA che alcuni dei suddetti obiettivi (per es. Difendere le coste dall'erosione) non appaiono pertinenti con il contesto in esame.

Analisi degli effetti ambientali e misure di mitigazione

Nel paragrafo 3.3 del RA sono illustrati gli impatti positivi e/o negativi che le azioni previste dall'intervento possono avere sulle componenti ambientali sia in fase di cantiere che di esercizio, di seguito sono riportati in modo sintetico i principali:

fase di cantiere

- emissioni in atmosfera generate dalle macchine di movimento terra e dai mezzi di trasporto
- emissioni sonore legate dall'utilizzo dei mezzi d'opera per la esecuzione dei lavori
- eliminazione parziale della vegetazione esistente (mandorli e 185 olivi)
- movimenti di terra (escavazioni per la realizzazione dei laghi, dell'impianto d'irrigazione e della rete drenante, opere di fondazione ecc.)
- modifiche temporanee dell'assetto idraulico dei corsi d'acqua esistenti
- possibili alterazioni chimico-fisiche delle acque sotterranee e superficiali per sversamenti accidentali
- produzione di rifiuti proprie delle lavorazioni edili, quali Imballaggi (pallet, polistirolo, sacchi di cemento, ecc.), materiale residuo da costruzione (mattoni, piastrelle, legno, plastica, miscele bituminose e prodotti catramosi, ferro e metalli, materiali isolanti, ecc.).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- consumo di suolo "pari a circa 7000 m2, risulta complessivamente inferiore all'1 % rispetto alla totale superficie pari a 113 ha"
- impermeabilizzazione delle aree per la realizzazione dei bacini per una superficie pari a circa 3 ha;

fase di esercizio

- incremento dell'emissione di CO2 e dei gas di scarico delle automobili
- emissioni acustiche generate dall'aumento del traffico veicolare
- consumo di risorsa idrica per l'irrigazione, la piscina e i servizi igienici
- produzione di acque reflue
- diminuzione della biodiversità con l'introduzione di specie vegetali alloctone e molto competitive (*Cynodon spp.*) creazione di una monocoltura

La trattazione prevede misure per mitigare gli impatti, di seguito un estratto:

- *Bagnatura dei fronti di scavo e delle piste di movimentazione delle macchine. Massimo riutilizzo in cantiere dei materiali scavati con riduzione delle emissioni connesse al trasporto.*
- *realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile tramite pannelli fotovoltaici installati su parte della copertura del nuovo fabbricato per una potenza complessiva di 46,80 kWp, oltre che ad un impianto solare termico per la produzione di acqua calda, abbattendo così il ricorso a fonti combustibili fossili riducendo l'emissione di inquinanti nell'atmosfera.*
- *Gli interventi architettonici saranno realizzati secondo le norme vigenti per la tutela della coibentazione termico-acustica al fine di raggiungere il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 affinché l'edificio abbia l'attestato di certificazione energetica di classe B ed il raffrescamento sarà come stabilito dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 pari al III.*
- *Sul campo da golf verranno utilizzate cars elettriche, al fine di diminuire le emissioni in atmosfera.*
- *le macchine utilizzate avranno caratteristiche di emissione acustica conformi alle normative vigenti*
- *presenza di opportune alberature, anche ad alto fusto, comunque compatibili con il sistema di flora e fauna già presenti nell'area e che sortiranno da barriere anti rumore*
- *L'alimentazione elettrica destinata ad attrezzature fisse, quali gru per la movimentazione dei materiali, macchina piegaferrì, ecc o utilizzate all'interno delle officine (saldatrici, mole, ecc.), al fine di minimizzare le emissioni di rumore e le emissioni in atmosfera dei gruppi elettrogeni, avverrà preferibilmente tramite allacciamento a utenza elettrica pubblica attivando specifici contratti con i gestori dell'energia.*
- *nel campo da golf è previsto l'utilizzo di irrigatori ad angolo regolabile, in modo da concentrare la distribuzione dell'acqua solamente dove necessario e che permettano un funzionamento costante ed indipendente dalla pressione di alimentazione e dalla quota di installazione, garantendo quindi una corretta distribuzione dell'acqua. Gli irrigatori inoltre saranno impostati per gestire superfici con caratteristiche pedologiche e di coltivazione simili e coerenti con le reali esigenze irrigue ("doppio irrigatore").*
- *le acque meteoriche provenienti dalle coperture, saranno recapitate, in parte previo filtrazione delle parti solide, all'interno di una vasca di accumulo che alimenterà la rete idrica a servizio delle SOLE cassette WC dei servizi igienici delle strutture in progetto, quota parte verranno recapitate in una riserva idrica destinata all'irrigazione dell'area e verde presenti.*
- *presentato una Proposta di riutilizzo acque reflue depuratore di Ceglie Messapica per il riutilizzo delle acque reflue di scarico, attualmente sversate nel "Canale Reale" di Francavilla Fontana (Br), previo Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, sia per le finalità irrigue legate alla*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

gestione del campo da golf e delle zone agricole presenti all'interno dell'area di interesse, sia per altri scopi non direttamente collegabili.

- *La piscina verrà riempita tramite approvvigionamenti esterni, (ad esempio bottini). Inoltre la piscina sarà del tipo "a circolazione", ovvero l'acqua verrà riciclata attraverso un sistema di depurazione.*
 - *Il terreno derivante dagli scavi di laghi, impianto d'irrigazione e rete drenante ammonta a circa 70.000 m³ e 18.000 m³ per l'area dei fabbricati, e verrà trasportato da camion sempre all'interno dell'area di cantiere e depositato nei luoghi interessati dai rinterrati.*
 - *Il posizionamento delle buche avverrà assecondando le ondulazioni naturali del terreno, seguendo l'andamento dei muri a secco in pietra ed adattandosi alla morfologia del terreno, di cui segue le curve altimetriche, ed alla sua varietà, lasciando che ai margini delle buche continuo ad esistere zone brulle o sassose, zone ricche di vegetazione, ulivi secolari o pascoli*
 - *Le piante di ulivo ordinarie verranno disposte lungo i confini della proprietà lungo i lati scoperti, per un migliore inserimento e collegamento con il paesaggio circostante caratterizzato dalla presenza per l'appunto di oliveti o anche lungo i tratti di collegamento tra le varie buche.*
 - *il progetto prevede una totale conservazione delle alberature.*
 - *sarebbe auspicabile mantenere l'attuale pascolo di mucche e pecore.*
 - *verranno messe a dimora piante ed alberi a basso, medio e alto fusto della stessa varietà vegetazionale locale creando continuità ecologica nell'intera area e nuovi habitat per le specie faunistiche autoctone*
 - *Nelle zone del campo da golf il prato erboso sarà realizzato con "gramigna" o anche di "Bermudagrass", graminacea autoctona molto diffusa nel bacino del Mediterraneo e non solo, caratterizzata da una grande resistenza alle elevate temperature ed alla siccità, con esigenze idriche molto contenute.*
 - *La maggior parte delle nuove strade rinverranno dal recupero delle preesistenti strade interne rappresentate da terreno battuta o tratturi preesistenti.*
 - *realizzate 2 piccole isole che consentiranno di creare inoltre preziosi ambienti protetti per favorire la nidificazione delle specie volatili.*
- 08) Si OSSERVA che non è evidenziato in che modo tali misure contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità pertinenti.**

Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Nel paragrafo 2.2.1 del RA sono espone le motivazioni alla base della scelta localizzativa:

- *"L'area individuata appare strategica in quanto baricentrica rispetto alle altre strutture ricettive in corso di realizzazione da parte degli altri 2 soggetti realizzatori (C.R. Costruzioni srl e Fraver srl) e rispetto a quelle già operanti per mezzo delle altre società del Gruppo Cavallo, Hotel dei Cavalieri - Maruggio, gestito dalla società Vento srl e Hotel Madonna delle Grazie - Ceglie Messapica, gestito dalla stessa società C.R. Costruzioni srl. Inoltre il campo da golf sorge a pochissimi chilometri da un'altra struttura in corso di avvio da parte della società Vento srl, della medesima famiglia. Agli aspetti appena considerati occorre aggiungere il migliore posizionamento del campo da golf essendo collegato per mezzo di un buon sistema viario (SS 7 Taranto - Brindisi) che permette la facile raggiungibilità dei turisti atterrati nei principali aeroporti e porti commerciali pugliesi di Bari e Brindisi (da cui dista rispettivamente circa 100 e 35 km). Per ultimo, ma non meno importante, occorre evidenziare il Porto turistico di Maruggio-Campomarino." (RA, pag. 24)*
- *"L'andamento orografico è particolarmente adatto alla costruzione di un percorso naturale, in cui sia possibile ridurre la movimentazione del terreno all'essenziale, limitando gli interventi a quanto strettamente necessario al rispetto delle esigenze tecniche del gioco. Ciò comporta anche un modellamento estremamente naturale" (RA, pag. 22)*
- *"rapporto tra la superficie complessiva e quella destinata al gioco consente di assicurare spazi molto vasti totalmente indisturbati dalla costruzione del percorso e dalla successiva*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

manutenzione, con la conseguente creazione di una continuità territoriale formata da ampie zone a gestione naturale (RA, pag. 23)

- *"l'area, rispetto ad altre, risulta essere sufficientemente vicina alla viabilità pubblica, tale da renderlo accessibile, ma nello stesso tempo distante da essa in modo da non interferire con la visuale panoramica, vista la presenza di una adeguata fascia interposta tra la viabilità e il campo da golf, di alberi di ulivo e alcuni fabbricati". (RA, pag. 25)*
- *"La presenza nelle immediate vicinanze del tracciato dello scarico delle acque reflue trattate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica permette, previo Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, l'utilizzo delle acque per le finalità irrigue legate alla gestione del campo da golf e delle zone agricole presenti all'interno dell'area di interesse riuscendo a soddisfare il fabbisogno idrico che diversamente altre aree alternativa a quella scelta non permetterebbero" (RA, pag. 25).*
- *"La dimensione del terreno su cui il progetto è collocato a consentire una progettazione più inserita nel contesto, mirando alla creazione di un percorso che sia una sorta di passeggiata all'interno della vasta proprietà; tutto ciò, unito a criteri di progettazione, costruzione e manutenzione ispirati alla più totale integrazione con l'ambiente circostante, consente al progetto di svolgere un' importante funzione nella protezione e manutenzione dell'ambiente. All'interno della superficie totale quella occupata dal percorso di gioco sia di circa 12 ettari, e ulteriori 4 ettari rappresentino una sorta di fascia di rispetto fra questo e l'ambiente naturale: 12 ettari rappresentano il 10% della superficie totale mentre tutto il resto è lasciato allo stato naturale" (RA, pag. 26)*
- *"La scelta di realizzare la nuova struttura alberghiera come attualmente posizionata, permette di integrarsi nel territorio in modo adeguato, a completamento di un'area caratterizzata dalla presenza di altre costruzioni preesistenti, mantenendo la leggibilità del territorio in quanto conserva le tipologie, i materiali e i colori, coerenti con il contesto paesaggistico esistente richiamando le caratteristiche delle masserie limitrofe." (RA, pag. 26)*

O9) SI OSSERVA tale trattazione non indica in che modo la scelta abbia tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità pertinenti.

O10) SI OSSERVA inoltre che la suddetta esposizione non evidenzia:

- **le alternative localizzative prese in considerazione,**
- **le ragioni della scelta di insediare tale specifica offerta turistica (campo da golf), fra le diverse offerte turistiche possibili;**
- **le alternative progettuali e tecnologiche che sono state proposte e le scelte intraprese in tal senso che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.**

O11) SI OSSERVA infine che le suddette ragioni non evidenziano in che modo tale Variante possa conciliarsi con le scelte contenute nel PUG adottato a maggio 2018.

Misure relative al monitoraggio e controllo degli impatti

In merito a tali aspetti a pag. 166 si riportano gli indicatori da considerare desunti da "Il Catalogo obiettivi-indicatori 2011 dell'ISPRA" messo in relazione agli obiettivi di sostenibilità e alla questione ambientale da monitorare. Sono altresì indicate le unità di misura del parametro stesso.

O12) SI OSSERVA che il Piano di monitoraggio non evidenzia in che modo gli indicatori riportati possono verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prima indicati, nonché il controllo degli impatti evidenziati ed imprevisti.

O13) Inoltre SI OSSERVA la mancanza di indicazioni relative alle responsabilità e alle risorse, alle modalità di raccolta dei dati, alla periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati, ai target di riferimento e alle eventuali misure correttive da adottare.

Sintesi non Tecnica

Il Rapporto Ambientale è corredato della Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Tenuto conto di quanto sopra riportato, si rileva quindi che:

- l'analisi del contesto ambientale ha evidenziato alcune criticità e peculiarità del territorio comunale, trattando tuttavia in modo sintetico alcune componenti/tematiche ambientali meritevoli di maggiore approfondimento;
- l'analisi relativa alla pianificazione/programmazione vigente si è limitata a riportare le relative disposizioni di tutela delle risorse/emergenze presenti nel l'ambito interessato senza illustrare il rapporto fra queste e gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante;
- relativamente agli obiettivi di sostenibilità elencati l'analisi non ha illustrato efficacemente in che modo durante l'iter di formazione della Variante si sia tenuto conto di questi e/o in che modo le azioni della Variante possono contribuire a metterli in atto;
- l'attuazione della Variante determina impatti significativi su alcune componenti ambientali in termini di pressioni antropiche, consumo di suolo e perdita di servizi ecosistemici, considerato il loro carattere cumulativo, il confronto con lo stato attuale dell'ambiente e la sostituzione delle aree agricole con le previsioni insediative proposte,
- la Variante propone quindi "misure di mitigazione" che pur riducendo i puntuali effetti evidenziati, non concorrono pienamente all'integrazione strategica della variante nel contesto evidenziato;
- le ragioni della scelta, senza peraltro tenere in adeguata considerazione gli obiettivi di sostenibilità selezionati e le alternative considerate, non illustrano le motivazioni legate all'offerta turistica scelta e alle scelte progettuali adottate;
- il piano di monitoraggio è incompleto rispetto ad alcuni aspetti importanti per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti e il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione della Variante.

Considerato che

- l'area della Variante, pur essendo inserita in una matrice fortemente antropizzata (rete ferroviaria, rete stradale principale, tessuto residenziale discontinuo), rappresenta di fatto una lembo agricolo di pregio caratterizzato dalla presenza di ulivi (circa n. 200), anche di una certa importanza (alcuni sono monumentali ai sensi della l.r. 14/2007) e di tratti della componente storica (masseria, muretti a secco) e archeologica (specchia), nonché da relitti di naturalità di una certa consistenza e di discreta importanza (macchia mediterranea e gariga).
- il contesto più ampio è anch'esso caratterizzato da un mosaico di aree rurali, dove accanto a preesistenze di usi agricoli caratteristiche della zona, importanti sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico (mantenimento della biodiversità, permeabilità dei suoli, ecc.), si affianca una crescente urbanizzazione che lo diluisce, interrompendone la continuità.
- tale considerazione è confermata anche nei quadri conoscitivi del PUG che difatti individua in tale porzione di territorio un contesto rurale di "pregio ambientale e paesaggistico" in cui promuovere interventi di tutela e valorizzazione delle componenti ambientali e storiche attraverso la creazione di "infrastrutture verdi" con un approccio multisettoriale.
- In generale quindi il contesto ambientale presenta caratteristiche di valore derivanti da:
 - il ruolo biologico ed ecosistemico dei relitti di naturalità e delle connessioni ecologiche;
 - la tipicità e il valore paesaggistico, storico e testimoniale, così come evidenziato dalle forme di tutela paesaggistica a diversi livelli istituzionali.
- l'intervento proposto, anche per la sua dimensione, possiede le potenzialità non solo dal punto di vista del recupero architettonico dei manufatti ivi presenti, ma anche per quel che concerne la valorizzazione delle componenti naturali e la rifunzionalità ecologica di un territorio interessante dal punto di vista ambientale,
- la scelta di affinare le acque di scarico del depuratore che attualmente sono sversate nel "Canale Reale", che presenta situazioni di degrado e inquinamento, costituisce un valore aggiunto fondamentale in termini di sostenibilità ambientale,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- la Variante così come presentata non realizza pienamente una strategia ambientale più ampia che tiene conto del contesto ambientale e degli obiettivi di sostenibilità enunciati, non mettendo a sistema gli elementi di naturalità presenti nell'area (aree coperte da macchia e gariga, uliveti, aree boscate, specchia, muretti a secco, doline, ecc) e quelli caratteristici dell'ambito d'interesse (valloni, uliveti, grotte, ecc.) per il potenziamento della rete ecologica e per promuovere contestualmente anche una fruizione turistica ecosostenibile, che valorizza gli elementi di pregio storico e le esistenti infrastrutture (ad es. linea ferroviaria FSE e borgo rurale di Bax).
- inoltre la scelta intrapresa non è sufficientemente motivata dal punto di vista ambientale in termini di integrazione delle considerazioni ambientali nel processo pianificatorio e di ponderazione fra più alternative;
- non è possibile quindi affermare che la scelta pianificatoria della proposta di Variante sia effettivamente quella che contribuisce meglio a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a promuovere lo sviluppo sostenibile e quindi orientare correttamente verso la sostenibilità ambientale la scelta dell'Autorità procedente, nonché dell'organo competente alla approvazione della Variante.

SI RITIENE pertanto che al fine di contribuire effettivamente a garantire il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile, l'Autorità procedente debba procedere a riconsiderare e ponderare la proposta di Variante di che trattasi, tenendo in adeguata considerazione, coerentemente con i rilievi degli enti intervenuti, le osservazioni di cui al presente parere motivato (numerate da O1 a O13).

SI AUSPICA che l'Autorità procedente, anche al fine di meglio considerare le direttrici di sviluppo che intende dare al proprio territorio, possa considerare adeguatamente le istanze imprenditoriali economiche e turistiche, come quella rappresentata da tale Variante, nel processo di pianificazione generale del PUG che valorizzi in modo complessivo ed organico tutte le peculiarità/potenzialità territoriali garantendo al contempo il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile.

Tutto quanto innanzi detto costituisce il parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica **relativo al variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, per il "Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi.**

Richiamate integralmente le osservazioni e prescrizioni sopra riportate, SI RAMMENTA quanto segue:

- Ai sensi del comma 14 dell'art. 3 della L.R. 44/2012 e s.m.i., **"la VAS costituisce per i piani e programmi"** a cui si applicano le disposizioni della suddetta legge **"parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione"**, e che, ai sensi del comma 1 dell'art. 10 della legge regionale, **"il Rapporto Ambientale (...) costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione"**, **pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente la coerenza del Rapporto Ambientale con gli altri elaborati del piano.**
- Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale, **"L'autorità procedente e il proponente, in collaborazione con l'autorità competente, provvedono, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni del piano o programma"** **pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente l'aggiornamento del Rapporto Ambientale e degli elaborati del piano, alla luce del parere motivato.**
- Secondo quanto previsto comma 2 dell'art. 13 della legge regionale, **"L'autorità procedente approva il piano o programma completo del rapporto ambientale, della dichiarazione di sintesi e delle misure previste in merito al monitoraggio o, qualora non sia preposta all'approvazione del**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

piano o programma, li trasmette, unitamente alla documentazione acquisita durante la consultazione e al parere motivato, all'organo competente all'approvazione". L'organo competente all'approvazione dovrà, nei modi previsti dall'art. 14 della legge regionale, rendere pubblici:

- o il parere motivato oggetto del presente provvedimento;
- o la dichiarazione di sintesi in cui sia illustrato in che modo le considerazioni ambientali, ivi comprese quelle oggetto del presente parere motivato, sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- o le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 15 della legge regionale.

Tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti; è altresì condizionato alla legittimità delle procedure amministrative messe in atto dalla Autorità procedente.

La Dirigente della Sezione	Dott.ssa A. Riccio
Il Responsabile del procedimento	Dott. ssa S. Ruggiero
Il Funzionario istruttore	Dott. Agr. A. Sasso

PROVINCIA DI BRINDISI - p_br - 0004734 - Uscita - 11/02/2019 - 10:00

**PROVINCIA DI BRINDISI**
Servizio Ambiente ed Ecologia

Cod. Fisc.: 80001390741
Part. IVA: 00184540748
c.a.p., 72100 - Piazza S. Teresa - Tel. 0831/565111

Brindisi, 11 FEB 2019

N. 4734 di prot.
(da citare nel riscontro)

solo pec

REGIONE PUGLIA SERVIZIO ECOLOGIA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Cavallo Francesco srl – Provvedimento unico regionale per la realizzazione di un campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR) – ID VIA333 – *parere relativo alla compatibilità ambientale del progetto*

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel richiamare le note precedentemente inviate da questo Servizio, sulla base della documentazione complessivamente trasmessa, si fa presente quanto segue:

- l'analisi del fabbisogno idrico appare significativamente sottostimo in relazione alle reali esigenze avendo posto a base di calcolo una maggiore disponibilità di risorse idriche di fatto non presente; a riguardo si nutrono forti perplessità in relazione alla circostanza che il proponente prevede un emungimento nullo dal pozzo esistente; detta circostanza denota una significativa sottostima degli impatti ambientali effettività relativi alla gestione della risorsa idrica;
- la gestione delle acque reflue derivanti dal depuratore di Ceglie Messapica presso l'impianto di affinamento all'uopo dedicato appare minimizzare tutte le problematiche ambientali connesse con la gestione di un impianto di trattamento di quella portata; inoltre si nutrono forti perplessità sull'effettiva possibilità di destinare i fanghi di depurazione presso letti di fitodisidratazione;
- la proposta in questione, inoltre, appare in netto contrasto con gli obiettivi di valorizzazione dell'area previsti dal PPTR.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questo Servizio ritiene di dover esprimere parere negativo di compatibilità ambientale relativo alla proposta progettuale in questione.

Il Dirigente
Dott. EPIFANI Pasquale

Do



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

**SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZI
07.02.2019**

**ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per il progetto di realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR) in variante allo strumento urbanistico vigente
Proponente: Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

RESOCONTO

In data 07 febbraio 2019, a partire dalle ore 10:30 in Bari, presso la sede della Regione Puglia in via Gentile n. 52, si è tenuta la seduta di Conferenza di Servizi, regolarmente convocata con nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali prot. AOO_089_1018 del 29/01/2019, per la discussione del seguente ordine del giorno:

1. lettura ed analisi dei pareri pervenuti;
2. decisione in merito alla compatibilità ambientale del progetto;
3. decisione in merito al PAUR ex art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e smi.
4. varie ed eventuali.

La convocazione è stata notificata a tutti i soggetti in indirizzo della citata nota inviata via PEC.

Sono presenti alla seduta:

- per la ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.:
 - Rocco Cavallo, proponente;
 - David Mezzacane, progettista;
 - Vincenzo Mezzacane, progettista;
 - Luigi Maggi, progettista;
 - Francesco Cavallo, A.D. Cavallo Francesco & Figlio Srl
 - Alessandro Leuci, legale;
 - Annunziata del Monaco, progettista;
 - Marta Visentin, naturalista

per il Comune di Francavilla Fontana:

- Rosabianca Morleo, dirigente Servizio Urbanistica;

per la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio

- Barbara Loconsole, dirigente
- Grazia Maggio, funzionario

per l'Autorità competente:

- la presidente della Conferenza dirigente della Sezione AA dott.ssa Antonietta Riccio
- Responsabile del Procedimento VIA, Giuseppe Angelini
- il funzionario istruttore VIA Lidia Alifano.

Il Presidente della Conferenza apre i lavori salutandoli i presenti ed inquadrando i lavori dell'odierna seduta nel contesto del procedimento ex art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006. Rammenta che si tratta della quinta e ultima seduta di CdS decisoria indetta ai sensi e per gli effetti del citato art. 27 bis.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Passa la parola all'arch.Alifano, che dà lettura delle comunicazioni pervenute in riscontro alla convocazione.

Con pec acquisite al prot. 1278, 1279, 1287 del 04/02/2019 e prot. 1289, 1292, 1294 del 05/02/2019, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

1. MATRICE RICOGNITIVA in riferimento al Parere della Sezione Paesaggio;
2. Documentazione fotografica Masseria Carlo di Noi Superiore;
3. Documentazione fotografica Terreni della Masseria Carlo Di Noi Superiore;
4. Decreto n.59 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Con nota prot. AOO_089/1332 del 05/02/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato agli Enti partecipanti al procedimento l'avvenuta pubblicazione sul portale ambientale delle integrazioni trasmesse dal proponente.

Con nota prot. 1412 del 04/02/2019 (prot. uff AOO_089/1315 del 05/02/2019) l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha evidenziato che il procedimento di Variante al PAI è tuttora in corso.

Con pec acquisita al prot. 1371 del 06/02/2019, il prof. dott. Angelo Mutinati - su incarico del sig. Argentiero Giuseppe, conduttore dei terreni oggetto di intervento- ha contestato la documentazione integrativa trasmessa dal proponente segnalando che alcune fotografie inserite nella documentazione fotografica attengono ad aree del tutto estranee, contestando l'attribuzione di attività non corrette da parte del conduttore e trasmettendo i seguenti documenti:

- 02.-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO DEL CAMPO DA GOLF - annotato;
- 03.-ARGENTIERO - CARISSIMO - CONSULENZA TECNICA PER ARGENTIERO - VOLUME 1 DI 3 - RELAZIONE;
- 04.-ARGENTIERO - CARISSIMO - CONSULENZA TECNICA PER ARGENTIERO - VOLUME 2 DI 3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

Con pec prot. 5160 del 05/02/2019 (prot. uff. AOO_089/1409 del 07/02/2019) il Comune di Francavilla Fontana ha precisato che la D.D. n. 2292 del 27/11/2018 è una presa d'atto della procedura di consultazione pubblica nell'ambito della VAS e pertanto un atto propedeutico ed endoprocedimentale della procedura stessa.

Con pec acquisita al prot. AOO_089/1408 del 07/02/2019, il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" ha ribadito la propria contrarietà al progetto, contestando parte dei contenuti della documentazione integrativa prodotta dal proponente in data 04/02/2019.

Con pec acquisita al prot. 1414 del 07/02/2019, l'Agenzia ARPA Puglia, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dal proponente, ha confermato il proprio parere già espresso con nota prot. 4476 del 22/01/2019.

Con nota prot. 11942 del 06/02/2019 (prot. uff AOO_089/1407 del 07/02/2019) AQP ha trasmesso il proprio nulla osta, sia alle opere previste in oggetto che non interferiscono con infrastrutture gestite



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

da AQP, sia al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017.

Terminata la lettura dei pareri pervenuti, per il proponente prende la parola la dott.ssa Visentin, naturalista consulente della Federazione Italiana Golf, che riporta i risultati di studi e pubblicazioni sulla compatibilità tra campi da golf e ambiente e sulla valenza positiva dei campi da golf sulla biodiversità.

Alle 11:11 esce Angelini.

La dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prende la parola specificando che la Sezione non è per principio contraria alla realizzazione dei campi da golf e anzi che concorda che la realizzazione di un campo da golf può essere una occasione per riqualificare contesti di scarso pregio.

Nel caso specifico, l'area oggetto di intervento è di pregio e presenta peculiarità paesaggistiche per le quali il Piano Paesaggistico impone un determinato regime di tutela.

Alle 11:45 rientra Angelini.

Viene intrapreso un confronto, punto per punto, sulla Matrice prodotta dal proponente.

Punto 2a

In riscontro all'osservazione della sezione Paesaggio il proponente rileva che non ci sono interventi.

La dirigente della Sezione evidenzia che il campo da golf comprende l'intera area boschiva al suo interno in quanto le 18 buche si sviluppano al suo intorno, benché le singole buche siano esterne ad esso. Inoltre specifica che l'intervento va valutato nel suo complesso e nella sua interezza.

La realizzazione del campo da golf risulta fortemente in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito, in quanto comporta una banalizzazione del paesaggio, con degrado del suo stato naturale e, compromettendo i valori e le relazioni esistenti nel paesaggio agrario in cui si inserisce, ne rappresenta un fattore d'impoverimento. Le superfici di gioco, essenzialmente costituite da tappeto erboso con tosatura regolare, determinano un ambiente monotono estremamente povero di contenuti naturali e non in grado di sostituire la funzione ecologica di un prato naturale permanente. Le superfici di gioco, inospitali alla flora e alla fauna allo stato selvaggio, possono rappresentare una barriera ecologica e provocare l'isolamento dei biotopi. Il verde uniforme del tappeto erboso, le chiazze provocate dall'installazione di bunker e dai laghetti costituiscono altrettanti elementi mal integrati negli aspetti tipici del paesaggio rurale tradizionale della campagna brindisina.

Inoltre, la realizzazione del campo pratica determinerà l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni e interventi di realizzazione e di manutenzione simili a quelli previsti per i fairways. Ne deriva una modifica sensibile del paesaggio agrario, che andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale e, soprattutto, i suoi caratteri identitari. Il progetto, pertanto, determina la rottura della complessità delle relazioni e delle funzioni biologiche che costituiscono il paesaggio rurale esistente, non migliora la qualità ambientale del territorio, non aumenta la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale, non prevede misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, non salvaguarda l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo, presenti intorno a Francavilla Fontana.

L'avv. Leuci evidenzia che l'analisi della proposta progettuale deve tener conto da un lato dello stato di fatto ampiamente evidenziato dall'altro degli elementi che lo stesso PPTR individua per descrivere il contesto specifico in cui è prevista la proposta progettuale.

La dott.ssa Visentin interviene dicendo che l'intervento consente di accelerare il processo di formazione del soprasuolo, che naturalmente impiegherebbe molto più tempo se lasciata in evoluzione naturale senza interventi agricoli o di pascolo.

L'arch. Mezzacane non ritiene condivisibile il giudizio di "banalizzazione del paesaggio", che soltanto la totale non conoscenza degli interventi golfistici può giustificare. Un campo di golf, se ben progettato è teso ad esaltare le caratteristiche dell'ambiente e non a banalizzarle. L'ambiente è caratterizzato da grande variabilità paesaggistica e dall'interno dei 116 ettari della proprietà il campo da golf ne occupa circa 12. Quei 12 ettari non sono concentrati in un'unica zona ma al contrario si diramano nel territorio in modo da formare un itinerario che si snoda nelle diverse zone che compongono il mosaico agrario, sempre nel totale loro rispetto: piuttosto che di banalizzazione si può parlare di scoperta del paesaggio attraverso una passeggiata nella campagna brindisina.

Il Presidente procede con la lettura della colonna "parere sezione TVP prot. n. 7955 del 12.10.2018" relativamente al punto 3 B della matrice sinottica presentata dal proponente.

Il proponente riassume quanto riportato nella colonna "stato di fatto" in corrispondenza al medesimo punto 3 B.

Prende la parola l'ing. Loconsole che, rispetto alla "masseria" riferisce che il progetto di recupero della Masseria Carlo di Noi Superiore consiste nella ristrutturazione del corpo masserizio, ma altera gli ingombri geometrici dell'edificio esistente con specifico riferimento alla parte retrostante del corpo C principale, nonché alla realizzazione dei porticati nelle due corti interne alla masseria. Inoltre, in relazione alla sopraelevazione, alle verande coperte al piano terra, alle verande frangisole al primo piano, al ballatoio del primo piano nella parte retrostante del corpo principale C, si ritiene che tali elementi introducano soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Oltre all'incoerenza delle soluzioni formali, si evidenziano criticità in merito all'ammissibilità degli incrementi volumetrici.

L'art. 63 comma 3 lett. b1 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

L'art. 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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:

...omissis

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%,

Nei calcoli volumetrici rappresentati in "Tav.3 Calcolo volumetrie" sono stati considerati come volumi legittimamente esistenti elementi non configurabili come volumi, quali le tettoie presenti nel complesso masserizio contraddistinte dalle lettere M, S e T, le quali rappresentano una volumetria di circa 1.750 mc, pari a circa il 30% della restante volumetria dichiarata dal proponente. Pertanto, la configurazione del planivolumetrico di progetto è inammissibile.

Inoltre, l'eventuale ammissibilità della volumetria aggiuntiva – fino al limite massimo del 20% - deve essere coerente con quanto previsto ai citati articoli 63 e 82 delle NTA del PPTR, ed in particolare:

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi".

trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

- *non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;*
- *garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;*
- *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante".*

L'eventuale ampliamento previsto con la proposta progettuale stravolge i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, non comporta la riqualificazione paesaggistica dei luoghi, non assicura l'incremento della superficie permeabile, non garantisce il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive e della tipologia tradizionale, non promuove attività legate ai valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc...), né di fruizione pubblica del bene paesaggio.

Pertanto, si conferma che l'ampliamento in progetto non è coerente con le condizioni di ammissibilità previste dagli artt. 63 comma 3 lett. b1 e 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR.

A riguardo il proponente sottolinea che l'intervento risponde ai valori identitari propri dell'antica costruzione rurale ed garantisce l'aumento della fruizione pubblica.

Il proponente legge il passaggio riportato nella colonna "progetto" 7A.1 della matrice ricognitiva presentata.

Ing. Maggi ritiene che nel riscontro fornito dalla sezione TVP non sia stato preso in considerazione quanto argomentato nella matrice ricognitiva.

Alle 13:15 si unisce ai lavori l'assessore Domenico Magliola del comune di Francavilla Fontana.

L'Arch. Mezzacane invita ad un approccio volto ad appianare le divergenze secondo quanto condiviso nella precedente seduta di CdS.

L'Ing. Maggi lamenta che è stato disatteso lo spirito con cui è stata aggiornata la precedente seduta di cds

In particolare rispetto alla fruizione pubblica del bene paesaggio il proponente non comprende come il progetto non aumenterebbe la fruizione pubblica.

Riguardo alla nuova struttura alberghiera l'ing. Loconsole riferisce che per quanto riguarda la nuova struttura alberghiera, si evidenzia che l'area ove è previsto il nuovo fabbricato è meritevole di tutela



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

paesaggistica, in quanto presenta i caratteri tipici della campagna brindisina. L'espianto degli ulivi e il consumo di suolo agricolo, derivante dalla realizzazione di tale nuova struttura, risultano in forte contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito. In particolare l'intervento rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, che non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Si ricordano alcuni degli obiettivi e degli indirizzi della scheda d'ambito con cui l'intervento è in contrasto:

- *contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;*
- *limitare ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;*
- *impedire le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.*

Nella matrice ricognitiva del 04.02.2019 il proponente afferma che:

"Per quanto attiene al "consumo di territorio" si fa presente che la struttura alberghiera prevista in progetto insiste su una superficie di circa 4.700 mq, realizzando una cubatura pari a circa 19.900 mc, valori entrambi di gran lunga inferiori ai circa 57.000 mc e ai 19.000 mq che si potrebbero realizzare con manufatti ad uso agricolo. Pertanto l'uso per manufatti agricoli del territorio produrrebbe, a seguito delle realizzazioni edilizie, un consumo assai più alto di territorio agricolo".

Tale considerazione è inconferente, in quanto la valutazione di un intervento di rilevante trasformazione territoriale, quale quello in oggetto, si basa su un'analisi attenta degli impatti sul paesaggio e sulla coerenza degli interventi previsti con le norme paesaggistiche esistenti e non sul confronto con altri interventi eventualmente possibili non oggetto, in questa sede, di alcuna valutazione.

Ing. Maggi riferisce che il nuovo intervento edilizio, come da scheda 8 della matrice ricognitiva, ricade in una zona adiacente ad un'area già totalmente urbanizzata quindi scongiura il rischio che interventi edilizi connessi all'attività agricola possano essere disseminati sulla stessa area con volumetrie potenziali di circa 3 volte superiore inficiando la qualità paesaggistica che si intende promuovere. Quindi la proposta progettuale è una scelta che mira a difendere il territorio dalla sua vocazione attuale ad essere contaminato con realizzazioni edilizie, sia pur finalizzate esclusivamente all'agricoltura, ne turberebbero la continuità e la qualità paesaggistica. Tale intervento si pone la finalità di promuovere l'attività agricola e agrituristica in coerenza con l'area di riferimento già urbanisticamente compromessa rispetto alla quale l'altezza del fabbricato proposto non superiore a sei metri non determina alcun impatto né visivo né paesaggistico anche in considerazione delle caratteristiche costruttive previste in progetto.

Con riferimento all'impianto di affinamento di cui al punto 9 la CdS ritiene superati i rilievi precedentemente registrati in atti.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Con riferimento ai punti 4 e 5 relativi al campo da golf il proponente richiama quanto addotto nella matrice ricognitiva prodotta.

A riguardo la dott.ssa Visentin, richiamato quanto già innanzi detto aggiunge ... che i percorsi di gioco hanno una funzione di corridoio ecologico e si inseriscono nel mosaico ambientale dei contesti territoriali in cui vengono realizzati.

Con riferimento alla banalizzazione il proponente prende atto che, pur avendo il dirigente della Sezione TVP affermato che la realizzazione del campo di golf costituisce di per sé motivo di qualificazione del paesaggio non è dato di capire per quali motivi la presente proposta determinerebbe la suddetta banalizzazione del paesaggio.

Con riferimento alle operazioni ^{pu} necessarie per realizzare il campo di golf la CdS ritiene superati i rilievi registrati a condizione che non sia rimossa vegetazione esistente.

Con riferimento ai percorsi dei golf kart la CdS ritiene superati i rilievi registrati trattandosi di percorsi esistenti.

Sempre con riferimento al punto 5 ed alla ospitalità a flora e fauna di un campo di golf il proponente riferisce che non vi sono dati di letteratura volti a ritenere la presenza di elementi di pregio da tutelare, per cui ogni valutazione in merito non è sostenibile in un senso e nell'altro.

Per quanto riguarda la posizione dei parcheggi, il proponente rileva che essi sono stati spostati in riscontro al parere rilasciato dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Alle 14:31 raggiungono i lavori la dott.ssa Ruggiero e la dott.ssa Sasso per l'Ufficio VAS, che depositano agli atti il parere motivato nell'ambito del procedimento di VAS e ne danno lettura.

Conclusivamente, il proponente manifesta la sua massima disponibilità a recepire tutte le eventuali prescrizioni o condizioni ai fini del rilascio del PAUR. Pertanto richiede una proroga di ulteriori 10 giorni al fine di poter acquisire un riscontro, da parte della Soprintendenza, al documento "Matrice Ricognitiva" e a quanto discusso nel presente verbale, con riserva di tutelare le proprie ragioni.

La CdS ritiene di accordare ulteriori 10 giorni così come richiesti dal proponente, alla Soprintendenza e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio affinché possano rivalutare quanto emerso nella Conferenza odierna.

La CdS visti tutti i pareri favorevoli espressi dagli Enti convenuti, ad eccezione della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Soprintendenza, ritiene di non poter rilasciare il provvedimento autorizzatorio unico favorevole, fatto salvo diverso parere della Soprintendenza e/o conseguente Autorizzazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Alle ore 15:30 la seduta viene conclusa.

16:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE Autorizzazioni Ambientali**

Per la Sezione Autorizzazioni Ambientali:

la presidente della Conferenza dirigente della Sezione AA dott.ssa Antonietta Riccio

il Responsabile del Procedimento VIA, Giuseppe Angelini

il funzionario istruttore VIA Lidia Alifano;

il Responsabile del procedimento VAS Simona Ruggiero

il funzionario VAS Antonia Sasso.

Per la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:

il dirigente ing. Barbara Loconsole

per la ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.:

Rocco Cavallo, proponente;

Francesco Cavallo, A.D. Cavallo Francesco & Figlio Srl

Alessandro Leuci, legale;

Annunziata del Manzo, progettista

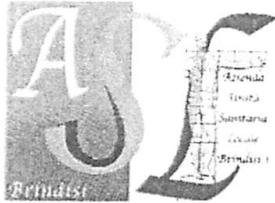
DEL RONAO

ing. Luigi Maggi

per il Comune di Francavilla Fontana:

Rosabianca Morleo, dirigente Servizio Urbanistica

CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA (c_d761) - Codice AOO: C_1234 - Reg. nr.0019191/2018 del 23/05/2018 ALL. 2



AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE BR/1

Via Napoli n°8 - 72100 BRINDISI Casale

C.F. e P.IVA 01647800745

Web: <http://www.auslbr.1.brindisi.it>

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Piazza A. DI MITRI n°4
72021 FRANCAVILLA FONTANA
Tel. fax 0831.851606

Prot. n° 765 /PREV. F.F.FRANCAVILLA FONTANA, 23 MAG. 2018

Al Dirigente Ufficio SUAP
del Comune di
72021 FRANCAVILLA FONTANA
mail: suap@francavillafontana.puglia.it
pec: comune.francavillafontana@pec.it

e, p.c.

Alla ditta CAVALLO FRANCESCO E FIGLIO S.R.L.
via Perosi civ. 27
72013 CEGLIE MESSAPICA

Oggetto: parere sanitario preventivo su progetto edilizio concernente la costruzione di un campo di golf a 18 buche.
Ditta: CAVALLO FRANCESCO E FIGLIO S.R.L. via Perosi civ. 27 - 72013 CEGLIE MESSAPICA - P.Iva 01347240747 - legale rappresentante CAVALLO Rocco.

Vista l'istanza avanzata dal sig. CAVALLO Rocco, nato a Ceglie Messapica (BR) il 21/07/1965 e residente in Ceglie Messapica (BR) alla via Toti civ.13, in qualità di legale rappresentante della ditta CAVALLO FRANCESCO E FIGLIO S.R.L. via Perosi civ. 27 - 72013 CEGLIE MESSAPICA - P.Iva 01347240747, tendente ad ottenere il prescritto parere sanitario preventivo al progetto per la costruzione di un campo di golf 18 buche;

Visti gli elaborati tecnici allegati a corredo della citata richiesta che, debitamente timbrati e firmati dal sottoscritto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, e precisamente:

PROG.VO	TAVOLA	OGGETTO - DESCRIZIONE	FASE PROGETTUALE	DATA	AGGIORNAMENTO	PAGINE
1	RELAZIONE	STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE - procedura di VIA Tavole allegate	DEFINITIVO			8 (A4 fr)
2	RELAZIONE	RELAZIONE ILLUSTRATIVA REGIME VINCOLISTICO RELAZION AGRONOMICA RELAZIONE CONSUMI IDRICI		feb-16	gen-18	8 (A4 fr)

3	RELAZIONE	DESCRIZIONE DEI LAVORI RIFERIMENTO PROTOCOLLO IN USCITA DELLA REGIONE PUGLIA AOO 158 DEL 08.01/2016 - 0000118		feb-16	gen-18	5 (A4 fr)
4	RELAZIONE	RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO RESA AI SENSI DEL D.LGS 152/06 e ss.mm.ii.	DEFINITIVO	gen-18		11 (A4 fr)
5	RELAZIONE	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROLOGICA ED IDRAULICA RELAZIONE TECNICA	DEFINITIVO	set-16		25 (A4 fr)
6	RELAZIONE	RELAZIONE TECNICA GENERALE ED ILLUSTRATIVA	DEFINITIVO	gen-18		32 (A4 fr)
7	RELAZIONE	RELAZIONE BREVE ILLUSTRATIVA DEI FUTURI INTERVENTI DI ESTIRPAZIONE E TRAPIANTO DI OLIVI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 04 GIUGNO 2007 N.14	DEFINITIVO	set-16		7 (A4 fr)
8	TAV. 1	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROLOGICA ED IDRAULICA RELAZIONE TECNICA	DEFINITIVO	set-16		1 (A3 f)
9	TAV. 1	PLANIMETRIA STATO DI FATTO	DEFINITIVO	feb-16	gen-18	1 (A3 f)
10	TAV. 1 BIS	INQUADRAMENTO CAMPO DA GOLF SU C.T.R. E VINCOLI P.P.T.R.	DEFINITIVO	feb-16	gen-18	1 (A3 f)
11	TAV. 2	FOTO AEREA		feb-16	gen-18	1 (A3 f)
12	TAV. 2A	INQUADRAMENTO PROGETTO STRALCIO CATASTALE STRALCIO P.P.T.R.	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
13	TAV. 1A	INQUADRAMENTO IMMAGINE SATELLITARE C.T.R. STRALCIO P.P.T.R.	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
14	TAV. IF_1	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO AREA CAMPO DA GOLF	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
15	TAV. IF_2	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO AREA CAMPO DA GOLF	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
16	TAV. IF_3	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO AREA CAMPO DA GOLF	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
17	TAV. 3	PROGETTO CAMPO DA GOLF		feb-16	gen-18	1 (A3 f)
18	TAV. 3	CALCOLO VOLUMETRIE	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
19	TAV. 4.1	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO - P. TERRA	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
20	TAV. 4.1.A	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO - P. TERRA	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
21	TAV. 6.1	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI PIANTA DI PROGETTO E LAYOUT - P. TERRA	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)
22	TAV. 4.2	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI - PIANO PRIMO	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f)

23	TAV. 4.2A	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI - PIANO PRIMO	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f.)
24	TAV. 6.2	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI PIANTA DI PROGETTO E LAYOUT - PIANO PRIMO	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f.)
25	TAV. 4.2.B	CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI - PIANO COPERTURA	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f.)
26	TAV. 4.2.C	CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI - PIANO COPERTURA	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f.)
27	TAV. 4.3	CENTRO BENESSERE CLUB HOUSE SPOGLIATOI SERVIZI IGIENICI STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI	DEFINITIVO	gen-18		1 (A3 f.)
28	TAV. 4	CAMPO DI GOLF SOVRAPPOSTO ALLE AREE A MEDIA PERICOLOSITA' IDRAULICA		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
29	TAV. 4A_1	CAMPO DI GOLF SOVRAPPOSTO ALLE AREE A MEDIA PERICOLOSITA' IDRAULICAPARAMETRI IDROGEOLOGICI TRATTI DA RELAZIONE DI PIANO PAI PUGLIA		gen-18		1 (A3 f.)
30	TAV. 4A_2	CAMPO DI GOLF SOVRAPPOSTO ALLE AREE A MEDIA PERICOLOSITA' IDRAULICAPARAMETRI IDROGEOLOGICI TRATTI DA RELAZIONE DI PIANO PAI PUGLIA		gen-18		1 (A3 f.)
31	TAV. 5	P.U.T.T.-P - A.T.D. BOTANICO VEGETAZIONALE		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
32	TAV. 5.1	RESIDENZE CASA DEL CUSTODE E SERVIZI PROGETTO E LAYOUT - PIANO TERRA		gen-18		1 (A3 f.)
33	TAV. 5.6	RESIDENZE CASA DEL CUSTODE E SERVIZI PROGETTO E LAYOUT - PIANO PRIMO		gen-18		1 (A3 f.)
34	TAV. 5.3	RESIDENZE CASA DEL CUSTODE E SERVIZI PROGETTO PIANO COPERTURE		gen-18		1 (A3 f.)
35	TAV. 5.4	RESIDENZE CASA DEL CUSTODE E SERVIZI PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI		gen-18		1 (A3 f.)
36	TAV. 6	P.U.T.T.-P - A.T.D. GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO IDROGEOLOGICO		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
37	TAV. 7	P.U.T.T.-P - A.T.D. STORICO CULTURALE		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
38	TAV. 8	P.T.A.		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
39	TAV. 9	P.T.P.R.		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
40	TAV. 10	MOVIMENTO TERRA		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
41	TAV. 11	AREE INTERESSATE ALLA SEMINA		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
42	TAV. 12	SCHEMA IMPIANTO IRRIGAZIONE		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
43	TAV. 12 BIS	SCHEMA IMPIANTO IRRIGAZIONE SOVRAPP. ALLE AREE A M. P. IDRAULICA E AI VINCOLI DEL P.P.T.R.		feb-16	gen-18	1 (A3 f.)

44	TAV. 13	SCHEMA RETE DRENANTE SOVRAPP. ALLE AREE A M. P. IDRAULICA E AI VINCOLI DEL P.P.T.R.	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
45	TAV. 13 BIS	SCHEMA RETE DRENANTE SOVRAPP. ALLE AREE A M. P. IDRAULICA E AI VINCOLI DEL P.P.T.R.	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
46	TAV. 14	DETTAGLI ESECUTIVI DI PROGETTO	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
47	TAV. 14 BIS	DETTAGLI ESECUTIVI DI PROGETTO	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
48	TAV. 15	P.P.T.R. SOVRAPPOSIZIONE AI VINCOLI	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
49	TAV. 15 A	P.P.T.R. SOVRAPPOSIZIONE AI VINCOLI BOTANICO VEGETAZIONALI	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
50	TAV. 15 B	P.P.T.R. SOVRAPPOSIZIONE AI VINCOLI STORICO - CULTURALI	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)
51	TAV. 15 C	P.P.T.R. SOVRAPPOSIZIONE AI VINCOLI IDRO - GEO - MORFOLOGICI	feb-16	gen-18	1 (A3 f.)

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n°380 e ss.mm. ii. concernente il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
 si esprime, sotto il profilo strettamente igienico-sanitario,
 parere preventivo favorevole

al progetto per la costruzione di un campo di golf 18 buche avanzato dal sig. CAVALLO Rocco, nato a Ceglie Messapica (BR) il 21/07/1965 e residente in Ceglie Messapica (BR) alla via Toti civ.13, in qualità di legale rappresentante della ditta CAVALLO FRANCESCO E FIGLIO S.R.L. via Perosi civ. 27 - 72013 CEGLIE MESSAPICA - P.Iva 01347240747, a condizione che:

1. L'opera che si intende realizzare non sia in contrasto con la destinazione d'uso dell'area così come previsto dal vigente strumento urbanistico della Città da verificare, preliminarmente, a cura del competente Ufficio tecnico comunale;
2. Vengano acquisiti, preliminarmente, eventuali ulteriori pareri e/o Nulla osta da parte di altri organi e/o Enti dello Stato competenti:

IL DIRIGENTE MEDICO
 (Dott. Cosimo CANDITA)

ALLEGATO 3

dipvvf.COM-BR.REGISTRO UFFICIALE.U.0012390.15-10-2018
--

**Ministero dell'Interno**

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

Comando Provinciale Vigili del Fuoco**BRINDISI***"Ignis viui vis ingenti domat"*

Ufficio prevenzione Incendi

Al SUAP del COMUNE di
FRANCAVILLA FONTANA (BR).
comunefrancavillafontana@pec.it

OGGETTO: Pratica n° 19157 – Ditta CAVALLO FRANCESCO & FIGLIO SRL.- Richiesta di esame progetto relativo ad una struttura ricettiva, con annesso campo di golf da 18 buche, da realizzare in Francavilla Fontana, ai fini dell'ottenimento del Parere di Conformità di cui all'art.3 del D.P.R. 151/2011

ATTIVITA' di cui all'Allegato I al D.P.R 151/2011: n° 66.2.B e SUB n.74.1.B - n° 74.2.B.- n°49.2.B.-4.5.B

In relazione al procedimento inerente l'oggetto, esaminato lo specifico progetto da parte del Sostituto Direttore Antincendio Capo Esperto Roberto GALLUZZO, istruttore tecnico si rileva che lo stesso è conforme alle norme di prevenzione incendi precisando che il suddetto parere è subordinato all'osservanza delle prescrizioni di cui appresso:

- Gli impianti termici devono essere realizzati nel pieno rispetto delle norme di cui al D.M. 12 aprile 1996;
- La comunicazione tra i locali cucina e gli altri locali pertinenti l'attività, deve avvenire come previsto dal punto 4.4.2 del decreto sopracitato;
- Gli impianti di protezione antincendio devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 20 dicembre 2012;

I lavori dovranno essere eseguiti, in conformità a quanto illustrato nel progetto approvato, e per quanto non rilevabile, nel rispetto dei criteri generali e delle norme di prevenzione incendi vigenti, con particolare riferimento alle norme di cui al D.M. 9 aprile 1994.

Resta in capo al datore di lavoro, la responsabilità dell'adempimento delle disposizioni di cui al D.Lvo 81/08, avendo particolare riguardo al D.M. 10.03.1998.

La documentazione tecnica, integrata in data 10.10.2018, timbrata e vistata da questo Comando, risulta trattenuta agli atti dell'Ufficio.

A lavori ultimati e comunque prima dell'esercizio dell'attività, dovrà essere presentata, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR 01.08.2011 n.151, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, (S.C.I.A.), completa della prevista documentazione e di quella richiesta, al fine dell'effettuazione dei controlli di cui all'art. 4.

Ad ogni buon fine, si precisa che la documentazione da allegare alla S.C.I.A., da indicarsi sul modello PIN 2.1 – 2018 ASSEVERAZIONE, dovrà essere redatta utilizzando la prevista modulistica, disponibile presso questo Ufficio ed anche sul sito www.vigilfuoco.it.

Il presente parere rappresenta il provvedimento finale espresso da questo Ufficio, ai sensi dell'art.2 della L. 241/90 e s.m.i.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro i termini di legge, il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

L' Istruttore Tecnico
(S.D.A.C.E. Roberto GALLUZZO)



Il Comandante Provinciale VF
(Dott. Ing. Antonio PANARO)

Firmato digitalmente ai sensi D.Lgs 82/2005

ALLEGATO 4
10935 del 15/10/18REGIONE
PUGLIADIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

12/10/2018

AOO_145 / 000 7855
PROTOCOLLO USCITATrasmissione a mezzo fax e
posta elettronica ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Regione Puglia

Sezione Autorizzazioni Ambientali
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.itMinistero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto
mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR).
Proponente ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l.

TRASMISSIONE RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA (L.n. 241/90 e art. 146 D.Lgs. 42/2004).

VISTA la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
VISTA la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) ed in particolare gli artt. 90, 91 delle NTA;
VISTI il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e la L.R. 11/2001 e ss.mm.ii.;
VISTE la DPGR 31 luglio 2015, n. 443 con cui è stato approvato l'atto di Alta Organizzazione MAIA e la successiva DGR n. 1176 del 29 luglio 2016.

(...)
[...]
[...]

CONSIDERATO CHE, con nota prot. n. AOO_089_12391 del 19.12.2017 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 180 del 1/12/2017 con cui, a seguito dell'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ha assoggettato a VIA il "Progetto di un Campo da Golf da n.18 buche, Club House e Struttura ricettiva nel Comune di Francavilla Fontana (BR)".

VISTO CHE, con nota prot. AOO_089 n. 10266 del 25/09/2018, acquisita al protocollo AOO_145 n. 7570 del 28/09/2018, la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso il parere del Comitato VIA del 18/09/2018 e ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. per il giorno 15/10/2018 al fine di addivenire ad univoche determinazioni da porre a base del provvedimento conclusivo.

[...]
[...]
[...]

Dall'analisi della documentazione disponibile sul portale web della Regione Puglia all'indirizzo <http://www.sit.puglia.it/portal/VIA/ElenchiProcedure+VIA> costituita dai seguenti elaborati (per ciascuno dei quali è riportata la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MDS):

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, 080 5404333
pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Nome del file	MDS
progetto_1\ALLEGATI\1_Parere Urb puglia 1867 del 20.03.2017.pdf	11ac23d1f28ecc22021000615ed79a06
progetto_1\ALLEGATI\2_DETERMINA 590 DEL 23_03_2017.pdf	9f3029a3b6f6f6eefa13bce15edae0f86
progetto_1\ALLEGATI\3_PREL_COMPRAV_ E APPENDICI.pdf	265f2d82b02ec98c7317baafcfdd3202
progetto_1\ALLEGATI\4_Istanza AUA Protocolato.pdf	ba194581726c79497b430313a8e0efaf
progetto_1\ALLEGATI\5_Prot 5009 del 02.03.2017.pdf	cb78b5e8e0cc82153d31000e98e21353
progetto_1\ALLEGATI\6_Risp Arpa 6862 DEL 16.02.2017.pdf	da2621b1be69aa15ca00ebbc0c8840c302
progetto_1\ALLEGATI\7_TA 3294 del 17_02_2017.PDF	6d8acdc5568f245773e9850e090c9e4
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\Attestazione valore opera.pdf	abacbc933310dfe42d64157ea0f2a44c
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\Autodic_ a nministrazioni interessate.pdf	0df6020bca5ee6d2254795970d99b679
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\Progetto campo da Golf e Club House_Verifica VIA - RIA.pdf	d6cfb0eaf08c8a73bdbc13bd97b042fd
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\Progetto campo da Golf e Club House_Verifica VIA - TAVOLE.pdf	596Laa0204e879930a12f30fe7bbaf27
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\SHP.zip	c03fe71a43d3852cd5e9429287a64db
progetto_1\ATTIVAZIONE PROCEDURA VIA\VERSAMENTO VIA.pdf	426f5ab3e185a79dd4d27245d82f1f7a
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\F_1.pdf	6b824636869b223dfe1ddc71025f4291
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\F_2.pdf	e3fc6254fb27f0cd7dad17ea69169aa
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\F_3.pdf	b71c533380ede2e68569939fceb9501
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO.pdf	f5309f8980c4299a09a9b28905af52e9
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\RELAZIONE TECNICA, GENERALE ED ILLUSTRATIVA.pdf	ecba68ba8d87982eb8116505e78c9f9f
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 1A INQUADRAMENTO.pdf	76df3b9e31bed8f95bc3174c2679b475
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 2A INQUADRAMENTO.pdf	d86139472d19652f3dbd7cabe5154f8b
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.1 CLUB HOUSE - STATO DEI LUOGHI - P.TERRA.pdf	799992805946b55b46be6f0517605385
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.1.A CLUB HOUSE - STATO DI PROGETTO - P.TERRA.pdf	a50da983186cd7f738bb1b57a00ac0600
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.2 CLUB HOUSE - STATO DEI LUOGHI - P.PRIMO.pdf	83262b65c194ed266ac7e42621a12f75
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.2.A CLUB HOUSE - STATO DI PROGETTO - P.PRIMO.pdf	446707be065deda44a2d9601745b6704
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.2.B CLUB HOUSE - STATO DEI LUOGHI - P.COPERTURA.pdf	9b72f142ada65af7c890c89fcb50fec
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.2.C CLUB HOUSE - STATO DI PROGETTO - P.COPERTURA.pdf	74c79a1edaf937fe6a4838ad0cb06b62
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 4.3 CLUB HOUSE - STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO - SEZ E PROSP.pdf	06c22e0c1e5df1f62fc599cba6e79380
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 5.1 RESIDENZE E CASA DEL CUSTODE- STATO DEI LUOGHI E DI PROG - P.TERRA.pdf	fc15f079787c8fa3f9fb4291e98eca2
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 5.2 RESIDENZE E CASA DEL CUSTODE- STATO DEI LUOGHI E DI PROG - P.PRIMO.pdf	d98209865f6b17becf39c05c30e9ef99
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 5.3 RESIDENZE E CASA DEL CUSTODE- STATO DEI LUOGHI E DI PROG - P.COPERTURA.pdf	7c834b829e25a8479da100c2ea4c5689
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 5.4 RESIDENZE E CASA DEL CUSTODE- STATO DEI LUOGHI E DI PROG - PROSP E SEZ.pdf	677dd4db63a4f408b92d75da484ee90c
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 6.1 CLUB HOUSE - STATO DI PROGETTO E LAYOUT - P.TERRA.pdf	e9ecbb2d502f4b5da3e6677cb93c7654
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV 6.2 CLUB HOUSE - STATO DI PROGETTO E LAYOUT - P.PRIMO.pdf	219d45a099485e40e80a4e05dd5b19fe
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\1_TAV_ARCHITETTONICO\TAV.3 calcio volumetrico.pdf	a507445f44e22a7f72b6995fa6a7391

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, 080 5404333
pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\RELAZIONE TECNICA PREVENZIONE INCENDI.pdf.p7m	968f1ccc0b436b0b952306608ac16484
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 2 - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. ESISTENTE E DI PROG. - P. TERRA.pdf.p7m	dd46d21e4ebd7c05f2fb2e5773c17203
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 2A - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. ESISTENTE E DI PROG. - P. PRIMO.pdf.p7m	a41efdf95250a57605cb35f536cc331
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 2B - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. ESISTENTE - P. COPERTURA.pdf.p7m	506766720364327dbb11483fc208190f
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 2C - SICUREZZA ANTINCENDIO-ESISTENTE E P. DI PROG. - SEZ E PROSP.pdf.p7m	4e55c57e02d218d9b41bc9017c9a9353
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 3 - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. DI PROG. - P. TERRA.pdf.p7m	cebc690ce059e9a80f661d474b8ceecac
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 3A - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. PROGS. - P. PRIMO.pdf.p7m	aa313715b112a3a4b86fcd83932080f48
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 3B - SICUREZZA ANTINCENDIO -DI PROG. - P. COPERTURA.pdf.p7m	b02969205c0b77b567875619bcbcf69
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\2_TAV_PARERE VIGILI DEL FUOCO\TAV 3C - SICUREZZA ANTINCENDIO- P. DI PROG. - SEZ E PROSP.pdf.p7m	57eabb6d08c793281a6d8ca40fbf2935
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\3_STUDIO IDROGEOLOGICO E IDRAULICO\TAV_1_SCI Studio di compatibilit... Idrologica e Idraulica.pdf.p7m	74b59a577969e8fd6287a2dffea1e72
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\3_TAV_STUDIO IDROGEOLOGICO E IDRAULICO\TAV 1_ Inquadramento relativo idrografia superficiale.pdf.p7m	682e9b511483cfb002e783310540a398
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV_1 DESCRIZIONE DEI LAVORI.pdf	c0b3d3e804645328bc44ba1e0110d8dc
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV_1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA - REGIME VINCOLISTICO - REL AGRONOMICIA - REL CONSUMI IDRICI.pdf	53d261e9e9c465049c33b6b540e5635
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 1 BIS Inquadramento.pdf	043b17f911fb5be053385f52016890
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 1 PLANIMETRIA STATO DI FATTO.pdf	d00aa00a1b9d7a5074acd75f82e058d
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 10 MOVIMENTI DI TERRA.pdf	a90720a7bd74320c6a1c80b3b2065740
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 11 AREE INTERESSE ALLA SEMINA.pdf	8c7eb89eec72622da59c95561427740
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 12 AREE INTERESSE ALL'IRRIGAZIONE.pdf	6bc0af02402f1d15f0f468063258e946
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 12 BIS SCHEMA IMPIANTO IRRIGAZIONE.pdf	3bde74f6055e3330f0c46c1c13eae5a6
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 13 AREE INTERESSATE AI DRENAGGI.pdf	54fa246b66fa4445da620576c7b50473
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 13 BIS SCHEMA RETE DRENANTE.pdf	ffb25cc0103ad0d71db3dc477d330b3a
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 14 DETTAGLI ESECUTIVI DI PROGETTO.pdf	05e68ea030ecde88f134dd99eba64851
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 15 P.P.T.R. SOVRAPPPOSIZIONE AI VINCOLI.pdf	6ca38878bf247f578706f6734e551222
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 15 a P.P.T.R. SOVRAPPPOSIZIONE AI VINCOLI BOTANICO VEGETAZIONALI.pdf	c38d59af03053cd242f9e91c2d7ad7f9
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 15 b P.P.T.R. SOVRAPPPOSIZIONE AI VINCOLI STORICO CULTURALI.pdf	8b2875cad86538c078dc639b70bb456b
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 15 c P.P.T.R. SOVRAPPPOSIZIONE AI VINCOLI IDRO-GEO-MORFOLOGICI.pdf	8bd15899e0d6061118ef4e7f057f7625
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 2 FOTO AEREA PROPRIETA_.pdf	adb3b48e42301e2a6a194c4b41607a70
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 3 PROGETTO GOLF.pdf	67db4439a7fae63c2f1b0e1832bfb9a2
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF 18 BUCHE\TAV 4 PROGETTO GOLFSOVRAPPPOSTO ALLE AREE A MEDIA PERICOLOSITA_ IDRAULICA.pdf	900894bf1fe3be4e903e12e465dd4f35
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	51e0ec811a70c2832871b7fe4b66a6bc

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, 080 5404333
 pec: servizio.assettoterritorio@pec.tupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

18 BUCHE\TAV 4A_1 PROG.GOLF SOVRAPPOSIZIONE - DETTAGLIO.pdf	
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 4A_2 PROG.GOLF SOVRAPPOSIZIONE - DETTAGLIO.pdf	f9a5bf9becbfb9d26ab058cef5e89f90
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 5 P.U.T.T.pdf	d5a3e00b15aad55e663e3f827b7566f0
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 6 P.U.T.T. GEOLOG. GEOMORF. IDROG.pdf	9c665f72449764f58edf9c6c54e532c4
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 7 P.U.T.T - STORICO CULTURALE.pdf	b53e5517731e098242f877620b5ae7a4
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 8 P.T.A..pdf	eddf392236c672e6e798ab3c5698aa21
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 9 P.T.P.R..pdf	3bccec692aed0ffaa4af4216e275fd0d
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\4_PROGETTO CAMPO DA GOLF	
18 BUCHE\TAV 14 bh DETTAGLI ESECUTIVI DI PROGETTO.pdf	98fd579504d6a98f3356824568f68339
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\5_INTERVENTI DI	
ESTIRPAZIONI DI OLIVULI. DEI FUTURI INTERVENTI DI ESTIRPAZIONE E TRAPIANTO DI	
OLIVI.pdf	6b36f40dae05e066175f474f5aa2b5cd
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\01_Impianto	
Depurativo_Inquadramento.pdf	61533ab3dc234f93cd2c136e2c571b68
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\02_Impianto Depurativo_Piante e	
sezioni.pdf	bd2b08d25cd75da39e50664f289c5477d
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\01_Ricupero Acque_Meteoriche_	
Centro benessere.pdf	8408b8547b97290ffbc9c5598a7d579
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\02_Ricupero	
Acque_Meteoriche_Residenza.pdf	41b9bb33a33e74379e058abaec334b9
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\PROGETTO DI RIUTILIZZO ACQUE REFLUE	
DEPURATORE DI CEGUE MESSAPICA.pdf	812b5552e95d15737ef455b435029b36
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\RT_01_Relazione_Ricupero per il Riutilizzo	
delle acque Meteoriche.pdf	07e5b95d898f972bcd5e51108fb46b
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\6_PROGETTO TRATTAMENTO E	
RECUPERO ACQUE - IMPIANTO DEPURATIVO\RT_02_Relazione_Impianto Depurativo	
delle Acque Reflue.pdf	465761106eb159607c66b9519956517a
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\7_PROGETTO SOLARE	
TERMICO - IMPIANTO FOTOVOLTAICO\Relazione tecnica 4Masseria fotovoltaico.pdf	1c804f8634027c655ff79377be39f7b50
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\7_PROGETTO SOLARE	
TERMICO - IMPIANTO FOTOVOLTAICO\Relazione tecnica solare termico.pdf	470a3d8a69d4b83410472981e86498db
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\7_PROGETTO SOLARE	
TERMICO - IMPIANTO FOTOVOLTAICO\TAV FTV impianto fotovoltaico.pdf	f904fb1747c5e0b24e45b75fb31d846
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\7_PROGETTO SOLARE	
TERMICO - IMPIANTO FOTOVOLTAICO\TAV. ST1 impianto solare termico.pdf	38c983ce2cc71ca9353df951f0fce37e
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\7_PROGETTO SOLARE	
TERMICO - IMPIANTO FOTOVOLTAICO\TAV. ST2 impianto solare termico.pdf	362b0e91489e45d36a75db05d8f93a25
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\8_RELAZIONE	
PAESAGGISTICA\RP - Relazione Paesaggistica.pdf	cfc7d98d033f01d9621b538463b710f3
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\9_PROCEDURA DI VIA E	
VAS\RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO - PROCEDURA DI VAS.pdf	e1147a1e9842d7b2e83037e6bbfc4e07
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\9_PROCEDURA DI VIA E	
VAS\RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO PROCEDURA DI VAS - TAV	
ALLEGATE.pdf	d023e103e7134a526cfab8040b15e377
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\9_PROCEDURA DI VIA E	
VAS\STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE - PROCEDURA VIA - TAV ALLEGATE.pdf	973d17b87df93bce064b68f891635796
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\9_PROCEDURA DI VIA E	
VAS\STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE - PROCEDURA VIA.pdf	3113714908a2b8b0c2ead1d59a678cb
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\2018 FIR\ISTANZA PROTOCOLATA EX	
ART 27 BIS\PROCEDIMENTO LIRCO EX ART 27 BIS.pdf	934fb2f70658c459e4f17ced76687bdc
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\COMUNICAZIONE DI RETTIFICA FILE	
VIA.pdf	146e9cc38218ef10d05c0da0901924
progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\Relazione Paesaggistica.pdf;p7m	50e1e8e4a852fc90ee00de980760065d

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, 080 5404333
 pec: servizio.assettute.ritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_1\PROGETTO CAMPO DA GOLF 2018\SA - Sintesi non tecnica.pdf.p7m	f80ed64331948e62f4f9f47dcb86427
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Allegato - Nota prot n 6224 del 02_11_2016.pdf	71f8d3b8d787f12984a25c14ae6a7569
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\COMUNICAZIONE DI RETTIFICA FILE VIA.pdf	146e9cDcc38218ef10d06cd0a0901924
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\VO 01 B15_Aggiornamento.pdf	733649fcc5b83d6862f09f645d571c37
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\ID_01_Aggiornata.pdf	1f2c5342f86142e8b0b59e12d18d1c94
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\TAV 1.pdf.p7m	00fe0a135f2f6f61f5904b451876da2
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\TAV 2.pdf.p7m	697fbf1d06ebda152498c044a2cc3d0
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\TAV 2A.pdf.p7m	a77704ebc0f3ca02fd37625e746f4e87
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\TAV 3.pdf.p7m	c5d7382324ae6abda3e1e688093892ac
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\TAV 3A.pdf.p7m	6078e92586ef24427be20c943e2b32d7
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\INTEGRAZIONI CAVALLO_VVFF\integrazione vvf corretta.pdf	994f959411633395b26be82f641bde30
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\NOTA VOLUMI E VINCOLI.pdf	f372b0cd49163b91026858e7ae2dda8b
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Nota prot n 11585 del 05_12_2017.pdf	0066145dc959b3f67c8c7023d018fa0
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\I.R.A. Sintesi non tecnica_.pdf	e887fe6c68e80aed3bcecf0c35d47dab
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\RENDER MASSERIA E CORPO EDILIZIO STACCATO.pdf.p7m	3178e5bce9c01c6d5f5b8a8322bf3d
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\IRT_02_Aggiornamento.pdf	e388bce21d45ec8c3248a6c12818d24f
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Rapporto Ambientale_Tavole.pdf	33c6e839a4e4b46429819a4e2fde3015
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Rapporto Ambientale_.pdf	43f27e04842b4bda4f9ecd55d997207
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Relazione Geologica Tecnica.pdf	ef6d3f0946aa58bf14ff32d3c66bce7e0
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Relazione Paesaggistica.pdf.p7m	50e1e8e4e652fc90eDCed980760065d
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Risposta nota n.11962.pdf	4857dd4f798a18cd94ae5692401f74fa
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\SA - Sintesi non tecnica.pdf.p7m	f80ed64331948e62f4f9f47dcb86427
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\TAV 3A volume residenza Model (1).pdf.p7m	9758c7c596a01c6748a46f7b511e6e69
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\TAV. 2 Rilievo fotografico.pdf.p7m	aa1b9483e93e037be73b94e657d4aa47
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Trasmissione Integrazioni.pdf	70988bfe934e750695e72e3e984e0306
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\Verbale tavolo tecnico del 28_11_2017 - Ceglie Messapica - Cavallo.pdf	d236cd86ab789a28b90d14a1bdbb1d6c
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\datlicert.xml	cb5e549c7cdcb597bcd5fb0262f33063
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\drive-download-20180709T1100162-001.zip	c043730d71f696e24e5ab976d9f52f6
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\drive-download-20180709T1100462-001.zip	3614e19166c6256807fe172a33ff37
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\istanza integrativa con timbro protocollo.pdf	f9996e658ef380ed1b0e58776d02c681
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\nota servizio ecologia bindisi 11962.pdf	da2300318c947bd563ceb6b51507a7
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\postacert.eml	829cd0cb94ed6c3825ae05ee0c1ef7a
progetto_1\Integrazioni_luglio_2018\ricevuta pec.pdf	01ef2d7e43e78bfe5edc5d52deebd
progetto_2\Lettera Avvio Procedimento Via.pdf	b507da5b8142274a83769322b97f0f1e
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE S90_2017\PROCEDURA VAS\LETTERA DI TRASMISSIONE VAS.pdf	c8f97235d862f8c567cd116f43bcccc0
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE S90_2017\PROCEDURA VAS\PROCEDURA VAS\LETTERA DI TRASMISSIONE VAS dopo ultima conf.docx.p7m	cbcd8c56f1a4eb4920ecf909abe99a
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE S90_2017\PROCEDURA VAS\PROCEDURA VAS\LETTERA PROCEDURA VAS CON ARCHIVIO.pdf	dd8c54ec51c53845f481de4572d62f05

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, 080 5404333
pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROCEDURA VAS\PROCEDURA VAS\Rapp preliminare di orientamento.pdf.p7m	7ad82a2a04caae652b8fbc4c4126fa9
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROCEDURA VAS\PROCEDURA VAS\Tavole_Rapp preliminare di orientamento.pdf.p7m	af6fc9e23c91d02aa9d8fba2d472cc5
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\RELAZ SCAMI.pdf.p7m	ec3edebac4be04311fd76e4e4183795
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\Relazione tecnica.pdf.p7m	73776e4a5efcc3102aa0204fa09d0f31
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\TAV. 1 Vincoli e aree a standard.pdf.p7m	4b6f76448947d8958a67f3d42d4cf8c5
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\TAV. 2 Rilievo fotografico.pdf.p7m	aa1b9403a93e037ba73b94e557d4aa47
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\TAV. 3 Volumi.pdf.p7m	b79bdf4946833caa69b4fda4387337fd
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\Tav. 4.1 Masseria P1.pdf.p7m	eb0582f8d2f0e2f7088e3c7aa9818f8
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\Tav. 4.2 Masseria P Primo e Copertura.pdf.p7m	cb048f1d546e9326d99b6d281dbdec3d
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\Tav. 4.3 Masseria Prospetti e sezioni.pdf.p7m	af117493d46597f93b0255cd67601f04
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\1 ARCHITETTONICO\Tav. 5 Masseria LAYOUT.pdf.p7m	3321b5078f2abe1d21974f649e5a5ef
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\A_compatibilita...idroL_idraulica aprile 2017.pdf.p7m	d870d47f2d04d1b62f6b3e5e4085b649
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\FLOODPLAIN_tr200.dbf	3d6c0110e929e26a8d87d747bcc47c4
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\FLOODPLAIN_tr200.plt	66a0a01a50f0125d1601c738f2a8145
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr200.shp	83073dd3b6c3f00715f124b29b4a90cc
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr200.shx	c8b446969126accbc263d8a43bc4c
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr30.dbf	ddceb776a46c3436c446b5b5c71ce9b5
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr30.shp	f542f498776cf65662992ba096d0a78b
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr30.shx	c189013f8a73cfd1278da7a627081b0
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr500.dbf	ddceb776a46c3436c446b5b5c71ce9b5
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr500.shp	60ae5c3b5c64b8fa4806d582d16a87e8
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\SHAPE FLOODPLAIN\Floodplain_tr500.shx	43b87fd0e5b6787e1e4eda2c05c89c
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\2 STUDIO IDROLOGICO ED IDRAULICO\TAV 1 INQUADRAMENTO IDROGRAFIA SUPERFICIALE.pdf.p7m	fa02cc1aadd60fce9a076f27a7aed0b60f
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLP\FRANCAVILLA FONTANA_1 PLAN STATO DI FATTO (agg. marzo 2017).pdf.p7m	13bde288d5acc9e3998ae08c94afd4b0
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLP\FRANCAVILLA FONTANA_10 MOVIMENTI DI TERRA (agg. marzo 2017).pdf.p7m	a9d7dfc62d5b9808ab00e34fc8c3214f



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_11 SEMINA [agg. marzo 2017].pdf.p7m	0d0a818b3fe95eb30a1ba7a4cccf582c
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_12 IRRIGAZIONE [agg. novembre 2016].pdf.p7m	01f09908641c276a0b7b81d9c134259a
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_13 DRENAGGI [agg. novembre 2016].pdf.p7m	ac73710e8149481129183a5370fdfe0
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_14 dettagli esecutivi [agg. nov 2016].pdf.p7m	ffa849f209560ab62924fbab2735e1be
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_2 FOTO AEREA PROPRIETA' [novembre 2016].pdf.p7m	c3e1b82d16a002d9c88d56b06916dcd1
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_3 PROG.GOLF [agg. marzo 2017]-Model.pdf.p7m	f28371a8097eba18e46cfd40e43873
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_4 P.GOLF su aree m.p. [agg. marzo 2017].pdf.p7m	1685b38568f5a4d73c45b951d82937f7
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_4A_1 PROG. su aree m.p. (marzo 2017).pdf.p7m	d24a1b240ea9c94d86c5d1f613d898f6
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_4A_2 PROG. su aree m.p. (marzo 2017).pdf.p7m	a08fae8163c0a516374bc45e38ea6758
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_5 P.U.T.T.BOT_VEGET. [agg. marzo 2017].pdf.p7m	6f454e644f6fb39c18ae62231e0ecac
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_7 P.U.T.T.ST CULTURALE [agg. marzo 2017].pdf.p7m	3e3ba3f02feb0d3c953a86e76777f9
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_8 P.T.A. [agg. marzo 2017].pdf.p7m	387507f5ef1ab143746dd76f4247a3c0
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA FONTANA_9 P.T.P.R. [agg. marzo 2017].pdf.p7m	85e0c34q3691c2811cdc73cfd1f08db
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\FRANCAVILLA F_5 P.U.T.T. GEOL. GEO.IDRO. [agg. marzo 2017].pdf.p7m	13e849df8e07d9ce106931b793b3e98
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\allegato 1 regime vincolistico [marzo 2017].PDF.p7m	928e021b30e1b8d99b032278f6bc79b2
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\allegato 2 relazione agronomica [marzo 2017].pdf.p7m	c886c002fb5774b2bb0a94b1bb63052
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\allegato 3 relazione consumi idrici [marzo 2017].pdf.p7m	55e766b8553370716d1b615e6a2448
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\capitolato di appalto [marzo 2017].pdf.p7m	d1250c48c5a38d8b6abe970e0349b23b
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\computo metrico [marzo 2017].pdf.p7m	37c1b34d3492631d9c04b8df3a0cb8ee
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\3 PROGETTO CAMPO DA GOLF\relazione illustrativa [marzo 2017].pdf.p7m	959b39f9a9a572c0cbff35067d66713
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\4 ESTIRPAZIONE E TRAPIANTO OLIVI\relazione breve uliv conf. serv. FINALE rev 1-1signed.pdf	c0f4ce88ba2ab3d0f9a8f9b4691ad64
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\5 RECUPERO ACQUE_IMP DEPURATIVO\VO_01_inquadramento_impianto_Depurativo_Refiui.pdf.p7m	1a89ee4dfe2b1fdec45cd77c1fef27



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\5 RECUPERO ACQUE_IMP DEPURATIVO\FO_02_Piame_e_Sezioni_Imianto_Depurativo_Reflui.pdf.p7m	a66ac4a92d6d57d571498e95ca4e68d81
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\5 RECUPERO ACQUE_IMP DEPURATIVO\01_Relazione_acque_di_copertura.pdf.p7m	9e7c1d9914643ca18fd32241bcb7ed6
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\5 RECUPERO ACQUE_IMP DEPURATIVO\RT_01_Relazione_acque_di_copertura.pdf.p7m	06349d5c2508e49e6e2e3f44180006e7c
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\5 RECUPERO ACQUE_IMP DEPURATIVO\RT_02_Relazione_Imianto_Depurativo_Reflui.pdf.p7m	2d8f32e86d3a169cbac8832a9f63408e
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\6 SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO\FTV FOTOVOLTAICO firmato dig.pdf	6965caa3a53abc6992e358d0f3718370
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\6 SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO\Relazione tecnica Messeria fotovoltaico firmata dig.pdf	8dcd498960954185653d20c613332d21
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\6 SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO\Relazione tecnica solare termico firmata dig.pdf	77bb681e646b4d097b4992987e77ed54
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\6 SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO\5 SOLARE TERMICO Firmato dig.pdf	5bb2eef874d4cfeb6e6d993ca83d65d4
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\7 RELAZIONE PAESAGGISTICA\A.P. - Relazione Paesaggistica_.pdf.p7m	83887216e1f2e61b852c73bd6940bd72
progetto_2\PROGETTO IN ADEGUAMENTO A DETERMINAZIONE 590_2017\PROGETTO EX DETERMINAZIONE 590_2017\LETTERA DI TRASMISSIONE CAVALLO ROCCO DOPO CONF.doc.p7m	50a92eb613de3cfd09430e3515f0d5d5d
progetto_2\AISPSTE AL PARERE COMMITATO VIA.pdf	a3e552bd6ca05199e85f08ca357c73dd
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\Descrizione lavori golf Francavilla Fontana.pdf.p7m	a4256a39f773c5b4b5b059e2a397150
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\1.1.jpg.p7m	054d34e15a67022307cfb3f872c266
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\1.2.jpg.p7m	29c78f9887f95640c08ffa136ea44cf5
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\1.3.jpg.p7m	649a094f50ac5e3bc37d7f21fcee7382
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\STUDIO MEZZACANE 2_10_2017_.pdf.p7m	451eac43df1437d9731ee61d97fcb37a
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 1 BIS Inquadramento.pdf.p7m	df94cc8bc0c7e14dfa328a1b47e5224c
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 12 BIS IRRIGAZIONE.pdf.p7m	d807bb6859e625439e9d350de6cb0a6e
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 13 BIS DRENAGGI.pdf.p7m	0e894b7c7f29b02930f9ca4044119767
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 14 BIS DETTAGLI ESECUTIVI.pdf.p7m	66e17d21d46e0bf741f5f72a27020be
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 15 PPTA.pdf.p7m	350e5e1fb9c711d47a6a65536646dba
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 15 a P.P.T.R.pdf.p7m	226bc0b3d5cc5610295bed35e0ffe43c
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 15 b P.P.T.R.pdf.p7m	c6e0d1bd760b7f15249571e81604ca9
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\TAV 15 c P.P.T.R.pdf.p7m	9998024c82ac4047e9b9c22ab011345f
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\1_PROGETTO CAMPO DA GOLF\Thumbs.db	95743bb69c4c02cb8d5875bd99cbf45
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\2_IMPIANTO DEPURATIVO REFLUI DI TIPO BIOLOGICO\FO 01 BIS.pdf	0dbd9ca0e60a0bebe0a7af1bb311ccc6
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\3_RELAZIONE PAESAGGISTICA\Paesaggistica_ allegato_Compattibilit... C2.pdf.p7m	64c49486a03739d8a2ef1f1bc9667f1e
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Nodo di connessione Idraulica.pdf.p7m	1a0957a46017dfa195a64616890a850
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Particolare Lago3.pdf.p7m	5ac12ef144f95dd68658c97717c90bbd



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Planimetria Piattaforma Tecnologica.pdf.p7m	ad044143676be9d578b341fe868c556c2
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Planimetria di progetto.pdf.p7m	3b678b0cc53b03f239f80fcd26fa1b46
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Relazione completa.pdf.p7m	d853a61402f062ce879b396be23c069
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Schema impianto trattamento-Modello.pdf.p7m	ce8f387695a010331e904c48de94029d
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Stralcio planimetrico Piattaforma tecnologica.pdf.p7m	0370370be25841c943a801142d00661d8
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\4_ISTANZA DEPURATORE CEGUE MESSAPICA\Stralcio planimetrico.pdf.p7m	75d2c1963378fd6e222581787efa4bef
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\AUA COMPILATA.pdf.p7m	cd039a246abb2c9c3d091852e8cc999
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\Atto di notorietà....pdf.p7m	ca50ca13530e8b8c09e68cd99163a944
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\Documento di Identità....pdf.p7m	ae069d08e70381a510df7158ab87030
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\FO 01 BIS.pdf.p7m	69b4563d0eef21656855805d4d20b75
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\FO_02_Pianta_e_Sezioni_Impianto_Depurativo_Refilui.pdf.p7m	a56ac4a92d6d57d571498e95c4e68d81
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\FO_01_Ricupero_e_Riutilizzo_Acque_Meteoriche.pdf.p7m	9e7c1d9914643cca1bf032241bb7c8d6
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\Istanza AUA Protocolata.pdf.p7m	e9290815251059ee931eef3b30312ec
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\RT_01_Relazione_acque_dil_copertura.pdf.p7m	06349d5c2508e49e62e3f44180006e7c
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\RT_02_Relazione_Impianto_Depurativo_Refilui.pdf.p7m	2a8f32c86d3a169c8ae8832a9f63408e
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\5_AUA PRESENTATA 20_10_2017\Tutela privacy.pdf.p7m	792dbb6e6b61d0d8ca08802a6a281ad66
progetto_2\TAVOLE INTEGRATIVE\RISPOSTE AL PARERE COMITATO VIA.pdf.p7m	d2e35cd085743d1b6b4ede101a43a9d4
progetto_2\Trasmissione integrazioni.pdf.p7m	198e8b65a136016d4b5530272240e827

si evince quanto di seguito esposto.

Il progetto prevede la realizzazione di un campo da golf di 18 buche, di una club house (ricavata dal recupero di una masseria) e di una nuova struttura ricettiva, collocati all'interno di un'area della superficie di circa 112 ettari, in Contrada "Carlo Di Noi Inferiore", nel comune di Francavilla Fontana (Br).

La masseria "Carlo di Noi superiore", le cui origini risalgono al 1880, è composta da un nucleo frontale incompiuto a due piani e da corpi laterali ad un solo piano, oltre che da tettoie per le attività agricole. L'insieme è raccolto in una serie di tre corti delimitate da edifici o da muri in pietra a secco al cui interno sono collocati, separati dal corpo principale, volumi con tetti a volta o a stella. Il proponente afferma che "il piano terra è costituito da una lunga stalla con la volta a stella adibita a deposito, da un corpo centrale, adibito ad abitazione, pollai ed ovili dalle caratteristiche coperture a volta, che sono distribuiti in modo di formare due grandi corti, delimitate da muri in pietra, all'interno delle quali sono state realizzate una tettoia per il ricovero degli attrezzi agricoli ed una più grande adibita a stalla per i vitelli. Una terza corte, verso l'esterno, delimitata da muri in pietra, è anch'essa in parte coperta da due tettoie per la stabulazione degli animali. Una scala interna porta ai tetti degli edifici principali".

Come si evince dalla relazione paesaggistica, il progetto prevede la realizzazione nel corpo masserizio di una club-house e di un'area alberghiera di 8 stanze. In particolare sono previsti:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- il completamento dell'edificio frontale a due piani da destinare a camere, sia al piano terra che al primo piano;
- l'eliminazione di tutte le tettoie e la loro sostituzione con volumi in pietra;
- la riqualificazione delle corti mediante la realizzazione di pavimentazione in pietra, di aree a verde, di una piscina fuori terra e di porticati lungo i lati sud ed est.

Al piano terra dell'edificio incompiuto a due piani sono previste n. 4 camere doppie, ciascuna dotata di servizio igienico e veranda coperta. Altre 4 camere, aventi le medesime caratteristiche anche dimensionali di quelle al piano terra ma dotate di verande frangisole, sono previste al piano primo.

Le funzioni principali previste sono le seguenti:

- 4 camere al piano terra dell'edificio collocato sul fronte di ingresso ovest;
- uffici per 31,70 mq ;
- deposito sacche per 26,75 mq;
- reception, pro - shop e bar con annessa area relax per 190,30 mq;
- golf club per 111,20 mq;
- ristorante per 265,00 mq con annessa cucina per 130,00 mq, celle frigo per 72,60 mq, bagni e spogliatoi per il personale per 27,60 mq;
- piscina scoperta 187,00 mq;
- tettoie di collegamento delle preesistenze per 255,00 mq;
- depositi per 80 mq.

Nella corte est è prevista una piscina scoperta fuori terra, con giochi d'acqua, completa di vano tecnico per pompe e filtri e sistema di automazione, circondata sui due confini est e sud da porticati. Nella corte nord, area attualmente occupata da coperture metalliche per circa il 50% della superficie complessiva e finora destinata alla stabulazione libera degli animali, è previsto un ampliamento (destinato a centro benessere) con un complesso a corte centrale della superficie pari a 407 mq e altezza lorda pari a 3 m, costituito da:

- centro benessere per 200 mq;
- spogliatoi per uomini e donne per 65,00 mq;
- servizi igienici per 55,50 mq;
- percorso di collegamento porticato per 85 mq.

Il proponente afferma che la masseria ed i piazzali ad essa circostanti saranno dotate di un sistema di raccolta delle acque piovane che, grazie ai pluviali ed alla canalizzazione sotterranea, le convoglierà in serbatoi di raccolta.

La struttura ricettiva di nuova costruzione, che prevede la realizzazione di 42 camere, è costituita da:

- tre ali a due livelli fuori terra con altezza lorda pari a 6,60 m da adibire a suite di rappresentanza, alloggio del custode, uffici di gestione a servizio della struttura ricettiva, cucina e sala colazione;
- un'ala con altezza lorda pari a 4,00 m. destinata a contenere i servizi funzionali all'attività ricettiva.

Il progetto inoltre prevede la costruzione di un percorso di 18 buche di campionato, per 72, con una lunghezza totale di circa 6783 metri.

Il proponente afferma che le operazioni necessarie alla realizzazione del campo da golf saranno:

- pulizia e sgombero del terreno, con tracciamento e picchettamento dei percorsi, compresa la raccolta di massi e sassi lungo le buche del campo da golf;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- splanteamento del terreno vegetale e suo ricollocamento, insieme all'apporto di ulteriore terreno vegetale;
- movimenti di terra: scavi e rinterrati, compreso lo scavo dei bacini artificiali e di fossati;
- impermeabilizzazione dei bacini artificiali con malta alla bentonite o argille, oppure con teli impermeabili;
- modellamento del terreno in tutte le aree interessate dalla realizzazione per ottenere la configurazione finale del percorso;
- costruzione dei greens, realizzazione dei drenaggi e dello strato di sottofondo, dei tees e dei bunkers;
- costruzione dei drenaggi di superficie;
- insediamenti erbosi in tutte le superfici di gioco, comprese le lavorazioni preliminari del terreno;
- costruzione dei percorsi dei golf cars;
- opere di landscaping: apporto di nuove alberature o cespugli, recupero dei muretti in pietra o costruzione nuovi, costruzione di ponticelli in legname.

L'essenza prevista per il tappeto erboso del campo da golf è la *Cynodon spp.* Per l'irrigazione del campo da golf si prevede di utilizzare le acque depurate dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica attraverso un sistema di recupero e riutilizzo delle acque reflue urbane. Le opere previste in questo caso consistono in:

- realizzazione del Nodo Idraulico di Connessione all'esistente linea di scarico delle acque reflue del Depuratore di Ceglie Messapica e Condotta di avvicinamento all'impianto di affinamento di progetto;
- costruzione di una Piattaforma Tecnologica per il trattamento di Affinamento;
- opere di scarico delle acque affinate nel "lago 3" del campo da Golf.

Dal "lago 3" partiranno le condotte dell'impianto di irrigazione del campo da golf.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un campo pratica ubicato all'interno p.lla 60 del fg. 48. Per la realizzazione di tali strutture saranno necessari interventi di estirpazione, abbattimento e trapianto di ulivi ai sensi della LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n.14. In particolare sarà necessario l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni. Il proponente afferma che *"i percorsi delle buche intercetteranno altri ulivi probabilmente anche secolari ma sarà sufficiente nella maggior parte dei casi intervenire con potature di contenimento della chioma comunque necessarie, allo stato attuale si prevede lo spostamento ed il trapianto nelle immediate vicinanze di 12 ulivi probabilmente secolari"*.

Il proponente afferma che il trattamento del carico inquinante verrà fatto per mezzo di un impianto depurativo, localizzato nei pressi della masseria, che adotterà il principio dei fanghi attivi ad ossidazione totale. È prevista la realizzazione di condotte prementi che, partendo dalla masseria e dalla nuova struttura alberghiera, trasporteranno i reflui all'impianto di depurazione. Successivamente, attraverso la realizzazione di una ulteriore condotta in pressione, i reflui depurati saranno trasportati alla Piattaforma Tecnologica per l'ulteriore affinamento e infine convogliati nel "lago 3".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli interventi ricadono nelle seguenti aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004:

- lett. g) *boschi*.

Sulla base della documentazione trasmessa e del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015) e, in particolare, per quanto attiene le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale del "Campagna Brindisina" coincidente in questo caso con l'unica Figura Territoriale denominata anch'essa "Campagna Brindisina".

Il paesaggio in tale ambito è caratterizzato da un'ampia area sub-pianeggiante compresa tra le propaggini del banco calcareo delle Murge a Nord-Ovest e le deboli ondulazioni del Salento settentrionale a Sud. La struttura insediativa si sviluppa principalmente lungo tre assi: l'asse Taranto-Brindisi, che attraversa la piana in direzione Ovest-Est toccando i centri di Francavilla Fontana - Oria, Latiano e Mesagne, l'asse Taranto-Lecce, che devia verso sud intercettando i centri di Manduria e San Pancrazio e il doppio asse nord-sud costituito dalla statale 613 e dall'attuale provinciale 81 che dividono la piana interna da quella costiera. Su questa triangolazione principale si inserisce la viabilità secondaria che, con rettilinee perpendicolari, taglia la piana da lato a lato intercettando i centri interni. Il paesaggio rurale rispecchia la forte connotazione produttiva del territorio agricolo, nel quale le colture permanenti ne connotano l'immagine. L'oliveto, pur rimanendo la coltura dominante dell'ambito, non risulta caratterizzante e raramente lo si ritrova come monocoltura prevalente: sovente infatti è associato al frutteto o ai seminativi, spesso è presente in mosaici agricoli dove prevalgono le colture orticole. L'uso intensivo del territorio agricolo della Campagna Brindisina è il risultato di successive bonifiche che hanno irregimentato le acque, soprattutto nei tratti terminali dei corsi d'acqua, in un reticolo idrografico che struttura fortemente il paesaggio della piana.

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e aggiornato come disposto dalla DGR n. 2292/2017, si rileva che l'intervento proposto interessa i beni e gli ulteriori contesti paesaggistici come di seguito indicato.

Struttura idro-geo-morfologica

- *Beni paesaggistici*: l'area di intervento non è interessata da beni paesaggistici della struttura idro-geo-morfologica;
- *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della struttura idro-geo-morfologica ed in particolare da "Doline", disciplinate dagli indirizzi di cui all'art. 51 e dalle direttive di cui all'art. 52 delle NTA del PPTR;

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici*: l'area di intervento è interessata da beni paesaggistici della struttura ecosistemica e ambientale e in particolare da "Boschi", disciplinati dagli indirizzi di cui all'art. 60, dalle direttive di cui all'art. 61 e dalle prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR.
- *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della struttura ecosistemica e ambientale ed in



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio, oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito".

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti ecosistemiche ed ambientali la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina", in cui insiste l'area oggetto di intervento, prevede, tra gli altri, i seguenti obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale;
- contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
- elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.

Tali obiettivi si traducono nei seguenti indirizzi:

- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
- tutelare le forme naturali e seminaturali del paesaggio rurali.

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto delle seguenti direttive:

- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici foraggere permanenti e a pascolo;
- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglietti e arbusteti;
- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agro-paesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;
- prevedono misure atte a favorire pratiche agro ambientali quali l'inerbimento degli oliveti e la coltivazione promiscua e intercalare.

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti antropiche e storico - culturali la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina" prevede, tra gli altri, i seguenti obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;
- valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;
- promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.

Tali obiettivi si traducono nei seguenti indirizzi:

- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo presenti intorno a Francavilla e San Vito dei Normanni;
- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto delle seguenti direttive:

- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale al fine di garantirne la tutela;
- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;
- prevedono misure per contrastare i processi di deruralizzazione degli edifici rurali anche in contesti periurbani.

In ordine agli "Obiettivi di Qualità paesaggistica e Territoriale d'Ambito" per le componenti visivo - percettive la scheda d'Ambito della "Campagna Brindisina" prevede tra gli altri il seguente obiettivo di Qualità paesaggistica e Territoriale:

- salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di Lunga durata.

Nel caso specifico tra le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda c'è:

- Il sistema agro-ambientale della piana di Brindisi;
- Il complesso sistema di segni e manufatti testimonianza delle colture e attività storiche che hanno caratterizzato la figura, quali: reticoli di muri a secco, masserie, paretoni e limitoni.

Nello specifico il PPTR prevede che gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tener conto, tra le altre, della seguente direttiva:

- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.

Entrando nella dettaglio della valutazione dei singoli interventi previsti dal progetto, si evidenzia che il tracciato del campo da golf interferisce con i seguenti vincoli:

- BP Boschi;
- UCP Aree di rispetto boschi;
- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

La realizzazione del campo da golf si ritiene non ammissibile in quanto prevede interventi in contrasto con gli artt. 62 co. 2 lett. a1 e a5, 63 co. 2 lett a1 e a3, 82 co. 2 lett. a1 e a2 delle NTA del PPTR.

Il proponente afferma che per "la realizzazione del campo da golf saranno necessarie le seguenti operazioni: splateamento del terreno vegetale e suo ricollocamento, insieme all'apporto di ulteriore terreno vegetale; movimenti di terra: scavi e rinterri; modellamento del terreno in tutte le aree interessate dalla realizzazione per ottenere la configurazione finale del percorso; costruzione dei greens, realizzazione dei drenaggi e dello strato di sottofondo, dei tees e dei bunkers; costruzione dei drenaggi di superficie; insediamenti erbosi in tutte le superfici di gioco, comprese le lavorazioni preliminari del terreno".

Si evidenzia che la risistemazione a verde dell'area dei greens, dei tees e dei fairways con asportazione della terra di superficie, il livellamento, la posa del drenaggio e di un impianto d'irrigazione a pioggia automatico, la creazione di un supporto vegetativo (rispondente a criteri di qualità ben precisi) risulta in contrasto con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui agli artt. 63 e 82 delle NTA del PPTR, in quanto comporta necessariamente la rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Inoltre, la realizzazione dei percorsi delle golf car non è compatibile con le prescrizioni di cui all'art. 62 e con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63. In quanto prevede l'apertura di nuova viabilità (seppur non impermeabilizzata) nei boschi e nell'area di rispetto dei boschi con trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva esistente.

La realizzazione del campo da golf risulta anche fortemente in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito, in quanto comporta una banalizzazione del paesaggio, con degrado del suo stato naturale e, compromettendo i valori e le relazioni esistenti nel paesaggio agrario in cui si inserisce, ne rappresenta un fattore d'impoverimento. Le superfici di gioco, essenzialmente costituite da tappeto erboso con tosatura regolare, determinano un ambiente monotono estremamente povero di contenuti naturali e non in grado di sostituire la funzione ecologica di un prato naturale permanente. Le superfici di gioco, inospitali alla flora e alla fauna allo stato selvaggio, possono rappresentare una barriera ecologica e provocare l'isolamento dei biotopi. Il verde uniforme del tappeto erboso, le chiazze provocate dall'installazione di bunker e dai laghetti costituiscono altrettanti elementi mal integrati negli aspetti tipici del paesaggio rurale tradizionale della campagna brindisina.

Inoltre la realizzazione del campo pratica determinerà l'espianto ed il trapianto di 320 ulivi di circa 40 anni e interventi di realizzazione e di manutenzione simili a quelli previsti per i fairways. Ne deriva una modifica sensibile del paesaggio agrario, che andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale e, soprattutto, i suoi caratteri identitari. Il progetto pertanto determina la rottura della complessità delle relazioni e delle funzioni biologiche che costituiscono il paesaggio rurale esistente, non migliora la qualità ambientale del territorio, non aumenta la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale, non prevede misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, non salvaguarda l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo, presenti intorno a Francavilla Fontana.

Inoltre, per quanto riguarda l'irrigazione del campo da golf, si evidenzia che gli interventi previsti per utilizzare le acque depurate dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica, nonché quelli finalizzati all'adduzione dell'acqua di irrigazione alle diverse aree di gioco, interferiscono con i seguenti vincoli:

- UCP Aree di rispetto boschi.

In particolare la condotta di avvicinamento all'impianto di affinamento, le opere per lo scarico delle acque affinate nel "lago 3" e le condotte finalizzate all'adduzione dell'acqua di irrigazione alle diverse aree di gioco non sono compatibili con le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'ulteriore contesto paesaggistico "Area di rispetto dei Boschi", in quanto i relativi scavi determinano la compromissione dell'integrità degli apparati radicali vegetazionali esistenti, nonché l'eventuale rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente. Infine, la Piattaforma Tecnologica per il trattamento di Affinamento comporta una ulteriore trasformazione dei caratteri naturali e agricoli del paesaggio circostante, contribuendo a ridurre la qualità ambientale del territorio, nonché ad alterare e/o compromettere le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano il sistema storico della campagna brindisina.

Per quanto riguarda la realizzazione della club-house nel corpo masserizio con un'area alberghiera di 8 stanze, nonché l'ampliamento del 20% destinato a servizi – centro benessere, si evidenzia che gli interventi interferiscono con i seguenti vincoli:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- UCP Aree di rispetto boschi;
- UCP Testimonianze della stratificazione insediativa;
- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

Gli interventi sulla masseria si ritengono in parte in contrasto con gli artt. 63, 81 e 82 delle NTA del PPTR.

Il progetto di recupero della Masseria Carlo di Noi Superiore consiste nella ristrutturazione del corpo masserizio, ma altera gli ingombri geometrici dell'edificio esistente con specifico riferimento alla parte retrostante del corpo C principale, nonché alla realizzazione dei porticati nelle due corti interne alla masseria. Inoltre, in relazione alla sopraelevazione, alle verande coperte al piano terra, alle verande frangisole al primo piano e alla piscina interna alla corte, si ritiene che tali elementi introducano soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Per quanto riguarda i volumi aggiuntivi previsti nell'area di rispetto della masseria, il proponente afferma che "in accordo con quanto indicato ai punti (b2), (b4), (b7) dell'art. 82 delle NTA del PTR, la proposta progettuale prevede nel complesso un ampliamento della cubatura esistente, entro la corte nord, non superiore del 20% della volumetria esistente, quindi pari a 1221,75 mc (<1254,70), per un totale di 7.492,78 mc. Il centro benessere sarà collocato all'interno di questa area di rispetto".

L'art. 63 comma 3 lett. b1 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

• siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

• compertino la riqualificazione paesaggistica del luogo;

• assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;

• garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

• incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi".

L'art. 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR prevede che: "3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, 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:

...omissis

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

• siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- compertino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
 - non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
 - garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
 - promuovono attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggiale;
 - incentivano la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
 - non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante".
- Si ritiene che l'ampliamento in progetto non sia coerente con le condizioni di ammissibilità previste dagli artt. 63 comma 3 lett. b1 e 82 comma 3 lett. b2 delle NTA del PPTR.

Inoltre si evidenzia che la realizzazione della piscina nella corte della masseria, gli ampliamenti nell'area di rispetto, così come le aree a parcheggio localizzate lungo il viale di accesso della masseria, risultano in contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito in quanto non promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza.

Per quanto riguarda la nuova struttura alberghiera, da realizzarsi nei pressi della masseria esistente, si evidenzia che l'area ove è previsto il nuovo fabbricato è meritevole di tutela paesaggistica, in quanto presenta i caratteri tipici della campagna brindisina. L'espianto degli ulivi e il consumo di suolo agricolo, derivante dalla realizzazione di tale nuova struttura, risultano in forte contrasto con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito. In particolare l'intervento rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, che non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Infine, per quanto riguarda l'impianto depurativo dei reflui, localizzato nei pressi della masseria, nonché le condotte prementali, che trasportano i reflui all'impianto di depurazione e la ulteriore condotta in pressione che trasporta i reflui depurati alla Piattaforma Tecnologica per l'ulteriore affinamento, si evidenzia che gli interventi previsti interferiscono con i seguenti vincoli:

- UCP Aree di rispetto boschi,
- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

In particolare le condotte finalizzate al trasporto dei reflui, depurati e non, non si ritengono compatibili con le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'ulteriore contesto paesaggistico "Area di rispetto dei Boschi" in quanto i relativi scavi determinano la compromissione dell'integrità degli apparati radicali vegetazionali esistenti, nonché l'eventuale rimozione della vegetazione arborea e/o arbustiva presente. Inoltre l'impianto di depurazione, nei pressi della masseria, comporta una ulteriore trasformazione dei caratteri naturali e agricoli del paesaggio circostante, contribuendo a ridurre la qualità ambientale del territorio, nonché ad alterare e compromettere le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano il complesso sistema delle testimonianze della stratificazione insediativa della campagna brindisina.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 146 del D. lgs. 42/2004 (ai fini del quale la presente nota costituisce relazione illustrativa e proposta di parere alla competente Soprintendenza) la scrivente Sezione ritiene di esprimere parere negativo all'intervento in oggetto.

Il funzionario P.O.
(ing. Grazia Maggio)

La Dirigente della Sezione
(ing. Barbara Loconsole)

ALLEGATO 5 (2)



**REGIONE
PUGLIA**

Regione Puglia
Servizio Urbanistico

AGO_079/PROT
28/11/2018 - 0010772
Pia - Unita - Regim. Provinciale

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Destinatario:

**Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA-VINCA**

Oggetto:FRANCAVILLA F.(BR).Conferenza di Servizi art.8 DPR n.160/2010. Impianto turistico ricettivo in ditta Cavallo F. & Figlio srl. Conferenza di Servizi del 28.11.2018.

Si prende atto delle spontanee considerazioni prodotte dalla ditta proponente l'intervento turistico alberghiero in questione, in relazione a quanto già verbalizzato nella Conferenza del 15.10.2018. **2017**

Sotto il profilo paesaggistico e urbanistico si conferma quanto già determinato con il parere n.1867 del 16.03.2018 e a quanto verbalizzato nella Conferenza del 15.10.2018, con tutte le prescrizioni al progetto apportate riferite all'ampliamento del corpo masserizio, alla esclusione della struttura alberghiera a realizzarsi, alle aree di pertinenza, alla cessione delle aree a standard urbanistici di cui all'art. 5 punto2) del D. M. .1444/68.

Allo stesso modo si conferma quanto rappresentato anche in relazione ai criteri informativi posti a base delle previsioni paesaggistiche e urbanistiche dal PUG, adottato con delibera di C. C. n.43 del 29.06.2018, atteso che per le aree interessate dall'intervento,contemplano unicamente il recupero del complesso masserizio a struttura ricettiva.

Inoltre, com'è noto, l'art. 12 3° co del DPR n.380 dispone: "In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sempre sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda". Sul punto la delibera di G. R. n. 2581/2011 dispone al punto 1) Aspetti generali, che il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al DPR n.160/2010, va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. Diversamente il procedimento avrebbe il potere, non statuito da alcuna norma, di evitare l'applicazione delle norme di salvaguardia in palese contrasto con inderogabili norme di legge.

Ad ogni buon conto, si rammenta che l'istituto dell'art.8 del DPR 160/2010 non può alterare la gerarchia dei valori che si compongono nella gestione del territorio e che vedono collocati al più basso gradino quelli contemplati, in generale, dalla pianificazione urbanistica comunale, nel caso che ci occupa di tipo puntuale sottesa al progetto in questione ,rispetto alle finalità di tutela ambientale e paesaggistiche. Proposta progettuale peraltro, come già

www.regione.puglia.it

Gianni Carena, via Gentile , 52, Tel 0805406806, g.carena@regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

rilevato, in contrasto con le previsioni paesaggistiche e urbanistiche del PUG adottato e di conseguenza ne risulta affievolita la competenza in ordine al governo del territorio, che non può mai legittimare l'introduzione di norme urbanistiche, rivenienti dalla proposta progettuale in questione, che alterino la primazia della tutela ambientale o paesaggistica.

Dott. Gianni Carezza

Ing. Marina Mazzeo

Dirigente di Sezione

Dott. S. Maestri

ALLEGATO 6 (4)



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA
PROVINCIA DI BRINDISI

SERVIZIO AREA SOCIO-ASSISTENZIALE

COPIA DELLA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
N° 2292 Registro Generale

DEL 27/11/2018

**OGGETTO: PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CAMPO DA GOLF DI N. 18 BUCHE CON
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL' ART.
8 DEL D.P.R. 160/2010-DITTA CAVALLO & FIGLIO S.R.L. ID VIA 333 ART. 27
BIS DEL DLGS 152/2006 E S.M.I. PRESA ATTO PROCEDURA DI CONSULTAZIONE
PUBBLICA NELL'AMBITO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

L'anno 2018 il giorno 27 del mese di NOVEMBRE, nel proprio Ufficio

IL DIRIGENTE SUAP

Premesso che:

- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 22 del 09.03.2018 veniva avanzato apposito indirizzo al Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive di indire ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/90 Conferenza di Servizi decisoria per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni licenze, nulla-osta ed assensi comunque denominati, relativi alla richiesta presentata al SUAP della società Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. con sede in Ceglie Messapica alla via Perosi 27 CF/P.IVA 01347240747, propedeutica alla variante di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un campo da golf, club house, centro benessere, residenze e casa del custode da realizzarsi in c/da Carlo di Noi Superiore come da istanza del 4290/2018 perfezionata con nota prot. n. 7382/2018;
- Successivamente la ditta proponente ha richiesto l'attivazione del procedimento ex art. 27- bis del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii. (provvedimento autorizzatorio unico regionale);
- con nota prot. n. 9135 del 09.03.2018, il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica si esprimeva in merito alla richiesta di autorizzazione alla variante dello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2016, avanzata dalla ditta Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., per la costruzione di un campo da golf di n. 18 buche, struttura ricettiva, club house e servizi annessi, dichiarando che nella vigente strumentazione urbanistica comunale non erano presenti aree che potessero soddisfare i requisiti richiesti per la realizzazione del progetto proposto dalla soc. Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del campo da golf e relativa struttura ricettiva nella sua interezza;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 895 del 24.04.2018, veniva adottato in riscontro alla nota regionale n. AOO_089_3626 del 09.04.2018, atto amministrativo di formalizzazione di proposta di variante urbanistica;
- Con determinazione dirigenziale n. 1609 del 06.08.2018 il Dirigente SUAP ai sensi degli art 10 e 11 della LR 44/12 e dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/06 prendeva atto della documentazione inviata dalla ditta proponente con nota prot. n. 26650 del 18.07.2018 (Rapporto Ambientale – Sintesi Tecnica; Rapporto Ambientale – Tavole e Rapporto Ambientale) , nonché della nota prot. n. 26915 del 19.07.2018 con cui il

Dirigente Area Tecnica Urbanistica riteneva la stessa esaustiva e coerente con la proposta progettuale in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e conforme a quanto previsto dall'art. 10 LR 44/2012 e dell'Allegato VI al DLgs 152/06 ss.mm.ii. e provvedeva all'invio dell'avviso di pubblicazione al BURP per la consultazione pubblica VAS inerente il rapporto ambientale ex art. 11 LR 44/2012;

- sul BURP n. 107 del 16.08.2018 veniva pubblicato l'avviso di procedura VAS Soc. Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. per 60 giorni decorrenti da tale data;
- nel periodo di consultazione pubblica il sig. Argentiero Giuseppe, con nota prot. n. 32895 del 19.09.2015 ha comunicato a questo Ente di detenere in affitto, oltre che in colonia, i terreni ed il corpo masserizio di C/da "Carlo di Noi Superiore" di proprietà della sig.ra Carissimo Maria Luisa ed ha dichiarato che " tale circostanza preclude la realizzazione del campo da golf in oggetto viepiù che pende giudizio dinanzi al Tribunale di Brindisi, tra la sig.ra Carissimo e il sig. Argentiero";
- Con ulteriore nota prot. n. 36082 del 11.10.2018 il sig. Argentiero Giuseppe ha ribadito di detenere legittimamente, in qualità di affittuario parte del terreno agricolo in c/da Carlo di Noi Superiore e dei relativi fabbricati rurali funzionali all'attività agro-zootecnica, nonché in qualità di colono altri terreni del medesimo corpo masserizio. Tanto anche in considerazione del diritto di ritenzioni, fatto valere in via riconvenzionale, unitamente alla richiesta di indennità per ingenti somme ne giudizio promosso dalla sig.ra Maria Luisa Carissimo presso il Tribunale di Brindisi n. RG. 2284/18 e la cui prossima udienza è fissata per il 12.12.2018;
- con nota prot. n. 36477 del 15.10.2018 è pervenuta una memoria a firma dell'avv. Francesca Distante, in qualità di rappresentante del "comitato Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" con cui sono stati formulate diverse osservazioni in merito alla realizzazione dell'intervento di che trattasi;

Considerato che nella Conferenza Decisoria del 15.10.2018, è stata data lettura della nota pervenuta dal Comitato e sono state valutate dagli enti competenti le osservazioni pervenute;

- in particolare è stata richiesto al Comune di Francavilla di esprimersi in ordine ai rilievi svolti e alle questioni sollevate nella relazione del Comitato Ambiente;
- sempre nell'ambito della Conferenza dei Servizi si è preso atto delle comunicazioni del sig. Argentiero Giuseppe e sono state richiesti al proponente gli atti del giudizio in essere e quelli relativi alla verifica della disponibilità delle aree;

- si è data inoltre lettura del parere dell'Ufficio Urbanistica Regionale a firma del dott. Gianni Carenza che rimanda, confermandone i contenuti, ad un parere espresso con nota n. 18877 del 16.03.2017, riguardante una procedura già conclusa.
- Che l'Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana ha espresso orientamento favorevole rispetto alla variante urbanistica puntuale in riferimento a quanto previsto dall'art. 8 comma 1 del Dpr 160/2010 e che comunque sono fatti salvi i pareri di salvaguardia degli aspetti ambientali e paesaggistici che saranno espressi in conferenza di servizi da parte degli organi competenti;

Preso atto che:

- la ditta proponente con nota prot. n. 37500 del 23.10.2018 ha fatto pervenire documentazione inerente i rilievi opposti dal sig. Argentiero Giuseppe ed in particolare:
 1. preliminare di vendita registrato a firma della sig.ra Maria Luisa Carissimo datato 06.05.2015 e relativa appendice con estensione di particelle, non datato e non registrato da cui risulta la proroga del termine sino al 31.12.2019;
 2. preliminare di vendita a firma dei sigg. Greco Giovanni, Greco Maria Grazia e Greco Nicola registrato e datato 06.05.2015 nonché appendice con proroga dei termini sino al 31.12.2019 non registrata;
 3. preliminare di vendita a firma del sig. Micaletti Giacomo del 12.05.2015 registrato e appendice con proroga dei termini sino al 31.12.209 non registrata;
- ricorso della sig.ra Carissimo Maria Luisa con mandato all'avv. Antonello Bruno;
- processo verbale ex art. 46 legge 03.05.82 n. 203 del Dipartimento Agricoltura della Regione Puglia Brindisi Lecce, con esito negativo relativo al tentativo di conciliazione per il rilascio dei terreni per morosità e scadenza contrattuale imminente;
- memoria difensiva e domanda riconvenzionale del sig. Argentiero Giuseppe, rappresentato dall'avv. Maria Goffredo con la quale, tra l'altro, si chiede di riconoscere il diritto di ritenzione nonché crediti ed indennità;
- con nota prot. n. A00_AFF_GEN U 05/11/2018 acclarata al prot. gen al n. 39215 del 06.11.2018, l'Autorità di Bacino della Puglia, con riferimento alla procedura VAS, ha richiamato il proprio parere già rilasciato con nota prot. n. 7541 del 13.07.2018; Da valutarsi nella Conferenza Decisoria;

Considerato

- che, con nota prot. n. 40782 del 19.11.2018 la soc. Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. rimetteva in formato elettronico con apposito link ed in formato cartaceo la seguente documentazione aggiornata :
 1. Rapporto Ambientale – Procedura VAS – aggiornato agli esiti della consultazione pubblica;
 2. Rapporto Ambientale – Procedura VAS – Tavole Allegate- aggiornato agli esiti della consultazione pubblica;
 3. Rapporto Ambientale – Procedura VAS – Sintesi non tecnica - aggiornato agli esiti della consultazione pubblica;

- che rispetto alle osservazioni formulate dal Comitato Ambiente e Territorio di Francavilla nella relazione prot. n. 36477 del 15.10.2018 , il responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana, con nota prot. Com. n.41683 del 26.11.2018 ha chiarito quanto segue.: *““La delibera del Commissario Straordinario n. 22 del 09.03.2018 dispone di avviare il procedimento previsto dall'art. 8 del Dpr 160/2010, previa verifica di tutte le condizioni di ammissibilità previste dalle vigenti leggi in materia ed in modo particolare di quelle contenute nel provvedimento della Giunta Regionale n 2581 del 22/11/2011. A seguito di tale indirizzo sono state verificate tutte le condizioni previste dalla Delibera di Giunta Regionale 2581 del 22/11/2011 ed è stata indetta CDS ai sensi degli articoli 14 a 14 quinquies dela legge 7 agosto 1990 n. 241. E' stato altresì predisposto apposito provvedimento del Dirigente dell'Ufficio SUAP del Comune di Francavilla Fontana. I presupposti pertanto relativi alla considerazione della proposta quale intervento economico unitario anziché plurimo e del soddisfacimento dei requisiti previsti dalla DGR 2581 DEL 22/11/2011 vengono pertanto superatedalla Determina del Dirigente Suap n. 895 del 24.04.2018 a riscontro peraltro, di quanto richiesto dalla Regione con nota prot. n. AOO_089_3626 del 09.04.2018. La proposta non è in contrasto con quanto dispone l'art. 8 del Dpr 160/2010 in quanto si riferisce ad una variante puntuale e legata strettamente alla realizzazione dell'intervento proposto dalla società Cavallo S.r.l. , ossia è vincolata in modo inscindibile al progetto che evidentemente non è un piano ma un progetto unitario. In forza di questa ultima considerazione non è percorribile l'ipotesi di ritenere la struttura alberghiera di nuova costruzione come intervento distinto e separato e collocarlo in altro sito. Pertanto risulta nel presente procedimento, irrilevante la Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2017*

di revoca della precedente Delibera di C.C n. 15/2017 (avente ad oggetto la modifica delle NTA PIP). La stessa infatti era finalizzata alla modifica delle NTA dell'area Pip in modo da poter realizzare all'interno dell'area destinata a insediamenti produttivi anche servizi e quindi strutture ricettive turistiche. Attualmente infatti la struttura alberghiera non è compatibile con le NTA del Pip e quindi non può essere realizzata all'intero dell'area destinata a insediamenti produttivi. Ma la realizzazione della struttura alberghiera ex novo non un progetto a se stante ma direttamente unnessa e funzionale alla realizzazione del campo del campo da golf e la valorizzazione della masseria esistente. Pertanto se si dovesse ritenere incongruente con il progetto e con i parere definito finale, così come appare dal parere del Servizio Urbanistica della Regione Puglia del 15.10.2018, dovrà essere del tutto stralciato dall'intervento complessivo”;

- *che rispetto alle altre osservazioni formulate nella suddetta nota si rileva che le stesse sono, per un verso, fuori dalla disponibilità dello scrivente Ufficio, rientrando nella competenza delle altre amministrazioni coinvolte nel procedimento unico pendente presso il competente organo regionale, per altro verso, risultano inconferenti nella misura in cui attengono alla attendibilità della proposta di investimento sotto il profilo finanziario, che trova comunque un adeguato presidio nella perentorietà dei termini di esecuzione dell'opera in variante.....*
- *che rispetto alla osservazioni formulate dal Sig. Argentiero Giuseppe nella suddetta nota i dirigente dell'UTC rileva che: “Continuano a permanere dei dubbi sulla effettiva legittimazione del proponente a richiedere ed ottenere titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi. Risulta, infatti, dalla documentazione a disposizione di questo Ufficio che egli sia titolare del diritto ad acquisire la proprietà dell'area di insediamento dell'opera in forza di un preliminare di compravendita stipulato con l'attuale proprietaria della medesima nel 2015. L'area è, tuttavia, attualmente occupata dal sig. Argentiero Giuseppe in forza di un contratto di affitto agrario di cui, come precisato più avanti, è controversa in giudizio la scadenza e, in ogni caso, nell'esercizio di un diritto di ritenzione dell'immobile (art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203). Con nota del 07.03.2017 (prot. com. n. 0010060/2017 del 09/03/2017) il sig. Argentiero Giuseppe, per il tramite del suo legale, ha rivendicato la titolarità di un diritto di prelazione sulla superficie in parola in virtù di un contratto di affitto in deroga (art. 45 della L. 3.5.1982 n. 203) stipulato in data 15.8.2013. Tale diritto discenderebbe dall'art. 8*

della L. 26 maggio 1965 n. 590 a mente del quale "In caso di trasferimento a titolo oneroso di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione, esclusa quella stagionale, l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, a parità di condizioni, ha diritto di prelazione purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni.....Il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il coltivatore deve esercitare il suo diritto entro il termine di 30 giorni. Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa". Ne consegue che, allo stato della documentazione in possesso dello scrivente Ufficio, non risulta certa la legittimazione del proponente ad ottenere un titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di cui al progetto, atteso che la titolarità del diritto di proprietà sull'area di riferimento, che egli potrebbe acquisire anche in maniera forzosa ex art. 2932 cc, rischierebbe tuttavia di essere infirmata dall'eventuale riscatto del bene ad opera dell'affittuario, così come disposto dall'ultimo capoverso dell'art. 8 L. 26 maggio 1965 n. 590, sopra richiamato. Con nota pervenuta in data 19.09.2018 prot. 32895 il sig. Argentiero ha, peraltro, dichiarato di detenere tuttora le aree interessate sulla base di un titolo (il contratto di affitto agrario o, comunque, il diritto di ritenzione di cui all'art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203) la cui sussistenza o meno sarà accertata soltanto all'esito di un giudizio che è tuttora pendente. Emerge, in particolare, dai documenti prodotti dalla Cavallo Francesco & Figlio s.r.l. nell'ambito del presente procedimento la circostanza che la proprietaria del suolo de quo, la sig.ra Carissimo Maria Luisa, ha incardinato un giudizio dinanzi al Tribunale di Brindisi - sezione specializzata agraria (R.G. 2884/2018), per ottenere il rilascio dell'immobile, previa declaratoria della risoluzione del vincolo contrattuale o, in subordine, dell'intervenuta scadenza dello stesso in data 15.08.2018. La parte convenuta eccepisce l'esistenza di un contratto verbale avente ad oggetto l'intero complesso masserizio, la cui scadenza non si sarebbe ancora perfezionata. Eccepisce, altresì, la parte convenuta l'insussistenza dei presupposti per la risoluzione contrattuale. Adduce, infine, di aver apportato significative migliorie ai fondi e ai relativi fabbricati, chiedendo in via

riconvenzionale il pagamento delle relative indennità ex artt. 16 e 17 della legge 203/82 ed esercitando, in attesa di ricevere i suddetti importi, il diritto di ritenzione sull'intero suolo (vd. art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203 cit., secondo cui "all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità fissata dall'ispettorato oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria"). Al netto della valutazioni sulla fondatezza (o meno) dei rilievi svolti e della richieste formulate dall'una e dall'altra parte, ciò che rileva ai fini del presente procedimento è la circostanza oggettiva che il possesso dell'area continua a stare in capo ad un soggetto terzo, diverso dall'impresa proponente. Tale circostanza è di particolare importanza nella misura in cui rivelerebbe una sostanziale difficoltà all'immediato inizio e alla tempestiva conclusione dell'opera nei termini decadenziali di cui al combinato disposto degli artt. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e 15 del DPR 380/2001. In altre parole, anche a voler riconoscere la legittimazione del promissario acquirente di un'area di cui non ha ancora acquisito la disponibilità materiale ad ottenere un titolo edilizio per la realizzazione di un intervento sull'area stessa, permanerebbe grande incertezza sui tempi di inizio e ultimazione dei lavori, dato questo che mina fortemente l'attendibilità, oltre che l'attuabilità dell'iniziativa";

Visto il Verbale della Conferenza di Servizio decisoria ID VIA 333 ART. 27 bis del Dlgs 152/2006 Autorizzazione Unica Regionale del 15/10/2018 che si richiama al presente provvedimento e si ritiene parte integrante dello stesso;

-la nota prot. n. A00_ AFF_GEN U 05/11/2018 acclarata al prot. gen al n. 39215 del 06.11.2018, l'Autorità di Bacino della Puglia, con riferimento alla procedura VAS, ha richiamato il proprio parere già rilasciato con nota prot. n. 7541 del 13.07.2018;

- la nota prot. n. 40782 del 19.11.2018 la soc. Cavallo Francesco & Figlio S.r.l ha trasmesso la seguente documentazione aggiuntiva:

Determina

- di prendere atto delle osservazioni pervenute nel corso della fase di Consultazione della procedura di VAS ai sensi dell'art. della legge Regionale n. 44/2012;
- di prendere atto dei seguenti elaborati
 1. del Rapporto Ambientale – Procedura VAS – aggiornato agli esiti della consultazione pubblica;
 2. Rapporto Ambientale – Procedura VAS – Tavole Allegate- aggiornato agli

esiti della consultazione pubblica;

3. Rapporto Ambientale – Procedura VAS – Sintesi non tecnica - aggiornato agli esiti della consultazione pubblica;
- di **prendere** atto del verbale della Conferenza di Servizio decisoria del 15.10.2018;
 - di **dare** atto che il responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana, con nota prot. Com. n. 41683 del 26.11.2018 ha chiarito quanto segue :
- a- *rispetto alle osservazioni formulate dal Comitato Ambiente e Territorio di Francavilla nella relazione prot. n. 36477 del 15.10.2018 „: “La delibera del Commissario Straordinario n. 22 del 09.03.2018 dispone di avviare il procedimento previsto dall'art. 8 del Dpr 160/2010, previa verifica di tutte le condizioni di ammissibilità previste dalle vigenti leggi in materia ed in modo particolare di quelle contenute nel provvedimento della Giunta Regionale n 2581 del 22/11/2011. A seguito di tale indirizzo sono state verificate tutte le condizioni previste dalla Delibera di Giunta Regionale 2581 del 22/11/2011 ed è stata indetta CDS ai sensi degli articoli 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241. E' stato altresì predisposto apposito provvedimento del Dirigente dell'Ufficio SUAP del Comune di Francavilla Fontana. I presupposti pertanto relativi alla considerazione della proposta quale intervento economico unitario anziché plurimo e del soddisfacimento dei requisiti previsti dalla DGR 2581 DEL 22/11/2011 vengono pertanto superatedalla Determina del Dirigente Suap n. 895 del 24.04.2018 a riscontro peraltro, di quanto richiesto dalla Regione con nota prot. n. AOO_089_3626 del 09.04.2018. La proposta non è in contrasto con quanto dispone l'art. 8 del Dpr 160/2010 in quanto si riferisce ad una variante puntuale e legata strettamente alla realizzazione dell'intervento proposto dalla società Cavallo S.r.l. , ossia è vincolata in modo inscindibile al progetto che evidentemente non è un piano ma un progetto unitario. In forza di questa ultima considerazione non è percorribile l'ipotesi di ritenere la struttura alberghiera di nuova costruzione come intervento distinto e separato e collocarlo in altro sito.*
 - b- *risulta nel presente procedimento, irrilevante la Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2017 di revoca della precedente Delibera di C.C n. 15/2017 (avente ad oggetto la modifica delle NTA PIP). La stessa infatti era finalizzata alla modifica delle NTA dell'area Pip in modo da poter realizzare all'interno dell'area destinata a insediamenti produttivi anche servizi e quindi strutture ricettive turistiche. Attualmente infatti la struttura alberghiera non è compatibile con le NTA del Pip e quindi non può essere realizzata all'intero dell'area destinata a insediamenti produttivi. Ma la*

realizzazione della struttura alberghiera ex novo non un progetto a se stante ma direttamente annessa e funzionale alla realizzazione del campo da golf e la valorizzazione della masseria esistente. Pertanto se si dovesse ritenere incongruente con il progetto e con i parere definito finale, così come appare dal parere del Servizio Urbanistica della Regione Puglia del 15.10.2018, dovrà essere del tutto stralciato dall'intervento complessivo.

- c- *che rispetto alle altre osservazioni formulate nella suddetta nota si rileva che le stesse sono, per un verso, fuori dalla disponibilità dello scrivente Ufficio, rientrando nella competenza delle altre amministrazioni coinvolte nel procedimento unico pendente presso il competente organo regionale, per altro verso, risultano inconferenti nella misura in cui attengono alla attendibilità della proposta di investimento sotto il profilo finanziario, che trova comunque un adeguato presidio nella perentorietà dei termini di esecuzione dell'opera in variante.....*
- d- *rispetto alla osservazioni formulate dal Sig. Argentiero Giuseppe: "Continuano a permanere dei dubbi sulla effettiva legittimazione del proponente a richiedere ed ottenere titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi. Risulta, infatti, dalla documentazione a disposizione di questo Ufficio che egli sia titolare del diritto ad acquisire la proprietà dell'area di insediamento dell'opera in forza di un preliminare di compravendita stipulato con l'attuale proprietaria della medesima nel 2015. L'area è, tuttavia, attualmente occupata dal sig. Argentiero Giuseppe in forza di un contratto di affitto agrario di cui, come precisato più avanti, è controversa in giudizio la scadenza e, in ogni caso, nell'esercizio di un diritto di ritenzione dell'immobile (art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203). Con nota del 07.03.2017 (prot. com. n. 0010060/2017 del 09/03/2017) il sig. Argentiero Giuseppe, per il tramite del suo legale, ha rivendicato la titolarità di un diritto di prelazione sulla superficie in parola in virtù di un contratto di affitto in deroga (art. 45 della L. 3.5.1982 n. 203) stipulato in data 15.8.2013. Tale diritto discenderebbe dall'art. 8 della L. 26 maggio 1965 n. 590 a mente del quale "In caso di trasferimento a titolo oneroso di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione, esclusa quella stagionale, l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, a parità di condizioni, ha diritto di prelazione purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni.....Il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il coltivatore*

deve esercitare il suo diritto entro il termine di 30 giorni. Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa". Ne consegue che, allo stato della documentazione in possesso dello scrivente Ufficio, non risulta certa la legittimazione del proponente ad ottenere un titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di cui al progetto, atteso che la titolarità del diritto di proprietà sull'area di riferimento, che egli potrebbe acquisire anche in maniera forzata ex art. 2932 cc, rischierebbe tuttavia di essere infirmata dall'eventuale riscatto del bene ad opera dell'affittuario, così come disposto dall'ultimo capoverso dell'art. 8 L. 26 maggio 1965 n. 590, sopra richiamato. Con nota pervenuta in data 19.09.2018 prot. 32895 il sig. Argentiero ha, peraltro, dichiarato di detenere tuttora le aree interessate sulla base di un titolo (il contratto di affitto agrario o, comunque, il diritto di ritenzione di cui all'art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203) la cui sussistenza o meno sarà accertata soltanto all'esito di un giudizio che è tuttora pendente. Emerge, in particolare, dai documenti prodotti dalla Cavallo Francesco & Figlio s.r.l. nell'ambito del presente procedimento la circostanza che la proprietaria del suolo de quo, la sig.ra Carissimo Maria Luisa, ha incardinato un giudizio dinanzi al Tribunale di Brindisi - sezione specializzata agraria (R.G. 2884/2018), per ottenere il rilascio dell'immobile, previa declaratoria della risoluzione del vincolo contrattuale o, in subordine, dell'intervenuta scadenza dello stesso in data 15.08.2018. La parte convenuta eccepisce l'esistenza di un contratto verbale avente ad oggetto l'intero complesso masserizio, la cui scadenza non si sarebbe ancora perfezionata. Eccepisce, altresì, la parte convenuta l'insussistenza dei presupposti per la risoluzione contrattuale. Adduce, infine, di aver apportato significative migliorie ai fondi e ai relativi fabbricati, chiedendo in via riconvenzionale il pagamento delle relative indennità ex artt. 16 e 17 della legge 203/82 ed esercitando, in attesa di ricevere i suddetti importi, il diritto di ritenzione sull'intero suolo (vd. art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203 cit., secondo cui "all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità fissata dall'ispettorato oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria"). Al netto della valutazioni sulla fondatezza (o meno) dei rilievi svolti e della richieste formulate dall'una e dall'altra parte, ciò che rileva ai fini del presente procedimento è la circostanza oggettiva che il possesso dell'area continua a stare in capo ad un soggetto terzo, diverso dall'impresa proponente. Tale

circostanza è di particolare importanza nella misura in cui rivelerebbe una sostanziale difficoltà all'immediato inizio e alla tempestiva conclusione dell'opera nei termini decadenziali di cui al combinato disposto degli artt. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e 15 del DPR 380/2001. In altre parole, anche a voler riconoscere la legittimazione del promissario acquirente di un'area di cui non ha ancora acquisito la disponibilità materiale ad ottenere un titolo edilizio per la realizzazione di un intervento sull'area stessa, permarrebbe grande incertezza sui tempi di inizio e ultimazione dei lavori, dato questo che mina fortemente l'attendibilità, oltre che l'attuabilità dell'iniziativa”;

- di ritenere vincolanti per la realizzazione del progetto i pareri di competenza espressi dagli enti interessati nel procedimento nella Conferenza dei Servizi decisoria del 15.10.2018 in via di conclusione;
- di allegare integralmente la nota a firma del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana prot. Com. n. 41683 del 26.11.2018, per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituendo lo stesso parere endoprocedimentale fondante l'istruttoria del presente atto;
- di trasmettere copia del presente provvedimento alla Regione Puglia - Sezione autorizzazioni ambientali - Servizio VAS

La presente determinazione è esecutiva dalla data della sua repertoriatura al Registro Generale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Dott. Budano Gianluca

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Francavilla Fontana in estratto dell'originale informatico e sottoscritta con firma digitale dal Responsabile dirigente competente per rimanervi gg. 15 consecutivi, dal 27/11/2018 al 12/12/2018 successivamente rimarrà ivi reperibile nella sezione "Storico" ai sensi della vigente disciplina regolamentare comunale.

Per l'invio in pubblicazione all'Albo on-line n. Reg: 3663.

Sede Municipale, li 27/11/2018

Il Responsabile della pubblicazione
f.to Dott.ssa MARIA CONCETTA DI BIANCA

Documento formato ai sensi del Dlgs 445/00, dell'art. 20 del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii.
Il presente atto è conservato in forma digitale ai sensi e per gli effetti di legge.

CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA (c_d761) - Codice AOO: C_1234 - Reg. nr.0041683/2018 del 26/11/2018

12519 del 26/11/18



CITTÀ DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi
Area Tecnica Urbanistica

Prot.

Regione Puglia
Dipartimento Mobilità Qualità Urbana Opere Pubbliche Ecologia e Paesaggio
Servizio VIA e Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA
Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Comune di Francavilla Fontana
Settore V
Sportello Unico Attività Produttive
suap@francavillafontana.puglia.it

Francavilla Fontana 15.11.2018

Oggetto: Progetto per la costruzione di un campo da golf di n. 18 buche con richiesta di autorizzazione alla variante urbanistica ai sensi dell' art. 8 del d.p.r. 160/2010-Ditta Cavallo & Figlio s.r.l.
ID VIA 333 ART. 27 bis del Dlgs 152/2006 e s.m.i.. Riscontro CDS 15.10.2018

Nel corso della Conferenza di Servizio Decisoria del 15.10.2018 sono stati acquisiti pareri e contributi degli enti interessati, anche in relazione alla fase di Consultazione Pubblica della Procedura VAS, ai sensi dell'art.11 della Legge Regionale n. 44 /2012.

Tra le Osservazioni pervenute, vi è quella del Comitato Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana del quale si è dato lettura nel corso della Conferenza di Servizio da parte del Responsabile delProcedimentoper l'autorizzazione Unica Regionale.

Si è pertanto richiesto al Comune di Francavilla Fontana un riscontro rispetto ai provvedimenti in esso citati in ragione della titolarità degli stessi.

Di seguito pertanto si riscontra puntualmente:

Riscontro Osservazioni Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana".

La delibera del Commissario Straordinario n. 22 del 09.03.2018 dispone di avviare il procedimento previsto dall'art. 8 del Dpr 160/2010, previa verifica di tutte le condizioni di ammissibilità previste dalle vigenti leggi in materia ed in modo particolare di quelle contenute nel provvedimento della Giunta Regionale n 2581 del 22/11/2011.

A seguito di tale indirizzo sono state verificate tutte le condizioni previste dalla Delibera di Giunta Regionale 2581 del 22/11/2011 ed è stata indetta CDS ai sensi degli articoli 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241.

E' stato altresì predisposto apposito provvedimento del Dirigente dell'Ufficio SUAP del Comune di Francavilla Fontana.

26 novembre 2018

I presupposti pertanto relativi alla considerazione della proposta quale intervento economico unitario anziché plurimo e del soddisfacimento dei requisiti previsti dalla DGR 2581 DEL 22/11/2011 vengono pertanto superati dalla Determina del Dirigente Suap n. 895 del 24.04.2018 a riscontro peraltro, di quanto richiesto dalla Regione con nota prot. n. AOO_089_3626 del 09.04.2018.

La proposta non è in contrasto con quanto dispone l'art. 8 del Dpr 160/2010 in quanto si riferisce ad una variante puntuale e legata strettamente alla realizzazione dell'intervento proposto dalla società Cavallo S.r.l., ossia è vincolata in modo inscindibile al progetto che evidentemente non è un piano ma un progetto unitario.

In forza di questa ultima considerazione non è percorribile l'ipotesi di ritenere la struttura alberghiera di nuova costruzione come intervento distinto e separato e collocarlo in altro sito.

Pertanto risulta nel presente procedimento, irrilevante la Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2017 di revoca della precedente Delibera di C.C n. 15/2017 (avente ad oggetto la modifica delle NTA PIP). La stessa infatti era finalizzata alla modifica delle NTA dell'area Pip in modo da poter realizzare all'interno dell'area destinata a insediamenti produttivi anche servizi e quindi strutture ricettive turistiche.

Attualmente infatti la struttura alberghiera non è compatibile con le NTA del Pip e quindi non può essere realizzata all'intero dell'area destinata a insediamenti produttivi. Ma la realizzazione della struttura alberghiera ex novo non un progetto a se stante ma direttamente annessa e funzionale alla realizzazione del campo del campo da golf e la valorizzazione della masseria esistente.

Pertanto se si dovesse ritenere incongruente con il progetto e con il parere definito finale, così come appare dal parere del Servizio Urbanistica della Regione Puglia del 15.10.2018, dovrà essere del tutto stralciato dall'intervento complessivo.

Riscontro nota del parere della Sezione Urbanistica Regionale rilasciato in Conferenza dei Servizi del 15.10.2018.

E' necessario a questo punto puntualizzare, in via preliminare, e che il parere rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Francavilla Fontana in data 08.10.2018 e che risulta agli atti nel verbale della Conferenza dei Servizi del 15.10.2018 è stato integrato a quanto già rilasciato in precedenza per la verifica procedurale richiesta dalla DGR 2581 del 22/11/2011.

E' evidente che il parere tecnico non può prescindere dalle valutazioni e dalle linee guida approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 2581 del 22/11/2011 Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R.n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportellounico per le attività produttive", che riportano quanto segue: "Il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al d.P.R.n.160/2010, va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. Diversamente il procedimento avrebbe il potere, non statuito da alcuna norma, di evitare l'applicazione delle norme di salvaguardia, in palese contrasto con inderogabili norme di legge."

Pertanto il parere non può sicuramente prescindere dall'applicazione dell'Art. 13 della Legge Regionale n. 20/2001.

Il progetto nella sua interezza si può considerare per alcuni aspetti addirittura conforme al Pug, per l'intervento previsto nel corpo masserizio e per quanto disposto dall'art. all'art. 1.30 punto 4 delle NTA del PUG "UCP testimonianza della stratificazione insediativa- beni architettonici diffusi", in cui rientra la Masseria Carlo Di Noi Superiore. Tuttavia, è evidente che il progetto complessivo che comprende la realizzazione del campo da golf e la realizzazione della nuova struttura risulta in evidente incompatibilità con le NTA del PUG come già rilevato per le NTA dello strumento Urbanistica vigente, il Piano di Fabbricazione.

Infatti la Destinazione Urbanistica di "zona Agricola" per il Pdf e "Contesto Rurale a valenza Paesaggistica" non prevede negli usi consentiti un insediamento di carattere "produttivo". Tuttavia con Delibera del Commissario Prefettizio n. n. 22 del 09.03.2018 con i poteri del Consiglio e con Determina n. 895 del 24.04.2018 del Suap sono stati attivate le procedure di Variante Urbanistica finalizzata proprio alla realizzazione del progetto di che trattasi nella sua interezza.

Pertanto l'intervento risulta essere sicuramente in contrasto sia con quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente quanto dalla Strumentazione Urbanistica adottata per cui vale quanto previsto dall'art. 13 della legge Regione n. 09/2001 ma superato dalla valutazione necessaria e prevista dalla DGR 2581.

Resta invece derimente, ai fini della verifica dei requisiti finalizzati all'attivazione dell'art. 8 DPR 160/2010 in capo all'Amministrazione Comunale, la conclusione di un procedimento in CDS, che porta ad una valutazione del

progetto, in difformità degli strumenti urbanistici, oggetto di variante urbanistica rispetto alla strumentazione urbanistica vigente ed adottata, rispetto anche alla pianificazione territoriale sovraordinata e dai pareri comunque espressi in sede di Conferenza dei Servizi.

In conclusione, permane la condizione già verificata per la vigente strumentazione e confermata per l'adottato PUG per cui non sono presenti aree che possano soddisfare i requisiti richiesti per la realizzazione del progetto proposto dalla società Cavallo Francesco e Figli S.r.l., del campo da golf e relativa struttura ricettiva nella loro interezza e, si ribadisce, che il presente parere è finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzativo unico regionale ai sensi dell'art. 27 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Il Consiglio Comunale pertanto dovrà valutare, anche ai fini dell'interesse pubblico prevalente, rispetto anche alla condizione variata di adozione del Piano Urbanistico Generale e le conclusioni dei pareri rilasciati in Conferenza dei Servizi, l'opportunità di approvare il progetto di che trattasi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010.

Per quanto riguarda l'Osservazione pervenuta dal Sig. Argentiero Giuseppe, continuano a permanere dei dubbi sulla effettiva legittimazione del proponente a richiedere ed ottenere titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi.

Risulta, infatti, dalla documentazione a disposizione di questo Ufficio che egli sia titolare del diritto ad acquisire la proprietà dell'area di insediamento dell'opera in forza di un preliminare di compravendita stipulato con l'attuale proprietaria della medesima nel 2015.

L'area è, tuttavia, attualmente occupata dal sig. Argentiero Giuseppe in forza di un contratto di affitto agrario di cui, come precisato più avanti, è controversa in giudizio la scadenza e, in ogni caso, nell'esercizio di un diritto di ritenzione dell'immobile (art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203).

Con nota del 07.03.2017 (prot. com. n. 0010060/2017 del 09/03/2017) il sig. Argentiero Giuseppe, per il tramite del suo legale, ha rivendicato la titolarità di un diritto di prelazione sulla superficie in parola in virtù di un contratto di affitto in deroga (art. 45 della L. 3.5.1982 n. 203) stipulato in data 15.8.2013.

Tale diritto discenderebbe dall'art. 8 della L. 26 maggio 1965 n. 590 a mente del quale *"In caso di trasferimento a titolo oneroso di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione, esclusa quella stagionale, l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, a parità di condizioni, ha diritto di prelazione purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni.....Il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il coltivatore deve esercitare il suo diritto entro il termine di 30 giorni. Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa"*.

Ne consegue che, allo stato della documentazione in possesso dello scrivente Ufficio, non risulta certa la legittimazione del proponente ad ottenere un titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di cui al progetto, atteso che la titolarità del diritto di proprietà sull'area di riferimento, che egli potrebbe acquisire anche in maniera forzata ex art. 2932 cc, rischierebbe tuttavia di essere infirmata dall'eventuale riscatto del bene ad opera dell'affittuario, così come disposto dall'ultimo capoverso dell'art. 8 L. 26 maggio 1965 n. 590, sopra richiamato.

Con nota pervenuta in data 19.09.2018 prot. 32895 il sig. Argentiero ha, peraltro, dichiarato di detenere tuttora le aree interessate sulla base di un titolo (il contratto di affitto agrario o, comunque, il diritto di ritenzione di cui all'art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203) la cui sussistenza o meno sarà accertata soltanto all'esito di un giudizio che è tuttora pendente.

Emerge, in particolare, dai documenti prodotti dalla Cavallo Francesco & Figlio s.r.l. nell'ambito del presente procedimento la circostanza che la proprietaria del suolo *de quo*, la sig.ra Carissimo Maria Luisa, ha incardinato un giudizio dinanzi al Tribunale di Brindisi - sezione specializzata agraria (R.G. 2884/2018), per ottenere il rilascio dell'immobile, previa declaratoria della risoluzione del vincolo contrattuale e, in subordine, dell'intervenuta scadenza dello stesso in data 15.08.2018.

La parte convenuta eccepisce l'esistenza di un contratto verbale avente ad oggetto l'intero complesso masserizio, la cui scadenza non si sarebbe ancora perfezionata.

Eccepisce, altresì, la parte convenuta l'insussistenza dei presupposti per la risoluzione contrattuale. Adduce, infine, di aver apportato significative migliorie ai fondi e ai relativi fabbricati, chiedendo in via riconvenzionale il pagamento delle relative indennità ex artt. 16 e 17 della legge 203/82 ed esercitando, in attesa di ricevere i suddetti importi, il diritto di ritenzione sull'intero suolo (vd. art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203 cit., secondo cui "all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità fissata dall'ispettorato oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria").

Al netto della valutazioni sulla fondatezza (o meno) dei rilievi svolti e della richieste formulate dall'una e dall'altra parte, ciò che rileva ai fini del presente procedimento è la circostanza oggettiva che il possesso dell'area continua a stare in capo ad un soggetto terzo, diverso dall'impresa proponente.

Tale circostanza è di particolare importanza nella misura in cui rivelerebbe una sostanziale difficoltà all'immediato inizio e alla tempestiva conclusione dell'opera nei termini decadenziali di cui al combinato disposto degli artt. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e 15 del DPR 380/2001.

In altre parole, anche a voler riconoscere la legittimazione del promissario acquirente di un'area di cui non ha ancora acquisito la disponibilità materiale ad ottenere un titolo edilizio per la realizzazione di un intervento sull'area stessa, permarrrebbe grande incertezza sui tempi di inizio e ultimazione dei lavori, dato questo che mina fortemente l'attendibilità, oltre che l'attuabilità dell'iniziativa.

Il Dirigente Ufficio Urbanistica
(Ing. Rosalinda MORREO)



26 NOV. 2018



Prot. n. A00.089/11804 del 06/11/2018
Rif. prot. n. 21236 del 08.11.2018
Class 34.19.07/89

MIBAC-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0021878 19/11/2018
CI. 34.19.07/89

ALLEGATO 7
~~21878~~



Alla REGIONE PUGLIA
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, OO.PP.
Ecologia e Paesaggio – Sez. Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA/VINCA
Servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Alla REGIONE PUGLIA
Sez. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Al Comune di FRANCAVILLA FONTANA
Settore V- SUAP
suap@francavillafontana.puglia.it

Alla Provincia di BRINDISI
Sez. Ambiente ed Ecologia
provincia@pec.provincia.brindisi.it

Alla REGIONE PUGLIA
Servizio Ass.to Territorio / Sett. Urbanistica
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Al Segretariato Reg.le MIBAC
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Alla Soc. Francesco CAVALLO & Figli
cavallofrancescofigliosrl@pec.it

Oggetto: FRANCAVILLA FONTANA (BR) –ID VIA 333 – art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf.
Trasmissione integrazioni e convocazione di Conferenza di Servizi Decisoria in modalità sincronia
ai sensi dell'art. 27 bis co. 7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Proponente: Soc. Francesco CAVALLO & Figli

Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 19 novembre 2018

Con riferimento a quanto riportato in oggetto, questa Soprintendenza osserva che la proposta progettuale richiesta si andrebbe ad inserire all'interno di un territorio agricolo di rilevante interesse paesaggistico, caratterizzato dalla presenza di un uliveto con esemplari secolari e di macchia mediterranea, di cui la Masseria "Carlo di Noi Superiore" ne rappresenta l'elemento su cui si impegna l'intero sistema.

Tale contesto definisce nell'insieme uno scenario tipico della campagna salentina, chiaramente riconoscibile nelle sue componenti costitutive naturalistiche ed antropiche, quali appunto il complesso masserizio, i muri a secco, i sistemi di colture nel rispetto della morfologia del terreno e del territorio.

L'area in esame è sottoposta, sotto l'aspetto vincolistico, alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 142 del D.L.vo 42/2004 (boschi); inoltre ai sensi del PPTR – Regione Puglia l'area è gravata da una serie vincoli per la presenza di Boschi – Area di rispetto di Boschi – Doline- Segnalazioni architettoniche ed archeologiche (masseria Carlo di Noi Superiore) – Area di rispetto componenti Culturali Insediative.

La proposta progettuale interessa e coinvolge l'intera area, attraverso la realizzazione di un insieme di strutture, opere e insediamenti (18 green, impianti, ampliamenti volumetrici, campo pratica, sistemi idraulici, ecc) di considerevole estensione.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galatea, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
PEC: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-le@beniculturali.it – SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it



Ministero

per i beni e le attività culturali

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

Tutte le predette opere andrebbero ad inserirsi " a macchia di leopardo", comportano così significative modifiche della morfologia dei luoghi, con lavori di riinternamento e di scavo di terreno.

Da questo ne deriva una modifica sensibile e sostanziale del paesaggio agrario che porterebbe /andrebbe a perdere la sua connotazione formale e culturale, soprattutto, la sua peculiare cifra identitaria.

Il paesaggio dell'area in esame ha caratteristiche dalle forti valenze e connotazioni locali e del territorio, con ampie visuali del paesaggio agrario che incontrano e accostano lungo il percorso visivo colture tipiche del territorio in cui l'elemento fondante ed identitario di questa area è data dalla trama del tessuto agrario, nella quale si susseguono con la presenza di coltivazioni, colture spontanee, terreno incolto, macchia mediterranea, bosco ed altre emergenze vegetazionali quali ulivi secolari che contraddistinguono nel loro insieme l'area in esame.

Tutto questo contraddistingue e definisce lo scenario tipico della campagna salentina, dove sono riconoscibili tutte quelle componenti costitutive sia naturalistiche che antropiche.

La declinazione attuale dell'area interessata dalla proposta progettuale in esame è data dal carattere rurale, naturalistico ed agricolo, la realizzazione di nuovi elementi (strutture, impianti, ecc) comporterebbe la trasformazione dell'esistente, andando a configurarsi come una modifica e un'alterazione di un quadro paesaggistico naturalistico di alto valore qualitativo a livello ambientale.

La proposta progettuale interessa la sostanziale trasformazione della Masseria di Noi, le cui linee tradizionali e la cui tipologia, risulterebbero stravolte da un massiccio aumento di volumi con soluzioni formali del tutto estranee al contesto ed incongrue con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli per le sue qualità, invece, di salvaguardia.

A questo, si deve aggiungere fra l'altro, l'inserimento di volumi nella struttura della masseria (vedi sopraelevazione, con elementi quali loggiati e pergolati in legno) privi di riferimenti e richiami alla preesistenza e ad analoghe architetture rurali presenti nel territorio salentino e nell'ambito della campagna brindisina.

A parere di questa Soprintendenza la proposta progettuale in argomento, appare ben lontano, se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR e nelle Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali riportate nello stesso PPTR - Regione Puglia (Linee guida 4.4.6 - Lo scenario strategico 4).

Ciò posto, dopo la disamina esposta, questa Soprintendenza esprime delle forti perplessità a riguardo alla possibile adozione delle presunte proposte progettuale e della variante urbanistica per la realizzazione del quanto riportato nella predetta proposta progettuale, in quanto, nel suo complesso, risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione del paesaggio rurale del Salento voluto e individuato dal PPTR, qualità che sono significativamente rappresentate, le cui peculiarità formali e culturali costituiscono, per altro, elementi di attrattiva turistica diffusa tutt'altro che irrilevanti, in ragione dell'attuale equilibrata conformazione, risultato di secoli di storia meritevole di tutela e valorizzazione attraverso



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248111 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
PEC: mbac-sabap-le@ministero.beniculturali.it
PEO: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it



Ministero

per i beni e le attività culturali

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

interventi che debbano risultare meno invasivi e che possano garantire la conservazione dei valori identitari, pur nelle trasformazioni dettate da rinnovate esigenze.

Questa Soprintendenza nel comunicare l'impossibilità a partecipare alla Conferenza dei Servizi per impegni già assunti in precedenza invita a voler trasmettere copia del verbale dell'incontro indetto del 19 novembre 2018, riportando la presente nota.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carmelo DI FONZO

/PUG

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Maria PICCARRETA
Maria Piccarreta



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galatese, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
PEC: mbac-sabap-le@marke.it
PED: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it

ALEGATO 8



COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

EE NAYUNEN
ANGELINI ALFANO
[Handwritten signature]

Al Dirigente della Sezione Ecologia
SEDE

Regione Puglia
Sezione Autorizzazioni Ambientali
AOO_089/PROT
23/11/2018 - 0012443

Parere espresso nella seduta del 22/11/2018

ai sensi del Regolamento Regionale n. 10/2011, approvato con D.G.R. n. 1099 del 16.05.2011

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale

"Progetto per la realizzazione di una struttura connessa: Campo da Golf da n. 18 buche - Club House - Struttura ricettiva"

- L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. e D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. -

Proponente : COSTA DEI CAVALIERI S.C.A R.L. Via Lorenzo da Brindisi 12 - Ceglie Messapica (Br)

Località : Comune di Francavilla Fontana (BR)

Premessa

L'intervento riguarda la realizzazione di un campo da golf da 18 buche con annessa masseria da ristrutturare ed adibire a club-house e servizi funzionali alla stessa quali bar, ristorante, sala sacche, spogliatoi, sala soci, uffici, reception, etc., previsto nell'ambito del PIA TURISMO PUGLIA.

La zona in cui sorgerà il campo da golf e la struttura ricettiva è sita nel territorio di Francavilla Fontana, a nord del centro abitato (cfr. figg. 1-2).



Fig. 1 - Ubicazione area di intervento (in rosso)

[Handwritten signatures and marks]

COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA



Fig. 2 – Dettaglio dell'area di intervento

A seguito del provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (Determinazione n. 590 Registro Generale del 23/03/2017), è stata elaborata una variante del progetto. Il progetto è stato oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e l'esito della procedura ha condotto alla scelta di assoggettarlo a VIA, aspetto che in questa sede viene trattato. In ogni caso sarebbe stato da sottoporre a VIA anche alla luce del DM 30/03/2015.

5 ~~AA~~ ~~AA~~ ~~AA~~ ~~AA~~ ~~AA~~ ~~AA~~ 2

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il progetto inizialmente presentato, prevedeva la realizzazione:

- 1) di un campo da golf a 18 buche;
- 2) del recupero e della ristrutturazione della masseria esistente, avente una volumetria di mc 6.271,03 con la previsione delle seguenti destinazioni d'uso:
 - a piano terra: club house, n. 4 stanze ricettive uffici, deposito sacche, spogliatoi, cucina, ristorante, piscina;
 - al piano primo: n. 4 stanze ricettive con servizi annessi;
2. dell'ampliamento della medesima masseria del 20% della volumetria esistente pari a mc 6.271,03, per un volume di mc 1.221,75, in continuità alla masseria esistente, da destinare a centro benessere, spogliatoi e servizi igienici;
3. di un nuovo corpo di fabbrica (costituito da un piano terra e un piano primo) a circa metri 200 metri dalla masseria da destinare a residenze, per un totale di 42 stanze ricettive e abitazione del custode per una volumetria complessiva di mc 21.706,40.

In ottemperanza alle disposizioni tecniche contenute nella Determinazione n. 590 del 23/03/2017 del Responsabile del servizio area socio-assistenziale del Comune di Francavilla Fontana, e secondo quanto previsto dal parere espresso dalla Regione Puglia Sezione Urbanistica con nota prot. n. 1867 del 16.03.2017, sono state apportate le seguenti modifiche di seguito elencate, rispetto al progetto originario presentato, e precisamente sono stati eliminati:

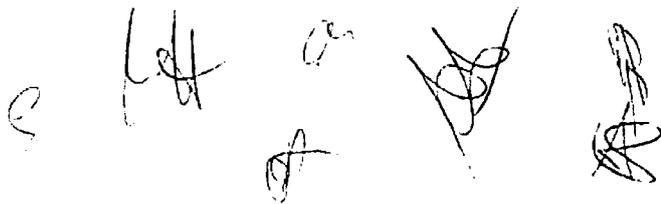
- la realizzazione della nuova struttura alberghiera;
- l'eliminazione del previsto ampliamento della masseria di mc 1.221,75;

Inoltre la nuova proposta progettuale, in conformità con le richieste espresse dalla citata delibera, rispetterebbe le seguenti ulteriori condizioni:

- cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a Standard Urbanistici quantificate in mq 1.500,00 che dovranno essere poste lungo la viabilità pubblica loc. Casato Fumagalli, per una fruizione effettiva delle stesse;
- attuazione di tutte le disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.2 "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate";
- realizzazione di aree a verde, attrezzature con percorsi pedonali e spazi di sosta, nonché collegamenti viari finalizzati alla esigenza di fruizione dell'area mediante l'utilizzo di materiali compatibili con il contesto paesaggistico.

Il progetto non è conforme allo strumento urbanistico vigente, per cui è stato necessario attivare anche la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Il Proponente ha redatto quindi il rapporto preliminare di orientamento ai sensi della L.R. 44/2012. Il progetto e la relativa variante associata è stato quindi assoggettato a VAS (in itinere). Il progetto è stato inoltre assoggettato a VIA e la documentazione relativa (SIA e Sintesi non Tecnica) sono stati consegnati il 17/05/18 (con elaborati aggiornati al gennaio 2018).

Il riesame degli elaborati datati gennaio pone in risalto che è stato riproposto l'ampliamento del 20% della masseria e la nuova club-house di 42 camere dislocata a distanza dalla masseria e, come si legge dagli elaborati consegnati, riproposta in posizione esterna ai vincoli del PPTR.



**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Analisi vincolistica

Strumento urbanistico generale del comune di Francavilla Fontana

La strumentazione generale vigente è costituita da una Variante al Programma di Fabbricazione del 1975 -79 (con delibera del Commissario Straordinario n. 43/2018 del 29.05/2018 con i poteri del Consiglio Comunale e' stato adottato il PUG del comune di Francavilla Fontana: di tale adozione non si parla negli elaborati progettuali, consegnati precedentemente, così come non si parla del Documento Programmatico Preliminare pure approvato).

Con riferimento al PdF l'area in esame rientra nella zona E2 "Zone essenzialmente destinate all'agricoltura e alle attività annesse". In particolare nella zona E2 sono consentite:

- costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè case coloniche con relativi annessi e dipendenze;
- attrezzature al servizio del traffico (stazioni di servizio, autostazioni, motel e simili);
- in casi particolari, industrie connesse con la raccolta, la trasformazione e distribuzione dei prodotti agricoli;
- eccezionalmente (e solo quando sia stata sufficientemente dimostrata l'utilità e l'interesse della collettività) costituzione di attrezzature isolate o piccoli nuclei omogenei di attrezzature che abbiano specifiche destinazioni socio- culturali (collegi, centri culturali per la gioventù, chiese rurali con annesse opere parrocchiali e simili);
- eventuali depositi di carburanti e similari, nonché impianti per la lavorazione di materie nocive i cui interventi non sono compatibili nella zona D: per tali impianti e depositi valgono le leggi e i regolamenti vigenti in materia.

Per costruzioni relative alle attività socio - culturali isolate, le norme tecniche di attuazione indicano un indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 0,30 mc/mq.

Le realizzazioni del campo da golf e della club House necessitano quindi di variante allo strumento urbanistico vigente.

PPTR

Struttura idrogeomorfologica

L'area di intervento è interessata dalla presenza di doline (UCP) nelle vicinanze della masseria: non è invece interessata da componenti idrologiche.

Struttura ecosistemico-ambientale

Nell'area sono presenti sia boschi (BP) che le loro aree di rispetto (UCP).

Struttura antropica e storico-culturale

La masseria oggetto di intervento è individuata, come bene paesaggistico, tra i siti storico-culturali con la relativa area di rispetto. La SP26, che costeggia l'area, è individuata, tra gli ulteriori contesti, come strada a valenza paesaggistica.

Si rende dunque necessaria l'autorizzazione paesaggistica: il Proponente ha quindi redatto e consegnato una prima relazione paesaggistica, che non si ritiene esaustiva, data l'importanza e le caratteristiche dei luoghi e la tipologia di intervento proposto.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the center, and a signature with a plus sign on the right.

COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Le immagini del patrimonio informativo e documentativo proposto nell'ambito del PPTR per l'area di intervento sono riportate nel seguito.

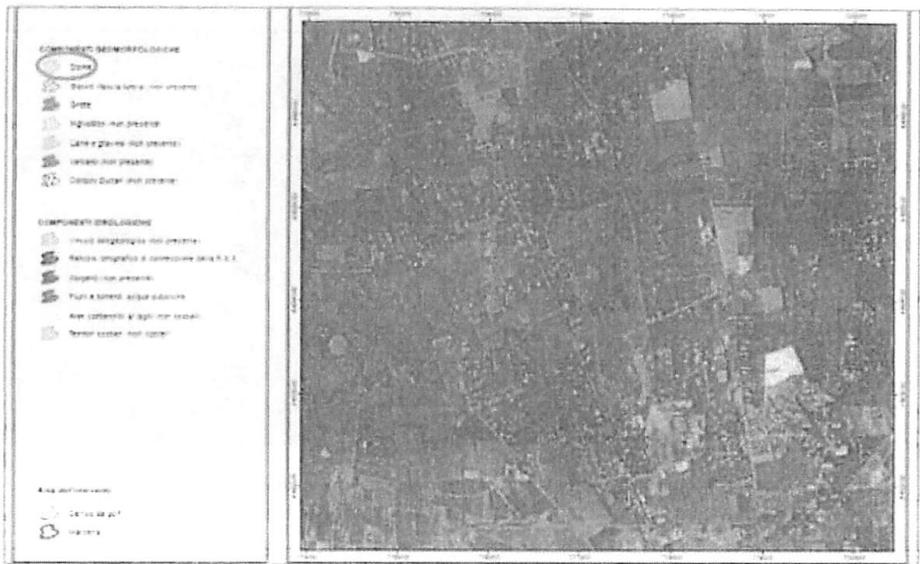


Fig. 3 – Struttura idrogeomorfologica (in rosso il lotto di intervento)

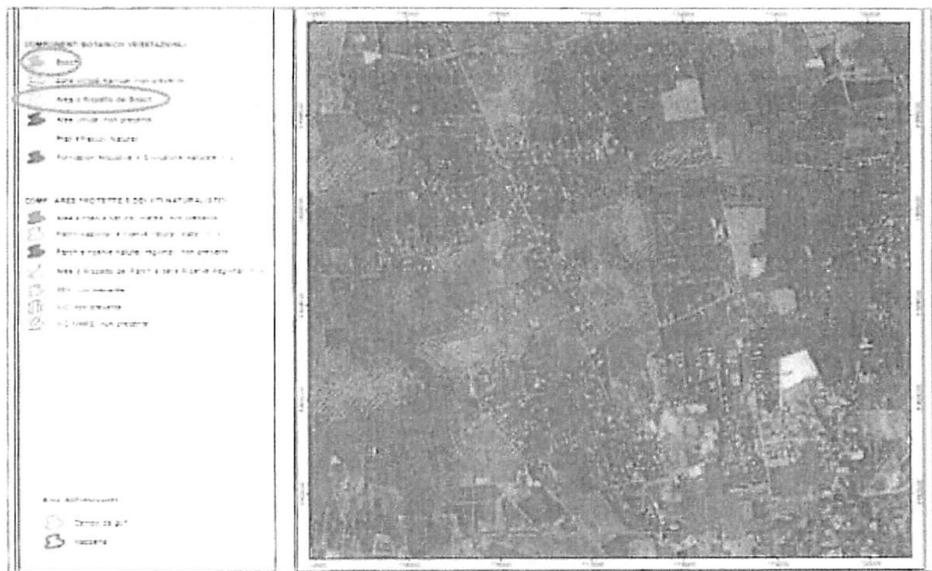


Fig. 4 – Struttura ecosistemico-ambientale (in rosso il lotto di intervento)

[Handwritten signatures and marks]

COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

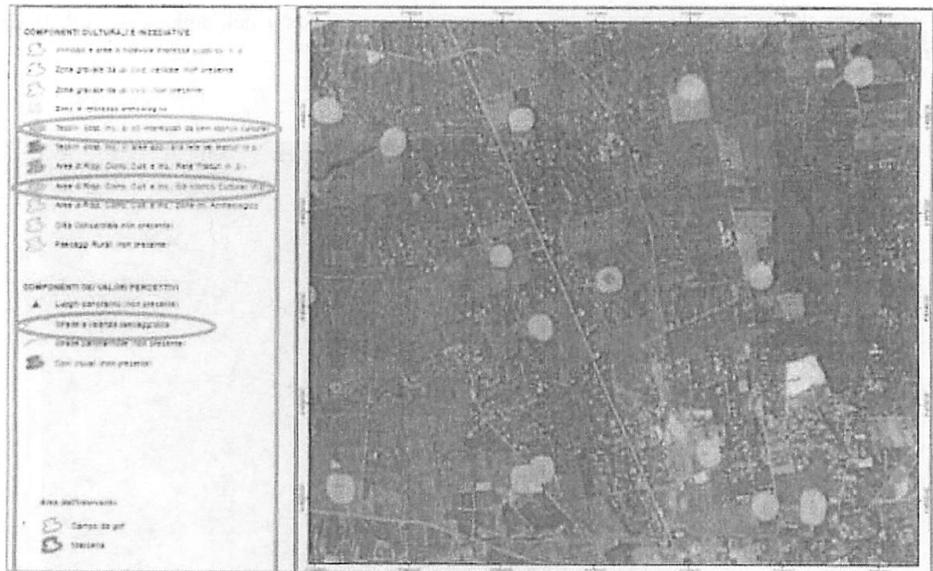


Fig. 5 – Struttura antropica e storico-culturale (in rosso il lotto di intervento)

PAI

L'area di intervento non ricade in aree di pericolosità idraulica o geomorfologica individuate nel PAI/Puglia.

Dallo studio della cartografia I.G.M. 1:25000 l'area in esame risulta però essere attraversata da tratti di reticolo idrografico. Inoltre, dall'analisi della Carta Idrogeomorfologica regionale, si nota che il sistema di reticoli che attraversa la zona in esame, è differente da quello riportato nella Carta I.G.M. in scala 1:25000: sono presenti tre reticoli che attraversano la zona oggetto di intervento e proseguono verso valle, in direzione sud-est.

[Handwritten signatures and initials]

COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

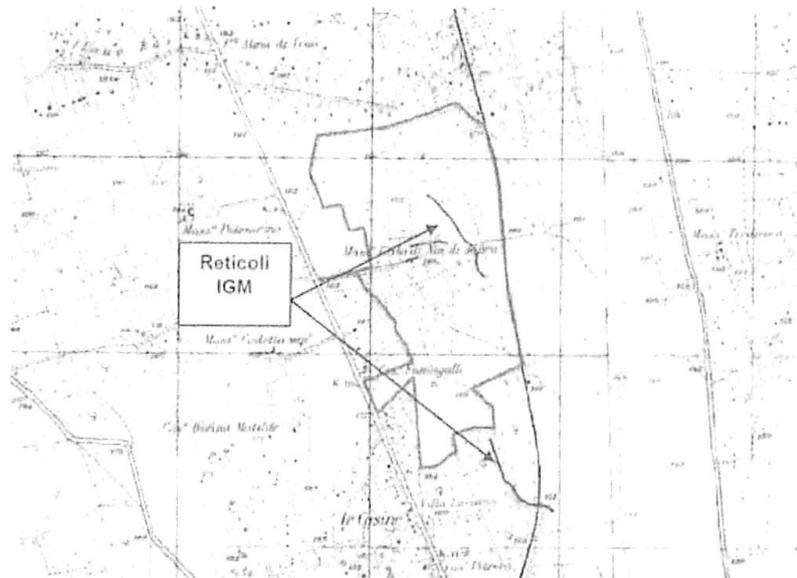


Fig. 6 - Reticoli idrografici individuati su carta IGM



Fig. 7 - Reticolo della Carta Idrogeomorfologica nella zona di intervento

L'Autorità di Bacino della Puglia, con nota n. 0009738 del 15.07.2016, aveva richiesto, al fine di esprimere il parere di competenza, la trasmissione di:

1. "studio di compatibilità idrologica ed idraulica" che individui le aree inondabili per eventi di piena, con tempi di ritorno di 30-200-500 anni, dei reticoli idrografici cartografati su I.G.M.;
2. elaborati grafici, in cui sia leggibile la sovrapposizione planimetrica di tutti gli interventi previsti (progetto edilizio, movimenti terra, piantumazioni, viabilità e percorsi golf cars,

7

P. G. S. C.

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

impianti a rete, recinzioni, eventuali altre sistemazioni) con le aree inondabili da individuare sulla base degli esiti dello studio di cui al precedente punto 1, necessari a verificare la compatibilità dei medesimi interventi e la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica per le aree interessate."

Inoltre, l'AdB/Puglia ha evidenziato che, "a seguito di studi effettuati dalla stessa Autorità ed esplicitati nella "Carta Idrogeomorfologica", così come aggiornata e condivisa con l'Amministrazione Comunale con nota prot. AdB n. 2836 del 05/03/2015 nell'ambito del tavolo tecnico di copianificazione per la redazione del PUG del Comune di Francavilla Fontana, è emerso che l'area del campo da golf è attraversata da una ulteriore asta del reticolo idrografico ed è interessata dalla presenza di n. 3 doline.

L'effettiva presenza di tre rami di reticolo idrografico all'interno dell'area di interesse, è stata accertata in sede di progetto con l'inserimento sugli elaborati di linee di deflusso, denominate in legenda "fossi o compluvi". Pertanto, sebbene tali informazioni avranno valore formale solo a seguito dell'adozione del PUG da parte del Consiglio Comunale, AdB Puglia riporta che *<si consiglia al Responsabile Unico del Procedimento autorizzativo di valutare l'opportunità di includere tale reticolo nelle valutazioni da compiere nello "studio di compatibilità idrologica ed idraulica" richiesto al precedente punto 1; ad ogni modo, in assenza di adeguati approfondimenti nei tratti che interferiscono con il reticolo individuato nella "Carta Idrogeomorfologica della Puglia", questa Autorità di Bacino si ritiene estranea in merito alle conseguenze dovute ad eventi meteorici di qualsiasi entità sull'area interessata. Con riferimento alle doline, si consiglia al Responsabile Unico del Procedimento autorizzativo di verificare che non siano presenti interventi in corrispondenza delle stesse">*.

Rete Natura 2000 e aree protette

L'area di intervento è ubicata a circa 11.000 m dal SIC "Murgia di sud-est " IT9130005 e a 11.000 m dal Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine".

Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di un campo di golf di 18 buche di campionato e di una clubhouse ricavata dal recupero di una masseria (la norma prevede altresì un ampliamento nel limite del 20% della volumetria esistente). Inoltre è prevista la realizzazione di un nuovo edificio destinato a suite e servizi annessi.

Le particelle complessivamente interessate dall'intervento censite al Catasto Terreni/Fabbricati del comune di Francavilla Fontana sono qui di seguito riportate:

Foglio 48

- P.lle 60 - 3 - 6 - 7 - 9 - 11 - 13 - 14 - 17 - 783 - 91 - 16 - 30 - 15;

Foglio 49

- P.lle 17 - 19 - 28 - 29- 32

Nuovo catasto Edilizio Urbano

- Foglio 48 p.lla 782
- Foglio 73 p.lla 16
- Foglio 73 p.lla 17

In relazione all'area del campo da golf, il progettista dichiara che le superfici che saranno seminate con i tappeti erbosi per la realizzazione dei "green" occupano circa 18 ettari rispetto ad una superficie complessiva di 112.74.41 ettari; in particolare il campo da golf occuperà una

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

superficie di circa 12 ettari, e ulteriori 4 ettari costituiranno una sorta di fascia di rispetto fra il percorso e l'ambiente naturale: in tutto 16 ettari, il 16% della superficie totale, mentre l'84% è lasciato allo stato naturale.

Si prevede inoltre il recupero e la ristrutturazione della Masseria "Carlo di Noi Superiore" per trasformarla in una Club-House con funzioni turistico-ricettive, che verrà dotata di 8 camere.

Più in dettaglio, il progetto consisterà nella ristrutturazione degli edifici, rispettando le tipologie e i materiali esistenti secondo l'art.81lett. b1) delle NTA del PPTR, e in essi verrà inserita la Club house: nella realizzazione di tettoie per il collegamento perimetrale e l'agevole fruizione delle strutture esistenti, secondo l'art. 81 lettera b2 delle NTA e nella realizzazione di una cucina e un ristorante, da localizzare in corrispondenza delle tettoie indicate con le lettere O ed N nell'allegato denominato Calcolo volumi, quali funzioni al servizio della dominante destinazione d'uso turistico-ricettivo.

In accordo con quanto indicato all'art. 81, ai punti (b2), (b4), (b7), la proposta progettuale prevede nel complesso un ampliamento della cubatura esistente, entro la corte nord, non superiore del 20% della volumetria esistente, quindi pari a 1221,75 mc (<1254,70), per un totale di 7.492,78 mc.

Tale intervento si inserisce in un piano complessivo di investimenti produttivi nel settore turistico ricettivo, avviato mediante l'adesione al PIA Turismo - Regione Puglia.

Relativamente alla club-house da realizzarsi nella masseria, il progetto prevede il completamento dell'edificio frontale a due piani da destinare a camere, sia al piano terra che al primo piano con la conservazione dei muri in pietra; l'eliminazione delle tettoie prive di valore storico e la loro sostituzione con volumi in pietra ben inseriti nell'insieme originario e la riqualificazione delle corti mediante la realizzazione di pavimentazione in pietra, di aree a verde, di una piscina fuori terra e di porticati lungo i lati sud ed est, al fine di creare percorsi di collegamento e sosta all'aperto. In dettaglio gli interventi sono di seguito specificati:

- PIANO TERRA: ristrutturazione delle strutture esistenti destinate ad ospitare la reception, il salotto bar, il pro shop n. 4 camere a piano terra, gli uffici, i depositi vari, gli spogliatoi uomo/donna e relativi servizi igienici per il personale, gli spogliatoi uomo/donna e relativi servizi igienici e docce per gli utenti del campo da golf, la cucina e il ristorante, una piscina fuori terra, tettoie di collegamento perimetrale, sistemazione delle aree esterne;
- PIANO PRIMO: realizzazione di n. 4 camere con servizi igienici annessi.

Nel complesso la struttura turistico-ricettiva riguarderà la realizzazione di 8 stanze nel perimetro dell'esistente masseria.

Al di fuori del perimetro della masseria, verrà realizzato un edificio a corte centrale destinato a contenere servizi funzionali all'attività turistico ricettiva, suite di categoria top class e l'alloggio per il custode.

Nel complesso la struttura turistico ricettiva riguarderà la realizzazione di 50 stanze, 8 nel perimetro dell'esistente masseria, 42 collocate nell'edificio di nuova realizzazione.

Finalità

La finalità del progetto è turistica: la localizzazione stessa dell'impianto privilegia tal tipo di destinazione, grazie al suo collocarsi su una diramazione a pochi minuti dalla superstrada che collega Brindisi con Taranto, ed a meno di mezz'ora dall'aeroporto di Brindisi. Le strutture golfistiche progettate sul turismo necessitano di collegamenti rapidi e comodi attraverso la rete



**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

viaria e soprattutto aeroportuale. In questo senso gioca a favore della localizzazione anche la relativa vicinanza con l'aeroporto di Bari Palese, con il suo collegamento autostradale.

La posizione del realizzando Campo di Golf dei Cavalieri, è in linea d'aria a circa 20 chilometri di distanza dalle zone balneari dell'area di Maruggio.

Occorre mettere anche in rilievo come iniziative basate sul turismo golfistico non hanno una valenza strettamente legata alla proprietà su cui si sviluppano, bensì vadano ad influenzare un intero territorio. A questo riguardo la localizzazione è baricentrica rispetto ad importanti località pugliesi, dalle quali è raggiungibile in breve tempo; così come in un lasso di tempo contenuto sono raggiungibili da Francavilla Fontana le altre strutture golfistiche presenti nella regione, dal San Domenico ad Acaya a Torre Coccaro, da Riva dei Tessali a Metaponto. Ciò riveste grande importanza, poiché il turismo golfistico privilegia un modello itinerante piuttosto che stazionario: un circuito golfistico all'interno della regione non può che portare vantaggi ad ognuna delle strutture ed alla regione stessa.

3. Pareri

Al verbale della CdS tenutasi presso gli uffici dell'Assessorato all'Ecologia in data 06.09.2017 (di cui alla nota in data 15.09.2017 prot. A00 089 8807) risultano allegati c/o espressi i pareri qui di seguito riportati.

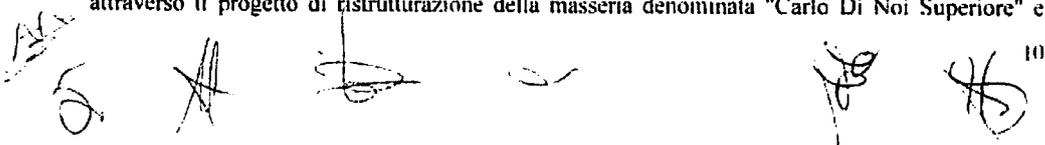
Risulta poi agli atti un verbale del tavolo tecnico del 28/11/2017 appositamente costituito tra la Regione Puglia (Sezione Risorse Idriche), l'Autorità Idrica Pugliese, l'AQP SpA e la Società Cavallo Francesco, al quale non ha partecipato il Comune di Ceglie Messapica. Oggetto dell'incontro è stata l'istanza di autorizzazione al riutilizzo delle acque reflue depurate per l'irrigazione del campo da golf.

AQP ritiene che non ci siano particolari problemi al rilascio della portata richiesta in tab. A, a condizione che la realizzazione e la gestione delle opere a farsi non comportino oneri a carico del SII e che siano concordate fra le parti le modalità di realizzazione dell'opera di intercettazione sul collettore. La Sezione Risorse Idriche (rappresentata dall'ing. Zotti) precisa che la proposta di riutilizzo presentata rientra nella tipologia di riutilizzo per uso civile, disciplinato dall'art. 9 del R.R. n. 8/2012. Inoltre, pone in evidenza che ai sensi del medesimo articolo, il riutilizzo dei reflui ad uso irriguo per aree verdi di uso privato è consentito mediante sistemi di subirrigazione o sistemi di irrigazione che non determinino la diffusione dell'aerosol, previa acquisizione del parere favorevole dell'Autorità sanitaria. In ultimo, fa presente che, come previsto dall'art. 4 del R. R. n. 8/2012, il soggetto proponente interessato al recupero, nella fattispecie la Società Cavallo & figli, dovrà redigere il Piano di Gestione, con i contenuti previsti dal regolamento stesso.

A valle del tavolo tecnico suddetto, nel maggio 2018, vengono consegnate ulteriori integrazioni al verbale che viene così trasmesso, inclusi gli elaborati grafici in aggiornamento TAV FO 01 BIS - Progetto Impianto depurativo atto a trattare i reflui di tipo biologico: INQUADRAMENTO GENERALE CON VINCOLI P.P.T.R. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI e TAV I.D. 01 - Recupero per il trattamento delle acque di copertura ai fini del riutilizzo - planimetria e particolari costruttivi, oltre alla R.T.02 - Progetto Impianto depurativo: Relazione Tecnico - Descrittiva e alla relazione geologico-tecnica.

La relazione consegnata riguarda (cfr. relazione stessa) la progettazione di un impianto depurativo atto a trattare i reflui di tipo biologico provenienti dalla "Club House Ricettiva" da realizzarsi attraverso il progetto di ristrutturazione della masseria denominata "Carlo Di Noi Superiore" e

10



**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

dalla realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da destinare a Residenze, Casa del Custode e Servizi. I rendimenti depurativi, realizzati con l'impianto da realizzarsi, permetteranno, secondo i progettisti, il raggiungimento degli standard qualitativi, richiesti dal D.L. n. 152/2006 del 03.04.2006 e successive modifiche od integrazioni. I reflui da trattare saranno di natura esclusivamente civile, escludendosi a priori la presenza di sostanze tossiche od inibitrici del processo biologico previsto nella presente relazione.

Regione Puglia Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio

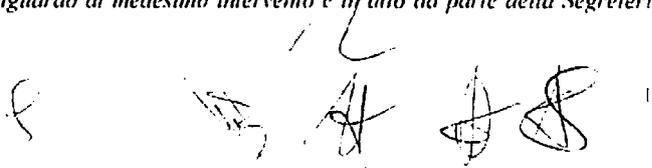
Durante l'analisi del progetto iniziale l'ing. Maggio (Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia) aveva chiesto chiarimenti in particolare in merito ad alcune scelte progettuali che potrebbero impattare significativamente sul sito interessato anche in considerazione della presenza di vincoli paesaggistici del PPTR.

Pertanto, nel relativo parere, si legge che l'ing. Maggio:

1. chiede sia prodotta una tavola grafica con la sovrapposizione del progetto sui vincoli del PPTR;
2. chiede di integrare la documentazione grafica con il tracciato degli impianti idrici previsti dal progetto;
3. segnala attenzione sull'area vincolata a bosco (BP) e sulla relativa area di rispetto (UCP); alcune aree di gioco si sovrappongono a tali vincoli (punto 1); tale sovrapposizione escluderebbe la realizzazione di alcune superfici di gioco;
4. richiede un dettaglio descrittivo sugli interventi per la realizzazione del campo da golf; nella relazione manca un dettaglio sulle azioni specifiche che verrebbero messe in atto durante la costruzione del campo, utili a valutare gli impatti consequenziali. Per esempio si fa riferimento alla realizzazione di un campo pratica con espianto di 320 ulivi di circa 40 anni e 12 secolari che potrebbe determinare un rilevante impatto paesaggistico;
5. chiede che sia prodotto materiale fotografico delle aree interessate ai fini di valutare l'impatto paesaggistico data anche la presenza della limitrofa strada a valenza paesaggistica SP 26 Ceglie-Francavilla;
6. chiede che nella relazione paesaggistica il proponente dimostri il rispetto della normativa d'uso di cui alla sez. C2 della scheda d'ambito del PPTR (ambito territoriale campagna brindisina) come disciplinato dall'art.91 c.1 delle NTA del P PTR.
7. chiede di produrre una tavola grafica dettagliata circa l'impianto di depurazione previsto dal progetto, specificando la localizzazione dell'impianto di trattamento, nonché delle relative condutture rispetto ai vincoli del PPTR.

Autorità di Bacino/Puglia

L'Autorità di Bacino/Puglia, con nota del 04.09.2017 prot. 00011646, così si era espressa, in maniera interlocutoria, in ordine alla richiesta di modifica delle previsioni del PAI inoltrata dai proponenti ai sensi dell'art. 25 delle NTA: " *In riferimento alla vs nota prot. n. A00089/08-08-17 n. 7796, acquisita con ns prot. n. 11122 del 10/08/2017, con la quale veniva convocata per il giorno 06/09 2017 la conferenza dei servizi relativa all'intervento in progetto presso la sede regionale, si fa presente che riguardo al medesimo intervento è in atto da parte della Segreteria*



**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

tecnica della scrivente Autorità una procedura di modifica al P.A.I. giusta richiesta della ditta proponente effettuata con nota prot. n. 2344 del 16/02/2017, che ad ogni buon conto si allega. Pertanto ogni contributo nell'ambito del presente procedimento è subordinato all'esito della modifica di perimetrazione."

Si richiama che l'AdB/Puglia aveva già evidenziato quanto riportato precedentemente nel presente parere in merito alla ridefinizione della cartografia ufficiale all'interno degli studi del PUCI.

VVF Comando provinciale di Brindisi

Il Comando, con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni ambientali, n. 0008517 in data 06.09.2017, così si esprime: " ... Questo Comando, al fine di poter esprimere in maniera compiuta il previsto parere di competenza, con propria nota prot.n. 3342, datata 15.03.2017 che ad ogni buon fine si allega in copia, ha chiesto documentazione integrativa.

Premesso quanto sopra, considerata la mancata presentazione della succitata documentazione integrativa, atteso che quella presente sul Portale Ambientale di codesta Sezione, non soddisfa le richieste avanzate, si comunica che stante l'impossibilità di esprimere il richiesto parere di competenza, ai soli fini antincendio, anche in considerazione delle particolari e necessarie esigenze di soccorso, nessun rappresentante di questo Comando parteciperà alla Conferenza di Servizi in oggetto."

Acquedotto Pugliese

L'AQP con nota del 06.09.2017 prot. 0008502, dava il proprio "nulla osta" in ordine al progetto alla luce delle seguenti valutazioni:

- *"il soddisfacimento delle esigenze idriche per l'irrigazione e la manutenzione del campo da golf avverrà mediante raccolta e riutilizzo di acque di origine meteoriche, di cui questa Società non ha competenza;*
- *il campo da golf, la struttura ricettiva e tutte le opere previste in progetto non interferiscono con infrastrutture gestite da AQP,*
- *i reflui fognari della struttura ricettiva saranno convogliati e trattati in un impianto depurativo e successivamente smaltiti mediante impianto di sub irrigazione entrambi previsti in progetto la cui gestione e manutenzione dovrà essere a carico del proponente;*
- *la struttura in questione è esterna alla perimetrazione dell'agglomerato di Francavilla Fontana così come indicato dal vigente Piano di Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio Regionale n. 230 del 20/10/2009) per cui l'adduzione idrica di acqua potabile da prelevare "dall'acquedotto pubblico" (cfr. Relazione Tecnica, Generale ed illustrativa), potrà avvenire mediante un tronco idrico i cui costi di progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione dovranno essere a carico del proponente".*

Al parere di AQP si collega inoltre il contenuto del tavolo tecnico prima richiamato tecnico del 28/11/2017 appositamente costituito tra la Regione Puglia (Sezione Risorse Idriche), l'Autorità Idrica Pugliese, l'AQP SpA e la Società Cavallo Francesco.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right with the number '12' next to it.

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Arpa Puglia

Arpa, a valle di una serie di pareri interlocutori resi nelle varie fasi del procedimento, con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, n. 0008481 in data 05.09.2017, così si esprime:

- 1) *Nella valutazione del fabbisogno idrico non è presente una valutazione completa del bilancio idrologico dell'area, in particolare, nelle valutazioni non si tiene conto delle perdite idriche dovute all'evapotraspirazione e all'infiltrazione. Inoltre, per una corretta valutazione delle risorse idriche realmente disponibili, l'analisi idrologica deve essere approntata almeno su scala mensile per tenere conto della stagionalità climatica. Per cui la valutazione è stata elaborata a partire da una maggiore disponibilità di risorse idriche senza motivarne la scelta.*
- 2) *Per quanto concerne l'ipotesi, addotta dal proponente, di riutilizzo delle acque del depuratore di Francavilla Fontana, si rammenta che, l'art. 8 del R.R. n.8 del 18 aprile 2012 recita che "Per il riutilizzo a fini irrigui, sono utilizzate esclusivamente acque reflue urbane e domestiche trattate ed affinate nel rispetto dei limiti qualitativi di cui al D.M. 185/03 e riportati nella Tabella I dell'Allegato I del presente Regolamento". Attualmente, per quanto è a conoscenza della scrivente Agenzia, le acque depurate in uscita dall'impianto di depurazione in questione non sono sottoposte ad affinamento. Non risultano dichiarati, comunque i volumi complessivi annui stimati di acqua da prelevare eventualmente dall'impianto di depurazione.*
- 3) *Non risulta dichiarato in maniera esplicita se è previsto l'utilizzo di pozzi per l'emungimento delle acque.*

Per quanto sopra esposto ai punti 1), 2) e 3) non si hanno elementi sufficienti per poter ponderare l'entità dell'impatto del progetto in questione sulle risorse idriche."

Provincia di Brindisi

Il servizio Ambiente ed Ecologia della Provincia di Brindisi con nota acquisita al protocollo della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, n. 0008357 in data 01.09.2017, dopo una breve descrizione dell'opera così si era espressa (allorquando il progetto era in fase di verifica di assoggettabilità a VIA):

"Per quanto concerne l'adduzione dell'acqua, essa sarà derivata direttamente dalle riserve idriche alimentate dai botticini che la preleverà dall'acquedotto pubblico. L'albergo e ciascuna dipendenza disporrà di cisterne di riserva per l'accumulo dell'acqua potabile, dimensionati in funzione delle rispettive esigenze, essi saranno del tipo idoneo al contatto con sostanze alimentari. L'albergo, inoltre, disporrà di una separata riserva per i soli fini igienico-sanitari.

Si prevedono movimenti di terra in relazione agli scavi per la realizzazione dei bacini artificiali, impianto d'irrigazione e rete drenante pari a circa 70.000 mc, e agli scavi per i lavori nell'area della masseria porì a circa 11.800 mc, in relazione a detti scavi è stato prodotto il piano di riutilizzo nell'ambito del quale il proponente intende riutilizzare in situ detto materiale. Pertanto in ragione della realizzazione dei bacini artificiali e delle opere annesse sopra dettagliate, si ritiene significativo l'impatto ambientale relativo alla componente "consumo suolo"

Il proponente dichiara di necessitare di un fabbisogno irriguo pari a 83.000 mc/anno e prevede che le risorse idriche necessarie a soddisfare detto fabbisogno deriveranno dalle precipitazioni meteoriche insistenti sui terreni di proprietà e possono essere così suddivise:

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

1. precipitazioni su superfici drenate - le acque saranno convogliate a mezzo di una rete di drenaggi sotterranei che si estende su tutte le superfici di gioco con una superficie complessiva drenata misurabile in circa 300.000 mq; i drenaggi sono realizzati in modo da assorbire attraverso la rete dei pozzetti le acque piovane e di convogliarle in tubature sotterranee direttamente nei bacini artificiali; il proponente stima che il recupero delle acque piovane dovuto ai drenaggi ammonta a circa il 35% di volume di precipitazione;
2. precipitazioni su bacini artificiali impermeabilizzati - i bacini impermeabilizzati con sostanze naturali a base di argilla e bentonite occupano un'area di circa 28.000 mq; il proponente stima che il recupero è calcolabile nel 90%;
3. precipitazioni sul resto del terreno a disposizione - i bacini artificiali sono posizionati in modo che le pendenze naturali di gran parte del terreno a disposizione convogliano in essi le acque di superficie, o in alcuni casi le convogliano verso la rete drenante; in tal caso il proponente stima una capacità di accumulo del 10% delle precipitazioni.

Sulla base di tale previsione il proponente prevede che l'eventuale emungimento dal pozzo esistente è teoricamente nullo ai fini dell'irrigazione del verde e dell'alimentazione dei bacini artificiali.

Si precisa che nella documentazione disponibile sul portale regionale non è presente alcuna documentazione di dettaglio inerente il menzionato pozzo di emungimento tanto anche al fine di verificare l'applicazione della normativa sulla Valutazione d'Impatto Ambientale.

In relazione al consumo di risorsa idrica questo Servizio non concorda con quanto concluso dal proponente nella parte in cui lo stesso ritiene che in definitiva la predetta stima inerente alle risorse idriche e al relativo fabbisogno confermano che la realizzazione del campo da golf non produce fenomeni di desertificazione o peggioramento dello stato del suolo inerente al territorio di impianto caratterizzato peraltro da significativi periodi di piovosità durante l'anno tipico della fascia climatica temperata a cui appartiene. Si precisa infatti che gli oltre 100.000 mc di risorsa idrica che il proponente ritiene di poter rinvenire dalle precipitazioni meteoriche, e che utilizzerà a fini irrigui e per l'alimentazione dei bacini artificiali, verranno sottratti alla falda acquifera sotterranea.

Il proponente dichiara la propria volontà a collegarsi al depuratore comunale per sfruttare questa ulteriore possibilità di rifornimento idrico. Si precisa tuttavia che il riutilizzo di dette acque a scopi irrigui necessiterebbe di un trattamento depurativo (affinamento) che renda le acque idonee al riutilizzo nei limiti tabellari e secondo quanto prescritto dal Regolamento Regionale n. 8 del 08/04/2012 "Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate DLgs. n. 152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art. 1, comma 1, lettera b) e dal D.M. 185 del 12 giugno 2003 "Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, comma 2, del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152". Il proponente tuttavia non ha predisposto alcun elaborato di progetto relativo ad un eventuale sistema depurativo di tale specie ma di contro prevede lo smaltimento e non il recupero dei reflui prodotti dalla sua stessa struttura (A.E. 350). Infatti, come desumibile dalla relazione RT 2 "Impianto depurativo per il trattamento dei reflui" il proponente prevede che, dopo i vari trattamenti, i reflui avranno valori limite di emissione conformi alla Tabella 4 dell'Allegato 5 parte terza del D.L. 152/06 e, pertanto, lo smaltimento dei reflui depurati potrà essere fatto sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo mediante un impianto di Sub irrigazione.

 14

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

In considerazione di quanto sopra riportato per quanto attiene al consumo della risorsa idrica stimato in circa 83.000 mc, si ritiene che l'impatto conseguente debba essere considerato significativo.

Per quanto attiene alla componente paesaggio si ritiene che la presenza del campo da golf nonostante le misure di mitigazione previste, determinerebbe un significativo impatto paesaggistico in quanto altererebbe di fatto la percezione visiva del contesto di riferimento.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questo Servizio ritiene che in ragione degli impatti ambientali sopra menzionati sia necessario sottoporre il progetto in questione a Valutazione di Impatto Ambientale ove individuare le migliori soluzioni mitigative e compensative..."

Successivamente viene attivata la procedura di VIA e la Provincia di Brindisi (Servizio Ecologia) trasmette una richiesta di integrazioni con propria nota n. 11962 del 12/04/2018, alla quale la Società Cavallo risposta con le richieste integrazioni nel maggio 2018.

Nella suddetta nota del Servizio Ecologia, la Provincia di Brindisi, al fine di esprimersi per quanto di competenza, chiarisce che *"per quanto attiene al progetto di riutilizzo delle acque rivenienti dal depuratore del Comune di Ceglie Messapica, il proponente dovrà produrre la documentazione richiesta dal Regolamento Regionale n. 8 del 18/04/2012".* E ancora prosegue evidenziando che *"si precisa a riguardo che le relazioni prodotte risultano generiche e prive dei dettagli scrittografici richiesti per la valutazione puntuale del progetto medesimo, inoltre dalla documentazione prodotta non si evince la capacità di accumulo del "lago n. 3", utilizzato quale bacino di accumulo delle acque affinate ai fini del riutilizzo, tanto al fine di valutare la capacità effettiva di riutilizzo della portata in ingresso, pari a 100 mc/h, rispetto all'accumulo medesimo anche in ragione della presenza delle trincee drenanti in funzione di scarico delle acque in esubero".*

Tale documentazione è stata consegnata in Provincia per l'espressione del relativo parere, non disponibile agli atti del Comitato e pertanto allo stesso parere ed alle eventuali indicazioni e prescrizioni ci si dovrà attenere.

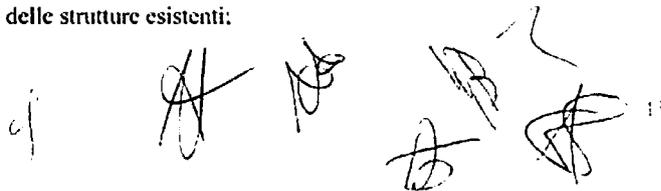
Non si dispone del parere definitivo del Comune, anche alla luce dell'adozione del PUG, né quello degli altri Enti che avevano richiesto integrazioni.

4. Valutazioni

I pareri resi dagli enti hanno quindi offerto un quadro problematico e complesso delle tematiche ambientali interessate dalla proposta progettuale che hanno comportato non solo un adeguato approfondimento, ma una attenta riflessione/valutazione sulla realizzabilità stessa dell'opera.

Il Comitato, nella prima fase, aveva già posto in risalto alcune criticità, come anche, condividendone i contenuti, aveva ritenuto di far proprie le risultanze dei pareri stessi da implementare con quelli obbligatori e vincolanti; il Comitato, inoltre, ha evidenziato in passato alcuni aspetti non del tutto chiariti:

- i titoli di proprietà atenevano a promesse di vendita valevoli sino al 31/12/2015;
- al fine dell'attestazione della regolarità urbanistica dell'opera inoltre e, contestualmente, in ordine agli interventi ammissibili negli UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - art. 82 delle NTA del PPTR, comma 3 capoversi b1) e b2), più volte citati, tutti inerenti "manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti", era stato richiesto come necessario il produrre i titoli abilitativi delle strutture esistenti;



**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

- manca il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ed è quindi necessario quindi acquisire comunque il relativo parere non ancora presente agli atti.
- Si prende atto comunque che successivamente alcune di queste criticità risultano chiarite con le integrazioni fornite, ed in ultimo quelle in data 09/07/18 riportate sul portale ambientale.

Conclusioni

Il Comitato, si era espresso in merito in data 18 settembre 2018, evidenziando le criticità nel relativo verbale richiamate, proponendo specifiche stringenti prescrizioni e ribadendo la necessità di vincolare l'espressione del parere finale al rispetto delle conclusioni dei pareri che sarebbero dovuti pervenire, e specificamente quello della Regione Puglia Assessorato Assetto del Territorio e della competente Soprintendenza ai beni archeologici, architettonici e paesaggistici.

Il Comitato, in data 18/9/18, prendendo anche atto del verbale del tavolo tecnico dello scorso 28/11/2017, aveva rilevato la necessità di adeguarsi alle indicazioni e prescrizioni che potevano essere emanate dagli Enti che ancora dovevano esprimersi, ed in primis ai pareri della Regione Puglia, Ass.to Assetto del Territorio, della Provincia di Brindisi, del Comune di Francavilla Fontana in merito alla compatibilità con il PUG adottato, ad AQP e SII per quanto di competenza per il trattamento delle acque reflue.

Per quanto di competenza aveva espresso comunque un parere favorevole alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- sia acquisito il titolo che legittimi tutte le strutture esistenti, tra cui le tettoie presenti, ed in caso di non legittimità sia stralciato l'intervento di ampliamento previsto sulla masseria in quanto l'ampliamento risulta in contrasto con le NTA del PPTR;
- l'incremento di cubatura sia relativo in ogni caso alla trasformazione di manufatti legittimamente esistenti e sia finalizzato all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
- l'incremento della cubatura (non superiore al 20%) sia condizionato alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. 1.13 delle NTA del PUG adottato (che in questa sede non si considera vincolante sotto il profilo normativo, bensì indicativo di una strategia di valorizzazione che si condivide sotto il profilo tecnico e scientifico), *"in misura almeno pari al 50% della superficie della pertinenza interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo, con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi, in modo da configurare organismi in aggiunta ai manufatti originari e costitutivi una unità morfologica, e comunque a seguito di un progetto unitario, riferito all'intero bene architettonico - manufatto o complesso -, accompagnato da un piano dettagliato di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi che preveda l'uso di materiali tradizionali, anche per le recinzioni, l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue, la piantumazione di alberi autoctoni in filari lungo i viali di accesso, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti"*;
- sia acquisito il Piano di Gestione di cui al citato tavolo tecnico svoltosi in data 28/11/2017, unitamente al progetto del sistema di recupero e riutilizzo delle acque reflue urbane depurate, acquisendo i pareri degli Enti partecipanti al Tavolo Tecnico richiamato (che potranno

**COMITATO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE
INTEGRATA AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

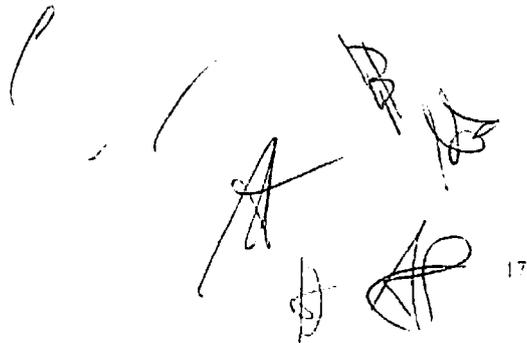
intervenire in Conferenza di Servizi), acquisendo altresì i formali impegni degli Enti coinvolti;

- non si proceda ad alcuna trasformazione e rimozione della vegetazione arborea ed arbustiva presente nell'area del campo da golf ricadente in UCP Aree di rispetto dei boschi e sia osservata la totale conservazione delle alberature presenti;
- non si proceda ad alcuna eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.

Sia la Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio che la Soprintendenza, hanno espresso il proprio parere: la Regione con nota n. 7955 del 12/10/2018 e la Soprintendenza con nota n. 21878 del 19/11/2018. La regione esprime il proprio parere negativo e la Soprintendenza esprime forti perplessità sulla compatibilità del progetto con i valori ambientali presenti nell'area di intervento.

Alla luce di quanto evidenziato nei due suddetti pareri nonché delle conclusioni del parere del Comitato VIA del 18/09/2018, si pongono forti limiti alla realizzabilità dell'intervento per come effettivamente proposto negli elaborati progettuali. Le prescrizioni che erano state già riportate nel precedente parere, evidenziano aspetti largamente valutati anche dalla Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dalla Soprintendenza. Il Comitato conferma pertanto il precedente parere favorevole e le relative prescrizioni.

en

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'P' on the left, several stylized initials in the center, and a signature on the right. A small number '17' is written at the bottom right of the signature area.

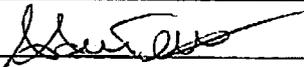
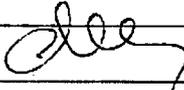
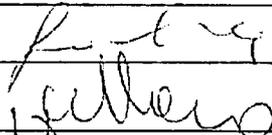
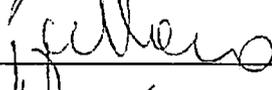
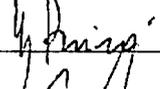
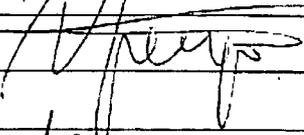
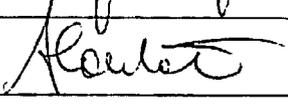
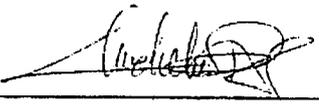


**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Assessorato alla Qualità dell'Ambiente

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
Servizio VIA e V.I.N.C.A

Comitato Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione di incidenza e autorizzazione integrata ambientale

1	Esperto in Chimica Dott. Damiano Antonio Paolo MANIGRASSI	
2	Esperto in Gestione dei Rifiuti Dott. Salvatore MASTRORILLO	
3	Esperto in gestione delle acque Ing. Alessandro ANTEZZA	
4	Esperto giuridico-legale	
5	Esperto in igiene ed epidemiologia ambientale Dott. Guido CARDELLA	
6	Esperto in impianti industriali e diffusione ambientali	
7	Esperto in Urbanistica Ing. Claudio CONVERSANO	
8	Esperto in Infrastrutture Arch. Antonio Alberto CLEMENTE	
9	Esperto in paesaggio Arch. Paola DIOMEDE	
10	Esperto in scienze ambientali	
11	Esperto in scienze forestali Dott. Gianfranco CIOLA	
12	Esperto in scienze geologiche Dott. Oronzo SANTORO	
13	Esperto in scienze marine Dott. Giulio BRIZZI	
14	Esperto in scienze naturali	
15	Esperto in valutazioni economico-ambientali Ing. Tommaso FARENGA	
16	Rappresentante Provincia	
18	Rappresentante dell'Autorità di Bacino della Puglia Arch. Alessandro CANTATORE o sostituto dott. Donato SOLLITTO	
19	Rappresentante dell'Ass.to reg.le alla Qualità del Territorio Dott. Michele BUX	



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

ALLEGATO 9
12592 del 27/11/2018



24 / NOVEMBRE / 2018

AOO_145 / 000 9082
PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e
posta elettronica ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Sezione Autorizzazioni Ambientali
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR).
Proponente ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l.

Con riferimento alla nota prot. n. 089/11804 del 06.11.2018, acquisita al protocollo n. 145/8615 del 07.11.2018, con cui la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. per il giorno 19/11/2018 comunicando che con pec del 31/10/2018 il proponente ha trasmesso le integrazioni in riscontro al parere della scrivente Sezione, si rappresenta quanto segue.

Come indicato nella Relazione Generale del PPTR, alla base del piano c'è "un approccio "strutturale" e sistemico che utilizza l'analisi storica (in campo geografico, ecologico, antropologico, etnografico, archeologico, territoriale) per individuare codici genetici e identità dei luoghi affinati nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni coevolutive fra insediamento urbano/rurale e ambiente e per interpretare, in forme processuali, le relazioni fra "paesaggio naturale" e "paesaggio culturale" e non solo un approccio "vedutistico o estetico-percettivo" al paesaggio (che individua le eccellenze e i quadri di insieme delle bellezze naturali e dei beni paesistici da conservare) o un approccio "ecologico" praticato dall'ecologia del paesaggio (che individua e tratta le qualità ambientali del paesaggio, la sua struttura ecologica e i flussi energetici fra i vari ecosistemi e i biotopi che lo compongono).

Nella valutazione della compatibilità paesaggistica di un intervento di trasformazione del paesaggio, quale quello in oggetto, sono state considerate le alterazioni del sistema paesaggistico esistente in cui è ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche. Nello specifico per la valutazione del progetto del Campo da Golf nel comune di Francavilla Fontana, come già ampiamente argomentato nel precedente parere prot. n. 145/7955 del 12.10.2018, si può parlare di destrutturazione del paesaggio della Campagna Brindisina: si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, intrusione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche.

Come già indicato nel precedente parere prot. n. 145/7955 del 12.10.2018, il progetto in oggetto comporta opere di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 delle NTA del PPTR. Pertanto, ai sensi dell'art. 91 comma 1 delle NTA del PPTR "l'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio, oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Il proponente nel riscontro al suddetto parere del 31/10/2018 ha proposto le seguenti modifiche progettuali:

- "spostamento del lago 3 al di fuori delle zone vincolate come fasce di rispetto delle aree boschive, e sostituzione con 2 piccole isole;
- spostamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue dalla posizione attuale alla nuova posizione adiacente alla piattaforma di affinamento delle acque provenienti dal depuratore consortile;
- spostamento della piscina, da realizzarsi non più all'interno della Masseria Carlo di Noi;
- spostamento dell'area a parcheggio".

Si ritiene che le modifiche proposte dal proponente comportino lievi e poco significativi miglioramenti al progetto presentato in quanto afferiscono a interventi secondari rispetto ai seguenti interventi principali:

- realizzazione del campo da golf;
- interventi sulla Masseria Carlo di Noi Superiore che introducono soluzioni formali non coerenti con il contesto e con i valori identitari propri dell'antica costruzione rurale, meritevoli invece di essere salvaguardati così come previsto all'art. 81 delle NTA del PPTR;
- realizzazione della nuova struttura alberghiera che rappresenta una ulteriore edificazione nel territorio rurale, determina consumo di suolo, non è finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole, e non migliora la qualità ambientale del territorio.

Tutto ciò premesso, si rileva che quanto prospettato dal proponente nel riscontro al parere della scrivente Sezione prot. n. 145/7955 del 12.10.2018 non aggiunge elementi utili al superamento delle criticità emerse nel suddetto parere.

Il funzionario P.O.
(Ing. Grazia Maggio)

La Dirigente della Sezione
(Ing. Barbara Loconsole)

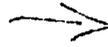
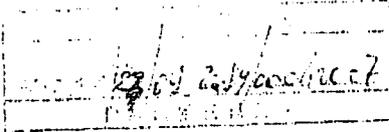


**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO
RURALE ED AMBIENTALE
SEZIONE COORDINAMENTO DEI SERVIZI
TERRITORIALI
SERVIZIO TERRITORIALE BRINDISI LECCE**

ALLEGATO 10
~~821 del 24/1/19~~

⑤



Alla Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità
Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia
e Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA/VINCA
Via Gentile, 52
70126 - Bari
Pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

e.p.c. Alla Ditta Cavallo Francesco e Figlio srl
Via Perosi, 27
72013 Ceglie Messapica (BR)
Pec: cavallofrancescoefigliosrl@pec.it

OGGETTO L.N. 144/51 - L.R. 14/07 - Conferenza di Servizi ID VIA 333 - Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Parere per istanza di spostamento olivi per progetto di realizzazione di un Campo da Golf nel comune di Francavilla F.na (BR) Ditta proponente: Cavallo Francesco e Figlio srl. Trasmissione esiti accertamenti di campo

In relazione alla richiesta di parere per l'istanza di cui in oggetto della ditta Cavallo Francesco e Figlio srl del 02/11/2018, acquisita agli atti di questo Servizio in pari data al n. 77198, si trasmette il verbale istruttorio dei funzionari incaricati con allegata ortofoto con evidenziate le piante oggetto di spostamento.

Il Responsabile di P.O.
Dott. Tommaso Mastro



Il Dirigente del Servizio
Dott. Giuseppe Marti

www.regione.puglia.it

Servizio Territoriale BR LE sede di Brindisi - P.O. "Produzioni Animali e Vegetali"
Via Torpisanà, 120 - 72100 Brindisi - Tel: 0831 / 544330 - Fax: 0831 / 544300
mail: t.mastro@regione.puglia.it - pec: upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO RURALE ED
AMBIENTALE****SEZIONE COORDINAMENTO SERVIZI TERRITORIALI**

Servizio Territoriale Brindisi Lecce

OGGETTO: Legge n. 144/1951, L.R. n. 14/2007. Conferenza di Servizi ID VIA 333 – Art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Esiti accertamenti di campo per istanza di spostamento olivi per progetto di realizzazione di un Campo da Golf nel comune di Francavilla F.na (BR) Ditta proponente: Cavallo Francesco e Figlio srl.

VERBALE ISTRUTTORIO

I sottoscritti Funzionari Dr. Tommaso Mastro e P.a. Antonio Scalone incaricati dal Dirigente del Servizio Territoriale di Brindisi e Lecce, per gli adempimenti istruttori relativi alla richiesta di parere della Ditta Cavallo Francesco e Figlio SRL presentata a questo Ufficio il 02/11/2018, acquisita agli atti in pari data con prot. 180/007719, in relazione al procedimento VIA di cui in oggetto, si riportano di seguito le risultanze di campo emerse nel corso del sopralluogo del 21/01/2019.

Gli interventi di spostamento olivi in agro di Francavilla Fontana riguardano come da richiesta della ditta Cavallo Francesco e Figlio srl n. 151 piante di olivo dell'età di circa 40 anni ubicate al Fg. 48 p.la 60 nell'appezzamento denominato "Campo Pratica" e n. 36 piante di olivo, di cui 2 secolari e le rimanenti di circa 40 anni di età, ubicate sempre al Fg. 48 p.la 60 nell'appezzamento su cui sarà realizzato un nuovo corpo di fabbrica. Le piante oggetto di spostamento come da richiesta della ditta istante dovrebbero essere ubicate sempre in agro di Francavilla Fontana ai bordi della particella 60 del Fg 48 ed in parte sulla particella 91 e 6 del Fg 48.

A seguito di riscontri di campo si è accertato quanto segue:

Gli interventi ricadono all'interno della particella 60 del foglio 48 dell'agro di Francavilla Fontana, la cui superficie catastale è di Ha. 5.93.13, investita in parte ad oliveto ed in parte a mandorleto. L'oliveto è rappresentato da piante giovani di olivo di circa 40 anni di età delle varietà Picholine e Amela, consociato con piante secolari di olivo alcune delle quali monumentali, della cultivar predominante Cellina di Nardò ed in minima parte Ogliarola

In particolare gli interventi previsti nel campo in cui sarà realizzato un nuovo corpo di fabbrica al Fg. 48 p.la 60 le piante interferenti con il progetto sono 35 piante di olivo di giovane età di circa 40 anni con cultivar predominante Picholine e in minima parte della varietà Amela e 2 piante secolari della cultivar Cellina di Nardò, di cui 1 monumentale, tale caratteristica è attribuita sia per le caratteristiche relative alla conformazione (presenza formazioni mammellonari), età plurisecolare della pianta ed anche perché presenta un diametro del tronco di 100 cm misurato all'altezza di 130 cm dal suolo, il tutto come previsto all'art. 2 della L.R. 14/2007. Le piante di olivo oggetto di spostamento sono quelle interferenti con i lavori di progetto, riportate nell'ortofoto prodotta ed allegata al presente verbale evidenziata in rosso, per una superficie stimata di mq. 1500 circa; le altre piante di olivo ricadenti in tale appezzamento non verranno spostate.

www.regione.puglia.it

Servizio Territoriale Br-Le sede di Brindisi – P.O. "Produzioni Animali e vegetali"
Via Tor Pisana n. 120 – 72100 BRINDISI – TEL 0831.544.330 – FAX 0831.544.300
P.E.C. : upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it – mail. t.mastro@regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO RURALE ED
AMBIENTALE**

SEZIONE COORDINAMENTO SERVIZI TERRITORIALI

Servizio Territoriale Brindisi Lecce

Nell'altro appezzamento sempre del Fg. 48 p.lla 60 destinato per il progetto in questione a "campo pratica" le piante di olivo oggetto di spostamento, ricadono in un'area a contorno non perfettamente regolare, come da elaborati allegati al progetto. In particolare le piante oggetto di spostamento sono 151 giovani piante di olivo di giovane età di circa 40 anni con cultivar predominante Picholine e in minima parte della varietà Amela. Rimangono all'interno della sagoma dell'area "Campo pratica" n. 6 piante di olivo secolari della cultivar Cellina di Nardò ed Ogliarola ed alcune altre giovani piante di olivo, comunque non oggetto di spostamento, come raffigurato nell'ortofoto allegata. Si precisa inoltre che 1 delle 6 piante di olivo secolari, non oggetto di spostamento, ricadenti nella sagoma del campo pratica presenta la caratteristica di monumentalità ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2007, in quanto presenta un'età plurisecolare (presenza formazioni mammellonari) ed anche perché ha un diametro del tronco di 102 cm misurato all'altezza di 130 cm dal suolo. La superficie stimata delle piante oggetto di spostamento ammonta a circa mq. 6.500, evidenziata in rosso nell'ortofoto allegata. Nella zona adiacente ad est del "campo pratica" sempre della particella n. 60 del medesimo foglio, insistono altre piante di olivo di giovane età messe a dimora circa 40 anni fa a rifittimento di un oliveto secolare all'interno del quale sono state riscontrate altre 9 piante di olivo monumentali, tutte piante comunque non oggetto di richiesta di spostamento.

Si riportano di seguito due tabelle riepilogative con indicate la tipologia della piante di olivo riscontrate in campo interferenti con i lavori di progetto, oggetto di spostamento con relativa ubicazione, come da ortofoto allegata al presente verbale:

Piante oggetto di spostamento ubicate in agro di Francavilla Fontana – Zona corpo di fabbrica				
N. piante	Specie	Tipologia pianta	Foglio	Particella
35	Olivo	Giovani piante di 40 anni	48	60
1	Olivo	Monumentale	48	60
1	Olivo	Secolare non monumentale	48	60

Piante oggetto di spostamento ubicate in agro di Francavilla Fontana – Zona "Campo pratica"				
N. piante	Specie	Tipologia pianta	Foglio	Particella
151	Olivo	Giovani piante di 40 anni	48	60

In conclusione i funzionari, fanno presente che questo Ufficio potrà esprimere autorizzazione allo spostamento delle piante di olivo in questione a valle di tutti gli iter autorizzativi, così come già comunicato con nota di questo Servizio del 08/10/2018 prot. 180/0071905, a seguito dell'autorizzazione del Progetto per la realizzazione del Campo da Golf, dopo aver acquisito specifico parere da parte della competente Commissione Tutela Alberi di Olivo Monumentali e dopo

www.regione.puglia.it

Servizio Territoriale Br-Le sede di Brindisi – P.O. "Produzioni Animali e vegetali"
Via Tor Pisana n. 120 – 72100 BRINDISI – TEL. 0831.544.330 – FAX 0831.544.300
P.E.C. : upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it – mail. t.mastro@regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO RURALE ED
AMBIENTALE**

SEZIONE COORDINAMENTO SERVIZI TERRITORIALI

Servizio Territoriale Brindisi Lecce

l'autorizzazione del Servizio Fitosanitario della Regione Puglia a seguito dei saggi analitici per riscontrare la presenza o meno della *Xylella fastidiosa*.

Brindisi 22/01/2019

I funzionari incaricati

Dr. Tommaso Mastro

P.a. Antonio Scalone



www.regione.puglia.it

Servizio Territoriale Br-Le sede di Brindisi - P.O. "Produzioni Animali e vegetali"
Via Tor Pisana n. 120 - 72100 BRINDISI - TEL 0831.544.330 - FAX 0831.544.300
P.E.C. : upa.brindisi@pec.rupar.puglia.it - mail. t.mastro@regione.puglia.it

X
PIANTA DI
OLIVO SECOLAR
DA SPOSTARE



Figura 5 - Progetto: Blocco edificio 2 e Campo Pratica, sovrapposizione a ortofoto

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ALLEGATO 11

860 del 24/1/19



Soprintendenza

per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI
REGIONE PUGLIA - VIA M. S. ANTONIO, 15 - 70121 BARI

MIBAC-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0001670 23/01/2019
Cl. 34.19.07/89



Alla REGIONE PUGLIA
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, OO.PP.
Ecologia e Paesaggio - Sez. Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA/VINCA
Servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Alla REGIONE PUGLIA
Sez. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Prot. n. A00.089 del 14/01/2019 n° 423
Rif. prot. n. 0001029 del 15.01.2019
Cl. 34.19.04/106

Al Comune di FRANCAVILLA FONTANA
Settore V- SUAP
suap@francavillafontana.puglia.it

Alla Provincia di BRINDISI
Sez. Ambiente ed Ecologia
provincia@pec.provincia.brindisi.it

Alla REGIONE PUGLIA
Servizio Ass.to Territorio / Sett. Urbanistica
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Al Segretariato Reg.le MiBAC
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

FRANCAVILLA FONTANA (BR) –ID VIA 333 – art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf.
Convocazione di Conferenza di Servizi Decisoria in modalità sincronia ai sensi dell'art. 27
bis co. 7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Proponente: Soc. Francesco CAVALLO & Figli

Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 24 gennaio 2019

Questa Soprintendenza ribadendo i concetti e le conclusioni riportate nel parere del 19/11/2018 (prot. n° 21878) esprime **parere contrario** al progetto in argomento, come peraltro specificato nel penultimo capoverso della predetta nota (pag. 2).

"A parere di questa Soprintendenza la proposta progettuale in argomento, appare ben lontano, se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR e nelle Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali riportati nello stesso PPTR – Regione Puglia (Linee Guida 4.4.6 – Lo scenario strategico 4)".

Punti peraltro evidenziati nell'ultimo capoverso (pag. 2) della stessa nota del 19/11/2018, in cui esprime e rappresenta le "forti perplessità" relative al progetto, in quanto "....risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione....".

Per quanto esposto e riportato sia nella nota del 19/11/2018 (che si allega per opportuna conoscenza) e sia nella presente comunicazione la Soprintendenza esprime **parere contrario** al progetto in argomento.

Questa Soprintendenza nel comunicare l'impossibilità a partecipare alla Conferenza dei Servizi per impegni già assunti in precedenza invita a voler trasmettere copia del verbale dell'incontro indetto del 24 gennaio 2019.

Si trasmette la presente per quanto di competenza.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carmelo DI FONZO
PUG

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Maria PICCARRETA
Maria Piccarreta



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
MIBAC - DIREZIONE REGIONALE PER LA PUGLIA
VIA M. S. ANTONIO, 15 - 70121 BARI

ALLEGATO 12



ID VIA 283 - Art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. - Provvedimento autorizzativo unico regionale per del progetto di realizzazione di un Campo da Golf da 18 buche, Club house, struttura ricettiva e servizi annessi nel Comune di Francavilla Fontana (BR) in variante allo strumento urbanistico vigente. *Proponente*: Cavallo Francesco e Figlio srl.

Istruttoria tecnica d'ufficio per Valutazione di impatto ambientale

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di un campo di golf di 18 buche di campionato e di una club house ricavata dal recupero di una masseria oltre ad alla realizzazione di una nuova struttura ricettiva e dei servizi, collocati all'interno di un appezzamento di terreno della superficie di circa 112 ettari, in Contrada "Carlo Di Noi Inferiore", nel comune di Francavilla Fontana.

Le particelle complessive interessate dall'intervento risultano essere censite al catasto terreni/fabbricati del comune di Francavilla Fontana al foglio 48 – particelle 60, 3, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 783, 91, 16, 30, 15, Foglio 49 - Particelle 17, 19, 28, 29, 32 e Foglio 73 particelle 16 e 17 del Nuovo Catasto Terreni, e al Nuovo catasto Edilizio Urbano - Foglio 48 particella 782.

Le aree individuate sono classificate dallo strumento urbanistico vigente come Zona Omogenea a destinazione agricola E2, per cui per la realizzazione dell'intervento è necessaria anche la procedura di Variante urbanistica prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010.

ANALISI VINCOLISTICA		
Analisi idoneità dell'area		
Tipologia area/vincolo	NO/SI	
Perimetrazioni di vincoli paesaggistici - ambientali riguardanti le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i e relative aree buffer.	SI	Boschi
Perimetrazioni di zone S.I.C., ai sensi della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE "Habitat" e relativa fascia di rispetto.	NO	
Z.P.S. ai sensi della Direttiva comunitaria n. 79/409/CEE, "Uccelli Selvatici", e relativa fascia di tutela.	NO	
Zone IBA e siti della "rete Natura 2000" di cui alle dir. 79/409/CEE e 92/43/CEE" e relative aree buffer di tutela.	NO	
Perimetrazioni di aree protette nazionali istituite ai sensi della L. 394.1991 e relativa area di rispetto.	NO	
PPTR	SI	BP Componenti botanico-vegetazionali – Boschi UCP Componenti botanico-vegetazionali – Area di rispetto boschi UCP Componenti geomorfologiche – Doline UCP Componenti culturali e insediative- Siti interessati da componenti storico culturali - Masseria Carlo Noi Superiore UCP Componenti culturali e insediative- Area di rispetto componenti culturali e insediative UCP Componenti dei valori percettivi: Strade a valenza paesaggistica
P.A.I. – AdB Puglia	SI	Sulla carta idrogeomorfologica dell'AdB sono presenti di due aste del Reticolo idrografico e tre doline
P.R.A.E.	NO	

P.T.A.	SI	zona di tutela Qual-Quantitativa
Aree Percorse dal Fuoco	NO	
Aree SIN	NO	

Il progetto prevede la costruzione di un campo di golf di campionato di 18 buche di 6.783 mt. di lunghezza. Le superfici occupate dal percorso coprono circa 12 ha, e ulteriori 4 ha rappresentano una sorta di fascia di rispetto fra il percorso e l'ambiente naturale, per circa il 16% della superficie totale, mentre l'84% è lasciata allo stato naturale.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il progetto del campo da golf è sviluppato seguendo l'orografia del terreno ed adattandovi la successione delle buche. Inoltre, è previsto anche il massimo rispetto delle alberature e delle macchie esistenti, nonché il recupero dei muretti in pietra a secco che percorrono e caratterizzano la proprietà.

Per l'irrigazione del campo da golf sarà realizzato un impianto d'irrigazione realizzato in modo da non avere la minima dispersione in zone ininfluenti; le acque meteoriche ricadenti sulle aree del campo da golf saranno captate e convogliate nei bacini artificiali e riutilizzate per usi irrigui. Inoltre, il progetto prevede il recupero delle acque reflue depurate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica.

Il progetto prevede altresì il recupero e ampliamento della cubatura esistente (entro il 20%) della Masseria esistente "Carlo di Noi Superiore", risalente al 1880 e composta da un corpo di fabbrica a due piani collocato sul fronte ovest di ingresso e da edifici ad un solo piano costituiti da ambienti voltati a stella o a botte e da tettoie, originariamente destinati alle attività agricole e di allevamento, articolati su tre corti.

La Masseria e la relativa area di pertinenza sono individuate dal PPTR come Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR "Siti interessati da componenti storico culturali - Masseria Carlo Noi Superiore".

L'intervento prevede, al piano terra della Masseria, la ristrutturazione delle strutture esistenti destinate ad ospitare la club house, il club soci, n. 4 camere a piano terra, uffici, deposito sacche, depositi vari, spogliatoi uomo/donna, centro benessere e servizi annessi, servizi igienici, cucina e ristorante, piscina fuori terra, tettoie, sistemazione delle aree esterne. Al primo piano saranno realizzate n. 4 camere con servizi igienici annessi.

L'ampliamento volumetrico sarà ottenuto attraverso l'eliminazione delle tettoie site nella corte nord e la loro sostituzione con volumi in pietra, da destinare a centro benessere e relativi servizi, per una superficie di 407 mq e altezza lorda pari a 3 m.

Al di fuori del perimetro della masseria, è prevista la realizzazione di un nuovo edificio a corte centrale, costituito da tre ali a due livelli fuori terra con altezza lorda pari a 6,60 m da adibire a suite di rappresentanza, alloggio del custode, uffici di gestione a servizio della struttura ricettiva, cucina e sala colazione, e un'ala con altezza lorda pari a 4,00 m. destinata a contenere i servizi funzionali all'attività ricettiva.

Nel complesso la struttura turistica avrà una capacità ricettiva per 50 stanze, 8 nel perimetro dell'esistente masseria e 42 collocate nell'edificio di nuova realizzazione.

Valutazione di impatto ambientale

Il progetto rientra tipologicamente nella categoria della LR 11/2001 e ss.mm.ii. "B.1.n) parchi tematici" ed è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale in esito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, giusta Determina Dirigenziale n. 180 del 01.12.2017.

Sul progetto in oggetto il Comitato VIA, nella seduta del 18/09/2018, ha espresso parere favorevole con prescrizioni (prot. AOO_089/10009 del 19/09/2018).

In considerazione delle premesse richiamate nel proprio parere del 18/09/2018 ed in particolare con riferimento al rimando a successivi pareri non ancora pervenuti, nella seduta del 22/11/2018 il Comitato VIA è tornato ad esprimersi confermando il parere favorevole pur evidenziando che permangono criticità non chiarite con le Integrazioni fornite (prot. AOO_089/12443 del 23/11/2018). Si intendono qui

richiamate anche le considerazioni addotte dal RdP VIA nel verbale della CdS del 15.10.2018 rispetto ad alcune prescrizioni riportate nel parere del Comitato VIA del 18.09.2018.

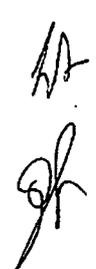
Dall'istruttoria condotta, considerando anche i vari contributi pervenuti, emerge che le opere previste nel progetto oggetto di valutazione hanno impatti potenziali principalmente a carico delle componenti ambientali "paesaggio" e "risorse idriche".

Per quanto riguarda la componente "paesaggio", la Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Ente ontologicamente preposto alla valutazione della compatibilità paesaggistica insieme al MIBACT - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, con nota prot. AOO_145/7955 del 12/10/2018 ha espresso parere negativo in quanto l'opera è stata ritenuta pregiudizievole per la tutela delle peculiarità paesaggistiche dell'area in cui si inserisce.

L'area oggetto di intervento è infatti descritta come "quella tipica della campagna brindisina, un paesaggio rilevante, estremamente caratteristico e soprattutto con una forte connotazione locale, caratterizzato da ampie visuali sulla distesa di terra rossa e verdeggianti del paesaggio agrario, la cui variabilità paesaggistica deriva dall'accostamento delle diverse colture (oliveti a sesto regolare, vigneti, alberi da frutto e seminativi) ed è acuita dai mutevoli assetti della trama agraria. (...) il paesaggio rurale è intervallato da vegetazione spontanea e macchia mediterranea. La presenza del bosco intorno alla masseria è strettamente connessa con l'attività zootecnica della stessa. Oltre che dalla compagine boschiva, l'area d'intervento è caratterizzata da notevoli emergenze botanico - vegetazionali, quali uliveti con presenza di alberi di ulivo secolari. Tale contesto definisce nell'insieme uno scenario tipico della campagna salentina, chiaramente riconoscibile nelle componenti costitutive naturalistiche ed antropiche, quali appunto i boschi, la macchia mediterranea, le aree a pascolo, il sistema di coltura degli uliveti, il complesso masserizio, i muri a secco e gli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario."

Ciò premesso, sulla base di una istruttoria puntuale e approfondita, la Sezione Regionale conclude che il progetto, nel suo complesso, non è compatibile con obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale e gli indirizzi definiti dal PPTR per l'Ambito paesaggistico di intervento e che tutte le opere previste in progetto - il campo da golf, gli interventi previsti per utilizzare le acque depurate dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica, nonché quelli finalizzati all'adduzione dell'acqua di irrigazione alle diverse aree di gioco, gli interventi sulla masseria esistente (UCP - Segnalazione architettonica tutelata dal PPTR) e il relativo ampliamento, la nuova struttura alberghiera, l'impianto depurativo dei reflui - sono in contrasto con le misure di salvaguardia e utilizzazione dei Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti individuati dal PPTR nell'area oggetto di intervento (ed in particolare con l'UCP Componenti botanico-vegetazionali - Area di rispetto boschi, l'UCP Componenti culturali e insediative- Siti interessati da componenti storico culturali - Masseria Carlo Noi Superiore, l'UCP Componenti culturali e insediative- Area di rispetto componenti culturali e insediative).

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, che concorre con la Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio all'espressione dell'Autorizzazione Paesaggistica, nel parere espresso con nota prot. 21878 del 19/11/2018 ha egualmente ritenuto che *"la proposta progettuale in argomento, appare ben lontano, se non in netto contrasto con quanto indicato nel PPTR e nelle Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali riportate nello stesso PPTR - Regione Puglia" ed ha espresso "forti perplessità a riguardo alla possibile adozione della presunta proposta progettuale e della variante urbanistica per la realizzazione del quanto riportato nella predetta proposta progettuale, in quanto, nel suo complesso, risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione del paesaggio rurale del Salento voluto e individuato dal PPTR, qualità che sono significativamente rappresentate, le cui peculiarità formali e culturali costituiscono, per altro, elementi di attrattiva turistica diffusa tutt'altro che irrilevanti, in ragione dell'attuale equilibrata conformazione, risultato di secoli di storia meritevole di tutela e valorizzazione attraverso interventi che debbano risultare meno invasivi e che possano garantire la conservazione dei valori identitari, pur nelle trasformazioni dettate da rinnovate esigenze."*



Inoltre, specificatamente sollecitata durante la CdS del 28.11.2018 a rendere un parere conforme ai dettami di cui alla L. 241/90 e s.m.i., con nota prot. N. 1670 del 23.01.2019 acquisita al prot. Uff. n. 820 del 24.01.2019, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio BR-LE-TA ha reso il proprio inequivoco parere contrario al progetto.

Da quanto riportato si evince che i due Enti istituzionalmente preposti alla tutela delle peculiarità paesaggistiche abbiano espresso una valutazione coerente e fondata che rileva un consistente impatto paesaggistico dell'opera negando il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, necessaria per la realizzazione dell'intervento, e fornendo contemporaneamente una valutazione inequivocamente negativa anche alla variante puntuale sottesa alla realizzazione dell'intervento ex art. 8 del DPR 160/2010, essendo la stessa collegata direttamente all'opera proposta in ragione del carattere speciale che regola la fattispecie.

Questa circostanza è sottolineata anche nel parere del Comitato VIA - paragrafo "valutazioni" (le sottolineature sono aggiunte): *"I pareri resi dagli enti hanno quindi offerto un quadro problematico e complesso delle tematiche ambientali interessate dalla proposta progettuale che hanno comportato non solo un adeguato approfondimento, ma una attenta riflessione/valutazione sulla realizzabilità stessa dell'opera. Il Comitato, nella prima fase, aveva già posto in risalto alcune criticità, come anche, condividendone i contenuti, aveva ritenuto di far proprie le risultanze dei pareri stessi da implementare con quelli obbligatori e vincolanti; il Comitato, inoltre, ha evidenziato in passato alcuni aspetti non del tutto chiariti: (...). Si prende atto comunque che successivamente alcune di queste criticità risultano chiarite con le integrazioni fornite, ed in ultimo quelle in data 09/07/18 riportate sul portale ambientale."*

Sempre all'interno dello stesso parere, nella sezione "Conclusioni" il Comitato VIA, chiamato ad esprimersi alla luce dei pareri rilasciati, ribadisce che (le sottolineature sono aggiunte) *"Il Comitato, si era espresso in merito in data 18 settembre 2018, evidenziando le criticità nel relativo verbale richiamate, proponendo specifiche stringenti prescrizioni e ribadendo la necessità di vincolare l'espressione del parere finale al rispetto delle conclusioni dei pareri che sarebbero dovuti pervenire, e specificatamente quello della Regione Puglia Assessorato Assetto del Territorio e della competente Soprintendenza ai beni archeologici architettonici e paesaggistici. (...) Sia la Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio che la Soprintendenza, hanno espresso il proprio parere; la Regione con nota n. 7955 del 12/10/2018 e la Soprintendenza con nota 11. 21878 del 19/11/2018. La regione [rectius la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio] esprime il proprio parere negativo e la Soprintendenza esprime forti perplessità sulla compatibilità del progetto con i valori ambientali presenti nell'area di intervento. Alla luce di quanto evidenziato nei due suddetti pareri nonché delle conclusioni del parere del Comitato VIA del 18/09/2018, si pongono forti limiti alla realizzabilità dell'intervento per come effettivamente proposto negli elaborati progettuali. Le prescrizioni che erano state già riportate nel precedente parere, evidenziano aspetti largamente valutati anche dalla Regione Puglia Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dalla Soprintendenza. Il Comitato conferma pertanto il precedente parere favorevole e le relative prescrizioni."*

Non evincendosi, all'interno di quanto rappresentato, elementi istruttori a supporto della valutazione favorevole riportata nella conclusione con specifico riferimento alla componente "paesaggio", l'Ufficio ritiene di condividere quanto evidenziato negli argomentati pareri espressi dalla Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, e dal MIBACT - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio.

Per quanto riguarda la componente ambientale "Risorse idriche", in considerazione del considerevole fabbisogno idrico necessario per il mantenimento del campo da golf e della presenza sull'area oggetto di intervento del vincolo derivante dal PTA "zona di tutela Quali-Quantitativa", l'Ufficio ritiene che gli impatti ambientali conseguenti possano potenzialmente trovare un adeguato bilanciamento attraverso l'effettiva realizzazione della proposta, presentata dal proponente, di riutilizzare le acque reflue depurate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica.

A riguardo, anche il Comitato VIA nel proprio parere del 18.09.2018 aveva richiesto di acquisire il *Piano di Gestione di cui al tavolo tecnico svoltosi in data 28/11/2017, unitamente al progetto del sistema di recupero e riutilizzo delle acque reflue urbane depurate, ...*

Nella CdS del 15.10.2018 il RdP VIA aveva evidenziato che la questione è *assorbita dai formali pareri resi o da acquisire nell'ambito del procedimento da parte degli enti competenti a riguardo, dato che la competente Sezione Regionale fa parte della Conferenza di Servizi e pertanto si attendeva dalla stessa un efficace ed autorevole contributo istruttorio a riguardo.*

Nel verbale della CdS del 28.11.2018 il Presidente *da atto che non vi sono contributi da parte dell'Acquedotto Pugliese e che la Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia si è espressa sul Rapporto Preliminare di Orientamento riscontrando una nota del 27/03/2018 e non sul progetto oggetto di PAUR. Pertanto alcun elemento utile è fornito circa la fattibilità autorizzativa del prospettato impianto di affinamento.*

Quindi, ancorché più volte sollecitato, non è stato riversato nel procedimento alcun elemento utile alla valutazione al fine di corroborare la fattibilità della ipotesi progettuale di riutilizzo funzionale a bilanciare il carattere idroesigente dell'opera proposta.

Alla luce delle considerazioni innanzi riportate e di tutto quanto riversato in atti, si ritiene che non possa essere rilasciato un parere di compatibilità ambientale favorevole alla realizzazione dell'intervento presentato.

G.d.L.

Responsabile del Procedimento VIA (ing. Giuseppe Angelini)



Funzionario istruttore del procedimento VIA (arch. Lidia Alifano)

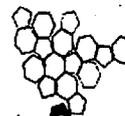


ALLEGATO 13
716 del 22/11/2019

8



ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

Spett.le
Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA e Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Responsabile del procedimento
Ing. Giuseppa Angelini

p.c. Direzione Scientifica Arpa Puglia
Servizio TSGE
U.O.C. Acque e Suolo

OGGETTO: ID VIA 333 – Art.27 bis del D.lgs.152/2006 e s.m.i. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR).
Proponente : Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.
Conferenza dei Servizi: 24 gennaio 2019 (Prot. Regione Puglia A00 0.89/14-01-19 n° 423- Prot. Arpa Puglia n° 2586 del 14/01/2019).

Con la presente si conferma il parere redatto da questa Agenzia con nota prot. Arpa Puglia n°70703 del 29/10/2018 (che si allega in copia).

1/3

In particolare resta il **parere negativo** di cui al punto 2).

Cordiali saluti

Il Funzionario Istruttore
Dott. Giovanni Taveri

IL DIRETTORE DEI SERVIZI TERRITORIALI
IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
Dott.ssa Anna Maria D'Agnano

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0032 - Protocollo 0070703 - 32 - 29/10/2018 - SDBR, STBR



ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

Spett.le
Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Passaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA e Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Responsabile del procedimento
Ing. Giuseppe Angelini

p.c. Direzione Scientifica Arpa Puglia
Servizio TSSE
U.O.C. Acque e Suolo

OGGETTO: ID VIA 333 – Art. 27 bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR).
Proponente: Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.. Trasmissione verbale della Conferenza di Servizi del 15/10/2018 (Prot. Regione Puglia n°11088 del 17.10.2018 – Prot. Arpa Puglia n°67702 del 17.10.2018).Ritacento.

Premesso che:

- con nota prot.69319 del 23.10.2018 Arpa Puglia comunicava a codesto Ente l'impossibilità ad esprimere parere di competenza per il procedimento in oggetto, in quanto non risultava pervenuta agli atti dell'Agenzia comunicazione da parte della Ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.;
- con nota prot. 69661 del 24.10.2018 Arpa Puglia acquisisce comunicazione da parte della Ditta Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. quale "riscontro nota Arpa Puglia protocollo 0050560 – 32 – 01/08/2018 allegata al verbale di C.d.S. del 01/08/2018.

1/3

Tanto premesso si esprime parere di competenza relativamente alla documentazione pervenuta in data 24.10.2018 da parte della Ditta Cavallo Francesco e Figli S.r.l. quali controdeduzioni ai punti del parere Arpa Puglia per la C.d.S. del 1° Agosto 2018 (parere Arpa Puglia prot. n.49910 del 30.07.2018).

Punto 1) parere Arpa Puglia per C.d.S. del 1° Agosto 2018 (rif. parere Arpa Puglia prot.33387 del 23.05.2018): "Nello Studio di Impatto Ambientale ed in particolare nel Cap.1 "Introduzione" – Punto 1.1. "Finalità del Documento" il proponente non tiene conto della modifica normativa di cui al D.lgs.104/17 "Attuazione della direttiva 2014/52/UE" del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n.114.". In particolare non risulta riportato quanto previsto dall'art. 22 "Studio di impatto ambientale" e dall'allegato VII "Contenuti dello Studio di Impatto Ambientale di cui all'articolo 22".

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente
Sede legale: Corso Trieste 27, 70136 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830430724

DAP Brindisi
Via Giuseppe Maria Galati n. 16 - Brindisi
tel. 0831 699501 fax 0831 699509
e-mail: dcp.br@arpa.puglia.it
PEC : dcp.br.arpa.puglia@pec.rupar.puglia.it

ARPA PUGLIA - Unica ADO - 0002 - Protocollo 0070703 - 32 - 28/10/2018 - SDBR, STBR



Riscontro Ditta Cavallo Francesco e Figli S.r.l. (documentazione acquisita con prot.69661 del 24.10.2018):

-In merito al Quadro di Riferimento Programmatico, riportato al Cap. 3 si fa presente che lo Studio di Impatto Ambientale, tiene comunque conto nei contenuti, di quanto previsto dall'art.22 e dall'Allegato VII alla parte seconda del D.lgs 152/06 come aggiornato dal D.lgs 16/06/2017, n. 104, benché non sia stato espressamente riportato, per un mero errore di stampa.

Nello studio infatti sono presenti, a titolo esemplificativo, tra l'altro:

- la descrizione del progetto, cap.2 del SIA;
- la descrizione degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente cap.4 del SIA;
- una descrizione dei probabili impatti ambientali rilevanti del progetto proposto, par.5.3 del SIA;
- una descrizione delle misure previste per evitare, prevenire, ridurre o, se possibile, compensare gli impatti ambientali par.5.4 del SIA;
- La descrizione degli elementi e dei beni culturali e paesaggistici eventualmente presenti par.4.8 del SIA;

Parere Arpa Puglia: riscontro positivo, previa riformulazione della documentazione secondo quanto espresso dal D.lgs 16/06/2017, n. 104.

Punto 2) parere Arpa Puglia per C.d.S. del 1° Agosto 2018 (rif. parere Arpa Puglia prot.33387 del 23.05.2018): Nella valutazione del fabbisogno idrico non è presente una valutazione completa del bilancio idrologico dell'area. In particolare, nelle valutazioni non si tiene conto delle perdite idriche dovute all'evapotraspirazione e all'infiltrazione. Inoltre, per una corretta valutazione delle risorse idriche realmente disponibili, l'analisi idrologica deve essere approntata almeno su scala mensile per tenere conto della stagionalità climatica. Per cui la valutazione è stata elaborata a partire da una maggiore disponibilità di risorse idriche senza motivarne la scelta.

2/3

Riscontro Ditta Cavallo Francesco e Figli S.r.l. (documentazione acquisita con prot.69661 del 24.10.2018):

"Si fa presente che nel merito sono già state inviate puntuali risposte alle problematiche segnalate dall'ARPA con i seguenti documenti che si allegano nuovamente:

- Riscontro al parere del comitato VIA del 3-10-2017;
- Note e puntualizzazioni alla Conferenza dei Servizi del 3-3-2017;
- Relazione consumi idrici (aggiornamento marzo 2017);

Si precisa anche come la scelta di adoperare le acque di risulta, provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica, consenta non solo di irrigare il campo di golf senza dover benché minimamente intaccare le risorse di falda, ma anche di dotare di adeguate risorse idriche totalmente derivanti dal depuratore anche le eventuali ed auspiccate attività agricole nei terreni non occupati dal campo di golf.

Parere Arpa Puglia: Rispetto alle controdeduzioni evidenziate dall'istante datate anno 2017, questa Agenzia in precedenza si era espressa in maniera negativa. Pertanto conferma tale parere. Per quanto riguarda la scelta di adoperare le acque di risulta dal depuratore di Ceglie Messapica, questa Agenzia conferma il parere espresso nelle precedenti note (prot. n.33387 del 23.05.2018 e prot. 49910 del 30.07.2018). Altresì si evidenzia che la derivazione delle acque reflue da utilizzare per l'affinamento deve necessariamente essere autorizzata dagli Enti preposti.

Punto 4) parere Arpa Puglia per C.d.S. del 1° Agosto 2018 (rif. parere Arpa Puglia prot.33387 del 23.05.2018): nello studio di impatto ambientale ed in particolare a pag.11 di 120, il proponente, che l'eventuale emungimento dal pozzo esistente è tecnicamente nullo. Deve essere fornita evidenza dell'uso effettivo e non tecnico dello stesso;

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460181 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

DAP Brindisi
Via Giuseppe Maria Galanti n. 16 - Brindisi
tel. 0831 0995011 fax 0831 099599
e-mail: dap.br@arpa.puglia.it
PEC: dap.br.arpopuglia@pec.rupor.puglia.it

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0032 - Protocollo 0070703 - 32 - 29/10/2018 - SDBR, STBR.



ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

Riscontro Ditta Cavallo Francesco e Figli S.r.L. (documentazione acquisita con prot.69661 del 24.10.2018):

"In merito all'utilizzo dell'acqua di emungimento del pozzo si chiarisce che non si prevede emungimento di acqua da pozzo, in quanto si il progetto contempla il riutilizzo acque reflue depurate di Ceglia Messapica. La proposta prevede il riutilizzo delle acque reflue di scarico, attualmente sversate nel "Canale Reale" di Francavilla Fontana (Br), previo Trattamento di affinamento Integrato Avanzato".

Parere Arpa Puglia: riscontro positivo, si prende atto che l'istante non prevede emungimento di acqua di pozzo.

Punto 5) parere Arpa Puglia per C.d.S. del 1° Agosto 2018 (rif. parere Arpa Puglia prot.33387 del 23.05.2018): "Elaborato "Relazione sulla gestione delle Terre e Rocce da Scavo resa ai sensi del D.lgs 152/2006 non si ritiene valutabile in quanto non redatto ai sensi del nuovo D.P.R. n. 120 del 07/08/2017 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del decreto - legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito, con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014 n. 164".

Riscontro Ditta Cavallo Francesco e Figli S.r.L. (documentazione acquisita con prot.69661 del 24.10.2018):

"In adempimento alle richieste integrative del predetto punto si provvede a trasmettere copia della nuova Relazione sulla gestione delle Terre e Rocce da Scavo resa ai sensi del nuovo D.P.R. 120 del 07/08/2017 di cui si allega alla presente".

Parere Arpa Puglia: riscontro positivo.

Cordiali Saluti

Il Funzionario Istruttore
Dott. Giovanni Tassinari

3/3

IL DIRETTORE DEI SERVIZI TERRITORIALI
IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
Dott.ssa Anna Maria D'Agnano

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111. Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

DAP Brindisi
Via Giuseppe Maria Galanti n. 15 - Brindisi
tel. 0831 099501 fax 0831 099599
e-mail: arpa.br@arpa.puglia.it
PEC : arpa.br.arpa.puglia@pec.arpa.puglia.it

ALLEGATO 14
857 del 24/1/2019

**REGIONE
PUGLIA**

Regione Puglia
Sezione Risorse Idriche

AOO_075/PROT
24/01/2019 - 0000940
Unità: Modugno - Direzione Regionale

Trasmissione a mezzo
posta elettronica certificata ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO
RURALE E TUTELA DELL'AMBIENTE**

SEZIONE RISORSE IDRICHE

Alla c.a. **REGIONE PUGLIA**
SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
Via G. Gentile - BARI
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: *ID VIA 333 – Art 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana(BR). Proponente ditta CAVALLO Francesco & Figlio S.r.l. - Rilascio parere*

Con riferimento al verbale della Conferenza di servizi del 28.11.2018 convocata dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia prot. AOO_089_11804 del 06.11.2018 e rinviata con nota prot. AOO_089_12198 del 15.11.2018, relativa al procedimento autorizzatorio in oggetto, la Sezione scrivente significa quanto segue.

Dopo l'esame degli elaborati progettuali disponibili, la Sezione scrivente conferma quanto già espresso con nota/parere n.6224 del 02.11.2016 all'interno del procedimento del Suap del Comune di Francavilla Fontana e con nota/parere n.11585 del 05.12.2017 all'interno del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA.

Si rilascia, pertanto, parere favorevole anche in considerazione della previsione di un impianto di affinamento delle acque reflue (rientrante nella tipologia di riutilizzo per uso civile disciplinato dall'art. 9 del R.R.8/2012) per la possibilità che questo riduca lo scarico di refluo depurato nel Canale Reale.

Resta ferma la prescrizione, già indicata nel verbale del Tavolo Tecnico del 28.11.2017, che il riutilizzo dei reflui ad uso irriguo per aree verdi di uso privato è consentito mediante sistemi di subirrigazione o sistemi di irrigazione che non determinino la diffusione dell'aerosol, previo parere favorevole dell'Autorità sanitaria.

Come già riportato nella bozza fornita come integrazione a seguito della CdS del 15.10.2018, il Piano di Gestione redatto dal soggetto proponente interessato al recupero, ovvero la Società Cavallo & Figli S.r.l., deve precisare che AQP dovrà garantire il rispetto della Tab.4 dell'All.5 alla parte III del D.lgs.152/2006 in uscita dall'impianto di Ceglie Messapica e che il trattamento di affinamento per il rispetto del D.M. 185/2003 sarà



**REGIONE
PUGLIA**

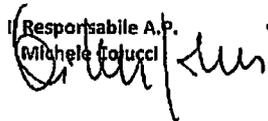
**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO
RURALE E TUTELA DELL'AMBIENTE**

SEZIONE RISORSE IDRICHE

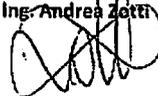
assicurato dall'impianto previsto nel progetto, la cui gestione sarà a carico del proponente così come la rete di irrigazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile A.P.
Michele Colucci



IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
RISORSE IDRICHE
Ing. Andrea Zotti



1315 del 5/2/2019

ALLEGATO 15 

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia.

DAM Puglia
PROTOCOLLO GENERALE
adbp AOO_AFF_GEN
0001412
U 04/02/2019 12:19:34

Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana
Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio Via/Vinca
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: "ID: VIA 333 – Art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e smi. – Provvedimento autorizzatorio unico regionale per la realizzazione di un campo da golf nel comune di Francavilla Fontana (BR). Proponente ditta Cavallo Francesco & Figlio Srl. Convocazione di conferenza di servizi decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 27 bis comma 7 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.".

In riferimento alla vs. nota prot. AOO/089-14-01-19 n° 423, acquisita con ns prot. n. 456 del 14/01/2019 con la quale veniva convocata la conferenza dei servizi decisoria in modalità sincrona per il giorno 24/01/2019 presso la sede regionale in Via Gentile – Bari per il progetto in epigrafe si fa presente che già in sede di verifica della completezza ed adeguatezza degli elaborati (nota ns prot. n. 7541 del 13/07/2018) la scrivente Autorità Distrettuale evidenzia che il procedimento di Variante al PAI è tuttora ancora in corso.

Il Dirigente Tecnico
dott. geol. Gennaro Capasso

Il Segretario Generale
dott.ssa geol. Vera Corbelli



Referente pratica:
Arch. Alessandra Cantatore
Tel. 080 9182202

Acquedotto Pugliese S.P.A. - Registro Protocollo 2019 N. 0011942 - U 06/02/2019 ALLEGATO 16

prot. 11942 del 6/2/19



acquedotto
pugliese
l'acqua, bene comune

uff. 1407 del 7/2/19

Brindisi,

Reti e Impianti
Struttura Territoriale Operativa Br - Ta
Il Responsabile

REGIONE PUGLIA
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA/VINCA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Cavallo Francesco & Figlio srl
cavallofrancescoefigliosrl@pec.it

Oggetto: ID VIA 333 – Art.27 bis del D.lgs 152/2006 e s.m.i.- Provvedimento autorizzativo unico regionale per la realizzazione di un Campo da Golf, nel Comune di Francavilla Fontana (BR) – Proponente ditta CAVALLO Francesco & figlio S.r.l. Convocazione CDS decisoria per il giorno 07.02.2019 - NULLA OSTA AQP

Con riferimento al procedimento in oggetto, questa Società conferma il proprio nulla osta, sia alle opere previste in progetto che non interferiscono con infrastrutture gestite da AQP, sia al rilascio delle acque reflue provenienti dall'impianto di depurazione di Ceglie Messapica in tab. 4 alle condizioni già verbalizzate nella convocazione del 28/11/2017 che di seguito si riportano:

"AQP ritiene che non ci siano particolari problemi al rilascio della portata richiesta in Tab. 4, a condizione che la realizzazione e la gestione delle opere a farsi non comportino oneri a carico del SII e che siano concordate fra le parti le modalità di realizzazione dell'opera di intercettazione sul collettore"

Distinti Saluti

Ing. *Emilio Tarquinio*
Emilio

AQP

Acquedotto Pugliese S.p.A. con Unico Azionista
Sede legale: Via Deglioli, 36 - 75121 - Bari - Telefono +39 080 5733111 - www.aqp.it
Cap. Soc. € 41.365.573,00 i.v. Registro Imprese di Bari
C.F. e P.IVA: 00247000721 REA C.T.A.A. di Bari 414992





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

ALLEGATO 17



ID VAS-1151-VAL - L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii. -Valutazione Ambientale Strategica relativa al Variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, per il "Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi.

PARERE MOTIVATO

Premesso che:

- con PEC del 12/06/2017, acquisita in data 13/06/2017 al n.5835 di protocollo di questa Sezione regionale, il proponente Cavallo Francesco e figli s.r.l., trasmetteva la seguente documentazione in formato digitale con riferimento alla procedura di VAS della variante urbanistica in oggetto:
 - 1) Istanza di avvio procedura di VAS, indirizzata al Responsabile del procedimento SUAP del Comune di Francavilla Fontana (BR), depositata presso l'autorità procedente comunale in data 21/04/2017;
 - 2) Rapporto Preliminare di Orientamento;
 - 3) Tavole allegate;
 - la predetta documentazione, in formato cartaceo, perveniva in data 13/06/2017 a mezzo posta ordinaria;
 - nella stessa data perveniva, altresì, la nota del 12/06/2017, acquisita al n.5852 di protocollo di questa Sezione regionale, con cui il proponente comunicava "di aver inoltrato direttamente agli uffici regionali competenti in materia di autorizzazioni ambientali tutta la documentazione inerente la richiesta di avvio della procedura di VAS fin qui approntata e protocollata presso il SUAP del Comune di Francavilla (21/04/2017) nonché la documentazione allegata alla richiesta di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA";
 - con Nota prot.AOO_089-6301 del 23/06/2017 inviata a mezzo PEC al Responsabile del Settore V – SUAP del Comune di Francavilla Fontana e, per conoscenza, al proponente Cavallo Francesco, questa Sezione regionale, nel richiamare la pregressa corrispondenza intercorsa con l'autorità procedente comunale (in particolare con note prot. AOO_089-11457 del 13/10/2016 e prot.AOO_089-13434 del 09/12/2016), rammentava all'amministrazione comunale procedente quanto stabilito dalla disciplina regionale in materia di VAS (richiamando, nello specifico, gli articoli 2, comma f - 7, commi 1 e 2 - 9, comma 3 e seguenti), pertanto rappresentava: "ai fini dell'avvio della procedura di VAS per la modifica di piano di che trattasi l'autorità procedente comunale in indirizzo, qualora non vi abbia già provveduto, dovrà procedere:
 - a formalizzare, con atto amministrativo monocratico/collegiale del competente organo comunale, anche in seno alla Conferenza di Servizi ex art. 8 DPR 160/2010, la proposta di variante urbanistica, comprensiva dell'elaborato tecnico "Rapporto Preliminare di Orientamento" predisposto dal soggetto proponente, dando così esplicita evidenza dell'integrazione endoprocedimentale VAS nell'ambito dell'iter di approvazione di cui al DPR 160/2010. Tanto, affinché i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA) possano esprimersi anche in detta sede con riferimento alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
 - ad attestare la piena coerenza tra il suddetto elaborato di VAS e la documentazione progettuale e di piano, come sopra formalizzata;
 - a trasmettere la suddetta documentazione alla scrivente autorità competente VAS, provvedendo contestualmente all'assolvimento degli adempimenti di propria competenza di cui all'art. 9 sopra riportato, con particolare riferimento all'avvio della fase di consultazione preliminare dei SCMA di seguito elencati, che, ai fini della semplificazione procedimentale, potrà svolgersi anche nell'ambito della suddetta Cds:
- Sezioni regionali - Attività Economiche, Artigianali e Consumatori, Attuazione dei programmi comunitari per l'agricoltura e la pesca, Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche, Competitività de ricerca ei



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

sistemi produttivi, Difesa del suolo e Rischio Sismico, Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali, Infrastrutture per la Mobilità, Lavori Pubblici, Protezione Civile, Risorse Idriche, Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Turismo, Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (ex Genio Civile), Urbanistica - Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Puglia, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto - Provincia di Brindisi (Settore Ambiente) - ARPA Puglia - ASL Brindisi - Autorità Idrica Pugliese (AIP) - Acquedotto Pugliese (AQP) - Autorità di Bacino della Puglia
Nelle more/in difetto dei suddetti adempimenti a cura dell'autorità procedente, il procedimento di VAS di che trattasi non può ritenersi regolarmente avviato";

- con PEC del 10/08/2017, acquisita in data 24/08/2017 al n.8183 di protocollo di questa Sezione, il Comune di Francavilla Fontana inviava i documenti, in formato .pdf, allegati alla Nota prot. 0031715 del 10/08/2017, con cui il Responsabile SUAP comunale chiedeva "di voler procedere da parte degli uffici regionali competenti alla procedura coordinata di VIA e VAS secondo il disposto dell'art.17 della L.R n. 44/2012 e in conformità al determinato di cui alla Determinazione n.590 del 23/03/2017.....Tanto, nelle more della pubblicazione dell'avviso per la consultazione prevista dalla normativa vigente".
- con nota prot.AOO_089-8454 del 05/09/2017 questa Sezione regionale segnalava, in primo luogo, che "le norme di coordinamento procedimentale di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.44/2012 ss.mm.ii., finalizzate a razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo duplicazioni di attività amministrative, non determinano tuttavia alcuna deroga o esimente alle disposizioni di legge nazionali e regionali che disciplinano le modalità di svolgimento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA e di VAS, e pertanto non sollevano l'autorità procedente dall'espletamento degli adempimenti posti in capo alla stessa in ambito VAS, come espressamente stabiliti agli articoli 7 e ss. della L.R. 44/2012", pertanto "nel rimandare ulteriormente alla pregressa corrispondenza intercorsa tra questa Sezione e codesto ufficio comunale, con particolare riferimento a quanto rappresentato nelle note prot. n.11457 del 13/10/2016 e prot.13434 del 09/12/2016 e, da ultimo, nella nota prot. AOO_089-006301 del 23/06/2017", rammentava "per l'ennesima volta, gli adempimenti posti in capo all'amministrazione comunale, in qualità di autorità procedente VAS, secondo quanto disposto all'art.9 e ss. della L.R.44/2012, dettagliatamente esposti nella predetta nota prot.6301/2017, per i quali si declina, sin d'ora, ogni responsabilità di questa autorità competente connessa o conseguente al loro mancato/ritardato espletamento" e "al fine di conseguire effettivamente il coordinamento procedimentale richiesto, nonché la massima integrazione possibile delle valutazioni ambientali relative all'intervento di che trattasi" raccomandava all'amministrazione comunale "di formalizzare la documentazione VAS e avviare la consultazione preliminare dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (d'ora in poi SCMA, il cui elenco è fornito nella stessa nota prot. 6301/2017) nel corso dell'attuale fase di pubblicità relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA, in modo tale da poter sovrapporre, anche in parte, la rispettiva tempistica di legge connessa alla fase di consultazione/pubblicità, consentendo quindi di avvalersi dell'istituto della conferenza di servizi VIA per l'acquisizione dei contributi dei SCMA anche con riferimento alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (art.9, comma 1, L.R.44/2012)";
- con la medesima nota prot.8454/2017 questa Sezione, tenuto conto dei pareri acquisiti nell'ambito della CdS SUAP ex art.8 DPR 160/2010 accordava all'autorità procedente comunale "la facoltà di ridurre la durata della suddetta consultazione preliminare, di norma pari a 90 giorni (art.9, comma 5, L.R. 44/2012)", raccomandando "in ogni caso, di garantire che le modalità di informazione dei SCMA e del pubblico, stabilite dalla normativa ambientale e di settore diano specifica ed esplicita evidenza della suddetta integrazione tra la VAS e la verifica di assoggettabilità a VIA".
- nel corso della seduta di Conferenza di Servizi relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di che trattasi, svolta in data 06/09/2017, si ribadiva all'amministrazione comunale precedente quanto più volte rappresentato in merito agli adempimenti VAS per la variante urbanistica di che trattasi, da ultimo con la succitata nota prot.8454/2017;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- con Determinazione del Dirigente del Servizio regionale VIA-VINCA in. 180 del 01/12/2017 l'intervento in oggetto veniva assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- con PEC del 01/02/2018, acquisita in data 02/02/2018 al n.1130 di protocollo di questa Sezione regionale, il soggetto proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. trasmetteva l'istanza di provvedimento autorizzatorio unico, cui si allegava la relativa documentazione, tra cui il Rapporto Ambientale di Orientamento (RPO) e le Tavole allegate aggiornati;
- con nota prot.10815 del 20/03/2018, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 23/03/2018 al n.2944 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP del Comune di Francavilla Fontana, in qualità di autorità procedente, trasmetteva l'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione Commissariale n.22/2018 e comunicava ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA) l'avvio della fase di consultazione preliminare VAS di cui agli artt.7 e ss. della L.R. 44/2012 ss.mm.ii, per la durata di trenta giorni, sul RPO della variante urbanistica funzionale alla realizzazione del suddetto progetto, da approvarsi ai sensi dell'art.8 D.P.R. 160/2010, indicando il link cui accedere pe consultare la relativa documentazione;
- con nota prot. AOO_089-3626 del 09/04/2018 questa Sezione regionale, nel richiamare integralmente la pregressa corrispondenza intercorsa segnalava, in merito al regolare avvio del procedimento VAS, che *"la documentazione trasmessa dall'autorità procedente in indirizzo risulta carente dell'atto amministrativo del Responsabile SUAP, con cui, in esecuzione della Deliberazione commissariale di indirizzo n.22/2018 in oggetto richiamata, si formalizza la proposta di variante urbanistica, comprendente l'elaborato Rapporto Preliminare di Orientamento, relativamente alla nuova istanza presentata dal proponente con la citata "nota del 02.02.2018 acquisita al prot.4290 del 02/02/2018 (integrata con nota prot:7382/2018)", in modo tale da esplicitare l'integrazione endoprocedimentale VAS nell'ambito dell'iter di approvazione di cui al DPR 160/2010"*;
- con la medesima nota prot.3626/2018 si raccomandava, tra l'altro, al Responsabile SUAP di verificare la piena coerenza tra l'elaborato VAS e la documentazione progettuale e di piano formalizzata, secondo quanto prescritto dall'art.9, comma 2, lettera b) della L.R. 44/2012 ss.mm.ii, e di integrare l'elenco dei SCMA da consultare con i seguenti: Regione Puglia – Sezione "Attività Economiche, Artigianali e Consumatori", Sezione "Difesa del suolo e Rischio Sismico", Sezione "Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali", Sezione "Risorse Idriche"- Autorità Idrica Pugliese – AIP;
- con nota prot.15351 del 24/04/2018 il Responsabile SUAP comunale provvedeva a trasmettere a questa Sezione ed ai SCMA, integrati come sopra indicato, la Determinazione Dirigenziale n.895 del 24/04/2018, quale atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante, da approvare ai sensi dell'art.8 D.P.R. 160/2010 per la realizzazione del progetto di che trattasi, comprensiva del RPO e tavole allegate;
- nel corso della suddetta fase di consultazione preliminare dei SCMA (avviata in data 20/03/2018 per la durata di trenta giorni)pervenivano i seguenti contributi/osservazioni/pareri :
- con nota prot.11962 del 12/04/2018 (acquisita in data 05/05/2018 al n. 4695 di protocollo di questa Sezione) la Provincia di Brindisi – Settore Ambiente - trasmetteva il proprio contributo;
- in data 20/04/2018 perveniva PEC recante le osservazioni del Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" (acquisita in data 24/04/2018 al n.4268 di protocollo di questa Sezione regionale) relative ai presupposti giuridici per l'attivazione della variante urbanistica e conseguenti ripercussioni paesaggistiche ed ambientali, già evidenziate nell'ambito dei pregressi lavori della CdS SUAP comunale dagli enti partecipanti, tra cui Soprintendenza territoriale competente;
- terminata la fase di consultazione preliminare di cui sopra, questa Sezione regionale, ai fini del proseguimento dell'endoprocedimento VAS, con nota prot.AOO_089-5344 del 21/05/2018 invitava l'autorità procedente comunale a:
 - 1) *"formalizzare con apposito atto amministrativo il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica (redatti ai sensi dell'art.10 della L.R.44/2012 e dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), di cui, si ribadisce, dovrà essere espressamente attestata la piena coerenza dei contenuti con la proposta di variante urbanistica da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010"*;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- 2) *“avviare quanto prima la consultazione pubblica VAS per la suddetta variante urbanistica, assicurando gli adempimenti previsti dall’art. 11 della L.R.44/2012 ss.mm.ii, al fine di garantire l’efficace coordinamento con il procedimento autorizzativo in corso presso la scrivente Sezione”.*
- nella stessa data del 21/05/2018 perveniva la Nota prot.AOO_79-4643 della Sezione regionale Urbanistica – Servizio Programmazione Negoziata e Riqualficazione Urbana, con cui si chiedeva al Responsabile SUAP comunale di *“specificare i presupposti giuridici ricorrenti che integrino le disposizioni del citato art.8 DPR 160/2010 e le ragioni di merito urbanistico e paesaggistico innovative, atte a superare le motivazioni ostantive poste alla base delle prescrizioni regionali di esclusione del nuovo corpo di fabbrica a realizzarsi da destinare a struttura alberghiera e all’ampliamento della masseria”;*
 - con riferimento al procedimento di approvazione della variante urbanistica di cui all’art.8 DPR 160/2010, il Responsabile SUAP comunale, con nota prot.19061 del 22/05/2018, chiedeva ai SCMA coinvolti (anche in qualità di enti deputati al rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta necessari alla realizzazione dell’opera nell’ambito del procedimento autorizzatorio unico regionale) di *“voler valutare ...la possibilità che gli Enti in indirizzo possano esprimersi in sede di CdSanche ai fini dell’espressione dei pareri inerenti la pratica in essere ex art.8 DPR 160/2010....alla luce dei vigenti principi generali in materia di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;*
 - con nota prot.19119 del 23/05/2018, indirizzata al Responsabile SUAP comunale, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva la relazione istruttoria di competenza in merito alla ricorrenza dei presupposti di cui al citato art.8 DPR 160/2010 per l’approvazione della variante urbanistica proposta, esprimendo il proprio *“parere di orientamento favorevole finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell’art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii.”;*
 - nel corso della seduta della Conferenza di Servizi del 24/05/2018, relativa al procedimento autorizzatorio unico, si richiamava quanto rappresentato da questa Sezione con la succitata nota prot.5344 del 21/05/2018 in merito agli adempimenti VAS a carico dell’autorità precedente comunale per il proseguimento della procedura coordinata in corso, con particolare riferimento all’avvio della fase di consultazione pubblica di cui all’art.11 della L.R.n44/2012 ss.mm.ii (adempimenti ribaditi ulteriormente con successiva nota prot.AOO_089-7941 del 18/07/2018 e nel corso della seduta di CdS dell’01/08/2018);
 - con PEC del 21/06/2018, acquisita in pari data al n.6791 di questa Sezione regionale, il proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. comunicava, tra gli altri, al Responsabile SUAP comunale il link cui accedere per acquisire il Rapporto Ambientale, con relative Tavole allegate, e la Sintesi non Tecnica, ai fini dell’avvio della suddetta fase di consultazione pubblica VAS;
 - con nota prot.25022 del 05/07/2018, acquisita al n.7391 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva le integrazioni istruttorie a completamento del parere espresso con la succitata nota prot.19119 del 23/05/2018 con riferimento alla Deliberazione Commissariale n.43 del 29/05/2018 di adozione del Piano Urbanistico Generale comunale, confermando il proprio *“parere di orientamento favorevole finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell’art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii.”;*
 - con nota prot.28963 del 08/08/2018, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al n.8852 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP comunale, in qualità di autorità precedente, informava i SCMA circa la richiesta di pubblicazione sul BURP dell’avviso di deposito della documentazione VAS ai fini dell’avvio della fase di consultazione pubblica ai sensi dell’art.11 L.R. 44/2012 ss.mm.ii., con l’indicazione del link di accesso alla documentazione in formato elettronico e i termini e le modalità di trasmissione di contributi o osservazioni;
 - nella stessa data perveniva, a mezzo PEC, la nota prot.28964, acquisita al n.8855 di protocollo di questa Sezione regionale, con cui l’autorità precedente comunale trasmetteva copia della



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Determinazione Dirigenziale n.1609 del 06/08/2018 di recepimento del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, di cui si attestava la coerenza con la proposta di variante urbanistica formalizzata con l'allegata Determinazione Dirigenziale n.895 del 24/04/2018;

- con nota prot. AOO_089-9740 dell'11/09/2018 questa Sezione regionale, a fronte dei suddetti adempimenti espletati dall'autorità procedente comunale, comunicava l'avvio del procedimento per il rilascio del parere motivato di VAS di propria competenza, con la pubblicazione della documentazione sul Portale Ambientale regionale, ai fini della consultazione pubblica, della durata di 60 giorni, con decorrenza dal giorno 16/08/2018 (pubblicazione dell'Avviso sul BURP n.107).
- nella medesima nota prot.9740/2018 si evidenziava: *"Per quanto attiene l'espletamento delle successive fasi procedurali, si rammenta che, nell'ambito dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato di VAS, l'autorità competente valuta la proposta di variante urbanistica, unitamente al Rapporto Ambientale e agli esiti della consultazione, pertanto, ai sensi dell'art.12, comma 1, della legge regionale in parola, l'autorità procedente comunale, una volta terminata la fase di consultazione pubblica di che trattasi, dovrà trasmettere un resoconto della stessa (osservazioni, obiezioni e suggerimenti, pareri resi dai soggetti competenti, in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati), nonché le proprie controdeduzioni ed eventuali modifiche apportate al alla proposta di variante urbanistica e/o al Rapporto Ambientale, affinché detto parere motivato venga rilasciato entro i successivi novanta giorni"*, inoltre si invitava l'autorità procedente ad integrare il Rapporto Ambientale *"sviluppando in dettaglio i seguenti contenuti previsti dall'Allegato VI alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., anche sulla base degli esiti della consultazione in corso: lettera b): evoluzione probabile dell'ambiente senza l'attuazione della variante; lettera h): sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come e' stata effettuata la valutazione"*;
- con Nota prot.32895 del 19/09/2018 (inoltrata dall'autorità procedente comunale con nota prot.34794 del 01/01/2018, acquisita in data 02/10/2018 al n.10484 di protocollo di questa Sezione regionale), pervenivano osservazioni a firma del Sig. Argentiero Giuseppe;
- con nota prot.35883 del 10/10/2018, acquisita al n.10794 di protocollo di questa Sezione regionale, il Dirigente della Sezione Urbanistica -UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva ulteriori integrazioni a quanto precedentemente reso con le succitate note prot.25022/2018 e prot.25022/2018, concludendo: *"ferma restando l'urgente necessità di chiarire la posizione giuridica del proponente rispetto alla titolarità e al possesso dell'area di realizzazione dell'intervento edilizio, si rilascia il presente parere finalizzato e funzionale alla autorizzazione urbanistica in variante, che si definirà con provvedimento espresso del Consiglio Comunale a valle di tutti i pareri espressi ed in particolare del procedimento autorizzatorio unico regionale ai sensi dell'art.27 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii."*;
- con nota prot.7955 del 12/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n.10935 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale "Tutela e Valorizzazione del Paesaggio" trasmetteva la relazione tecnica illustrativa e proposta di non accoglimento della domanda (art. 146 D.Lgs 42/2004) indirizzata alla Soprintendenza territoriale competente;
- con PEC del 14/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n. 10939 di protocollo di questa Sezione, il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" trasmetteva le proprie osservazioni;
- con Nota prot.36433 del 15/10/2018, acquisita al n.10938 di protocollo di questa Sezione, il Responsabile SUAP comunale trasmetteva la nota prot.36082 dell'11/10/2018 a firma del Sig. Argentiero Giuseppe completa di allegato;
- nel corso della seduta di CdS del 15/10/2018, relativa al procedimento autorizzatorio unico, si rammentava all'autorità procedente comunale gli adempimenti di cui all'art. 12 della L.R. 44/2012 ss.mm.ii. in esito alla fase di consultazione pubblica, nonché l'invio delle integrazioni al RA già chieste con la richiamata nota prot.9740/2018;
- nella stessa seduta il rappresentante della Sezione regionale Urbanistica - Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana - evidenziava *"un oggettivo contrasto tra la proposta progettuale ...e il sistema normativo del PUG adottato"* e che *"lo stesso intervento edilizio*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- prospettato con il relativo consumo di suolo che comporta, compromette l'impronta unitaria della tutela paesaggistica...nonché l'assetto urbanistico del territorio perseguito dal PUG", confermando integralmente il parere precedentemente reso con nota prot.1877 del 16/03/2017;*
- con PEC del 23/10/2018, acquisita al prot.n.11289 di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale trasmetteva il contratto preliminare di compravendita immobiliare tra il proponente e il proprietario del terreno oggetto della variante urbanistica;
 - con nota prot.40395 del 15/11/2018, acquisita al n.12176 di protocollo di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale inoltrava la nota dell'Autorità di Bacino Distrettuale competente per la Puglia prot.39215 del 06/11/2018 in ordine alle pregressa corrispondenza intercorsa e finalizzata all'acquisizione della compatibilità del progetto al PAI, rendendo nota la procedura di aggiornamento della cartografia;
 - con nota prot.21878 del 19/11/2018, acquisita al n.12274 di protocollo di questa Sezione regionale, la Soprintendenza territoriale competente esprimeva *"forti perplessità riguardo alla possibile adozione della presunta proposta progettuale e della variante urbanistica...in quanto nel suo complesso risulta essere in forte contrasto con i più elementari obiettivi della valorizzazione del paesaggio rurale del Salento..."* ;
 - con PEC del 20/11/2018, acquisita al n.12290 di protocollo di questa Sezione regionale, l'autorità procedente comunale inoltrava la nota del proponente Cavallo Francesco e Figlio s.r.l. di trasmissione del Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e le relative tavole aggiornati, in formato elettronico;
 - con nota prot.41683 del 26/11/2018, acquisita al n.12519 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica -UTC del Comune di Francavilla Fontana trasmetteva, tra gli altri, all'autorità procedente e competente VAS, le proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute nel corso della consultazione pubblica di VAS sino al termine del 15/10/2018;
 - con nota prot.13642 del 26/11/2018, acquisita in data 27/11/2018 al n.12577 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale Risorse Idriche trasmetteva il proprio contributo in merito al Rapporto Ambientale di Orientamento;
 - con PEC del 29/11/2018, acquisita al n.12680 di protocollo di questa Sezione regionale, il Responsabile SUAP comunale trasmetteva la propria Determinazione n.2292 del 27/11/2018 con cui, tra l'altro:
 - 1) si prende atto delle osservazioni pervenute nel corso della consultazione pubblica VAS;
 - 2) si prende atto degli elaborati di VAS aggiornati, già trasmessi in data 20/11/2018;
 - 3) si prende atto delle controdeduzioni rese dal Dirigente della Sezione Urbanistica comunale con nota prot.41683 del 26/11/2018;
 - 4) *"si ritengono vincolanti per la realizzazione del progetto i pareri di competenza espressi dagli enti interessati nel procedimento nella Conferenza dei Servizi decisoria del 15.10.2018 in via di conclusione"*;
 - con nota prot.1670 del 23/01/2019, acquisita in data 24/01/2019 al n.820 di protocollo di questa Sezione, la Soprintendenza territoriale competente ribadiva i concetti e le conclusioni riportate nel parere del 19/11/2019 ed esprimeva il parere contrario al progetto in argomento;
 - con nota prot.940 del 24/01/2019, acquisita al n. 857 di protocollo di questa Sezione, la Sezione regionale Risorse idriche rilasciava *"parere favorevole, anche in considerazione della previsione di un impianto di affinamento delle acque reflue...per la possibilità che questo riduca lo scarico del refluo depurato nel Canale Reale"*, richiamando le prescrizioni impartite nel verbale del tavolo tecnico del 28/11/2017;
 - con nota prot.1456 del 5/02/2019, acquisita al n.1315 di protocollo di questa Sezione regionale, l'Autorità di Bacino Distrettuale competente per la Puglia faceva presente che la procedura di aggiornamento della cartografia del PAI risulta allo stato ancora in corso;
 - con nota prot. 5160 del 6/2/2019, acquisita in data 7/02/2019 al n.1409 di protocollo di questa Sezione, il Responsabile SUAP comunale forniva chiarimenti in merito alla Determina Dirigenziale n. 2292 del 27/11/2018;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Considerato che, nell'ambito della procedura VAS:

- l'Autorità procedente, preposta all'approvazione del Variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, per il "Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi è il Comune di Francavilla Fontana;
- l'Autorità competente è la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ai sensi dell'art.4, commi 2-3 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

ESITI DELLA CONSULTAZIONE

La consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (d'ora in poi SCMA) e con il pubblico è avvenuta attraverso le seguenti modalità:

- nell'ambito della fase preliminare di VAS, con nota prot.10815 del 20/03/2018 dell'autorità procedente indirizzata ai soggetti competenti di cui all'elenco in premessa;
- con Avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP) n.107 del 16/08/2018, con cui il comune di Francavilla Fontana ha reso noto il deposito della documentazione presso le sedi dello stesso comune e della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali;
- con la pubblicazione della documentazione VAS sul Portale Ambientale della Regione Puglia.

Nella succitata fase di consultazione preliminare dei SCMA (avviata in data 20/03/2018 per la durata di trenta giorni) è pervenuto il seguente contributo:

- 1) la Provincia di Brindisi – Settore Ambiente, con nota prot.11962 del 12/04/2018, acquisita in data 05/05/2018 al n. 4695 di protocollo di questa Sezione) forniva il proprio contributo finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni di propria competenza da acquisire nell'ambito del procedimento autorizzatorio/SUAP (autorizzazioni allo scarico dei reflui e all'emungimento delle acque di falda, ove previsto);

Nel corso della successiva fase di consultazione pubblica sono pervenuti alla scrivente Sezione regionale, nonché all'autorità procedente regionale, i seguenti contributi/osservazioni:

- 1) Nota prot.32895 del 19/09/2018 (inoltrata dall'autorità procedente comunale con nota prot.34794 del 01/01/2018, acquisita in data 02/10/2018 al n.10484 di protocollo di questa Sezione regionale), a firma del Sig. Argentiero Giuseppe, affittuario di parte del terreno agricolo oggetto dell'intervento proposto e relativi fabbricati rurali funzionali all'attività agri-zootecnica dallo stesso svolta a titolo di colono, in cui si evidenzia che tale circostanza preclude la realizzazione dell'intervento proposto;
- 2) PEC del 14/10/2018, acquisita in data 15/10/2018 al n. 10939 di protocollo di questa Sezione, con cui il Comitato "Ambiente e Territorio per Francavilla Fontana" trasmetteva le proprie ulteriori osservazioni, volte a tenere in massima considerazione gli aspetti legali ai finanziamenti regionali e alle prescrizioni impartite dal Comitato VIA regionale, ribadendo la ferma contrarietà alla realizzazione del progetto;
- 3) Nota prot.36082 dell'11/10/2018, a firma del Sig. Argentiero Giuseppe, completa di allegato (inoltrata dall'autorità procedente comunale con Nota prot.36433 del 15/10/2018, acquisita al n.10938 di protocollo di questa Sezione), nel ribadire quanto precedentemente evidenziato in ordine alla legittimità del possesso dei beni, rivendicava il proprio diritto di ritenzione;

Relativamente ai suddetti contributi e interventi, il RA riporta al paragrafo 3.3.11 alcune "modifiche introdotte ai fini di ridurre ogni possibile impatto paesaggistico a seguito della CdS del 15/10/2018" e con nota prot.41683 del 26/11/2018, acquisita al n.12519 di protocollo di questa Sezione, il Dirigente della Sezione Urbanistica –UTC del Comune di Francavilla Fontana ha fornito le proprie controdeduzioni, così come previsto dall'art.12, comma 1, della legge regionale n.44/2012 ss.mm.ii., facendo anche riferimento al parere espresso dal rappresentante della Sezione Urbanistica regionale nella seduta di CdS del 15/10/2018.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

ATTIVITÀ TECNICO-ISTRUTTORIA

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei principali aspetti indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti del Piano.

L'attività tecnico-istruttoria ha riguardato:

- A. gli elaborati trasmessi con nota prot.12290 del 20/11/2018 prima richiamati;
- B. gli esiti della consultazione così come elencati nelle premesse e sopra illustrati.

Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano

Trattasi di una Variante Urbanistica, da approvare tramite il modulo procedimentale del SUAP ai sensi del DPR 160/2010, è funzionale alla realizzazione "di un campo da golf 18 buche con annessa masseria da ristrutturare ed adibire a club-house e servizi funzionali alla stessa quali bar, ristorante, sala sacche, spogliatoi, sala soci, uffici, reception, etc." (Rapporto Ambientale, d'ora in poi RA, pag. 22).

Obiettivi e azioni

La Variante ha l'obiettivo principale di "attrarre nell'area quei grandi flussi turistici che sono legati al golf" (RA, pag. 23) "da ogni parte del mondo" (RA, pag. 24) attraverso la messa a sistema delle "strutture ricettive a latere del presente progetto" per "la creazione di un'unica offerta turistica integrata con un unico piano di commercializzazione in grado di offrire un pacchetto di servizi personalizzato e pensato per un target di clientela attento, esigente, ma nello stesso tempo variegato" (RA, pag. 24). Inoltre tale intervento "intende perseguire gli obiettivi di valorizzazione del territorio rurale della campagna brindisina in cui esso si inserisce valorizzando le strutture presenti e riorganizzando e valorizzando il sistema agricolo locale armonizzandolo con le attività sportive e conferendo all'area caratteristiche e connotati di qualità ambientale e paesaggistica" (RA, pag. 24).

A pag 50 del RA sono riportati gli obiettivi specifici della Variante e le relative azioni:

- **Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche ambientali**
 - Riqualficazione dell'area attualmente incolta e in parte abbandonata
 - Recupero e Riqualficazione della masseria esistente "Carlo di Noi Superiore", utilizzando ove possibile materiali orientati alla sostenibilità ambientale
- **Trasformazione del suolo in relazione alle mutate esigenze turistico residenziali e di compatibilità ambientale**
 - Rafforzare la funzione del polo di servizi come elemento di aggregazione
 - Scelta opportuna del mix funzionale tra sportivo, turistico ricettivo e di servizi
- **Gestione sostenibile dell'area in fase di cantiere e di uso**
 - Limitare la superficie impermeabilizzata
 - Piantumazione nelle aree verdi di essenze arboree locali e dove possibile reimpianto degli elementi preesistenti ed espantati
 - Utilizzo di fonti di energia alternativa (termica ed elettrica)
 - Recupero e riuso delle acque (utilizzo di reti duali e ottimizzazione del fabbisogno idrico del campo da golf)

"Riassumendo le attività previste nell'intervento saranno le seguenti, suddivise tra realizzazione campo da golf e club house. Le operazioni necessarie alla realizzazione del campo da golf sono qui di seguito riassunte:

- pulizia e sgombero del terreno, con tracciamento e picchettamento dei percorsi, compresa la raccolta di massi e sassi lungo le buche del campo da golf;
- splateamento del terreno vegetale e suo ricollocamento, insieme all'apporto di ulteriore terreno vegetale;
- movimenti di terra: scavi e rinterrati, compresa lo scavo dei bacini artificiali e di fossati;
- impermeabilizzazione dei bacini artificiali con malta alla bentonite o argille, oppure con teli impermeabili;
- modellamento del terreno in tutte le aree interessate dalla realizzazione per ottenere la configurazione finale del percorso;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *costruzione dei greens: realizzazione dei drenaggi e dello strato di sottofondo; dei tees e dei bunkers;*
- *costruzione dei drenaggi di superficie;*
- *insediamenti erbosi in tutte le superfici di gioco, comprese le lavorazioni preliminari del terreno;*
- *costruzione dei percorsi dei golf cars;*
- *opere di landscaping: apporto di nuove alberature o cespugli, recupero dei muretti in pietra o costruzione nuovi, costruzione di ponticelli in legname.*

Le operazioni necessarie alla realizzazione della club house e della nuova struttura ricettiva consistono nella ristrutturazione della masseria e nel restauro dei locali di cui è composto per renderli idonei al nuovo uso, lasciandone inalterati sia la sagoma che l'aspetto architettonico." (RA, pag. 47-48)

L'intervento prevede anche la realizzazione:

- di un impianto depurativo per reflui di tipo civile avente una potenzialità di 375 abitanti equivalenti per uno sviluppo complessivo di circa 750 metri lineari. (15 condotte disperdenti distanziate di 1 metro l'una dall'altra, aventi ognuna una lunghezza di 50 mt);
- di un impianto di subirrigazione per lo smaltimento dei reflui depurati ;
- di un impianto di Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, delle acque provenienti dal depuratore consortile progettato su 100mc/h che utilizza trattamenti chimico-fisici (Tecnologia MITO3X®, brevetto n.WO2016/194009 di proprietà Aquasoil srl),
- di sistema per il riutilizzo delle acque meteoriche rivenienti dai lastrici solari e dai balconi degli edifici (albergo) nonché dalle coperture degli altri manufatti (cabina elettrica, tettoia per gruppo elettrogeno, ecc);
- dell'impianto fotovoltaico da 46,80 kWp;
- di impianto solare termico costituito da 65 pannelli per una superficie complessiva di 130 m2 , e suddiviso in 13 isole da 5 moduli.

La variante rappresenta un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti, che ricadono nel campo di applicazione del Decreto Legislativo 152/06 e smi e della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii. Tant'è che l'autorità procedente, in accordo con il proponente, ha richiesto l'attivazione della procedura coordinata VIA – VAS, in oggetto.

Coerenza con piani e programmi

Nel par. 2.6 del Rapporto Ambientale è stata effettuata un'analisi delle possibili interferenze fra la variante in oggetto e la pianificazione settoriale sovraordinata, in particolare con i seguenti:

- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) e Pianificazione Urbanistica
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria
- Piano Regionale di Gestione di Rifiuti Urbani
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali
- Piano Paesistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Tutela delle Acque
- Piano Strategico dell'area Vasta brindisina (PSAVb)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) Adottato
- Gestione e tutela delle Aree Naturali (AN)
- Programma di fabbricazione del comune di Francavilla Fontana

La trattazione è organizzata per paragrafi nei quali, oltre alla loro descrizione, è riportata una matrice sintetica, in cui gli obiettivi di tali piani sono messi in relazione agli obiettivi della Variante. Dalla lettura di queste matrici si deduce l'assenza di incoerenze.

Ciò detto, si rileva tuttavia che nel corso del procedimento sono intervenuti alcuni degli enti preposti alla tutela dei vincoli di cui alla suddetta pianificazione, in particolare, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza, come sintetizzato in premessa, che hanno reso il

R



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

proprio parere negativo sia con riferimento al progetto che alla variante urbanistica e l'Autorità di Bacino, che ha evidenziato che risulta in corso la procedura di aggiornamento della relativa cartografia.

- 01) SI OSSERVA quindi che il Rapporto Ambientale non illustra in che modo durante l'elaborazione della Variante si sia tenuto conto di tutta la suddetta pianificazione nonché dell'eventuali azioni che sono state messe in atto per il superamento delle criticità evidenziate dagli enti e quindi di come tali esiti abbiano eventualmente influito sulla Variante stessa.**
- 02) SI OSSERVA che il Rapporto Ambientale, pur essendo stato aggiornato a novembre 2018, non tiene conto del PUG adottato, né sono riportate informazioni circa la vigenza, e quindi l'eventuale coerenza, con altra pianificazione comunale, quale, ad esempio il piano della mobilità. Tanto al fine di poter prevedere se e in che modo tale variazione urbanistica possa influire su di esse e nel caso quali azioni possano essere messe in atto per migliorarne la sinergia.**
- 03) SI OSSERVA che l'analisi non ha tenuto conto del Piano Regionale di Sviluppo Rurale.**

Analisi del contesto ambientale e della sua evoluzione in assenza del piano

"Il corpo aziendale in questione, si trova a Nord del centro abitato di Francavilla Fontana in provincia di Brindisi, a circa 6km dal centro del comune di Francavilla Fontana, l'assetto morfologico è degradante dai 192m s.l.m. a N-Ovest, ai 161m s.l.m. a S-Est. ... in contrada Carlo di Noi Superiore" (Relazione ulivi, pag. 1). L'area "di circa 112.74.41 ettari" è posta "a pochi chilometri dal porto turistico di Maruggio in località Campomarino, unica struttura portuale esistente tra il capoluogo di Taranto (distante circa 45 km) e la marina di Porto Cesareo, con elevatissimo flusso turistico, ubicata a circa 30 km a sud" (RA, pag. 23).

"L'azienda è per la maggior parte costituita da superfici a seminativo, seguite da superfici a pascolo cespugliato e/o arborato e da oliveti. Il suolo, di natura calcarea, è di ridotto spessore, generalmente molto pietroso e di scarsa fertilità. Gli oliveti, in particolare, per una parte sono costituiti da piante anche secolari e in alcuni casi monumentali, sparse all'interno dei seminativi o dei pascoli arborati e per l'altra costituiscono per la quasi totalità, insieme a mandorleti, il soprassuolo della p.lla 60 del foglio 48, esteso ha 5.93.13." (Relazione ulivi, pag. 3-4)

Dall'analisi della carta tematica "Uso del Suolo" aggiornata al 2011 disponibile sul sito cartografico della Regione Puglia (www.sit.regione.puglia.it) nell'area in oggetto si rilevano i seguenti usi:

- aree a pascolo naturale, praterie, incolti
- aree a vegetazione sclerofilla
- colture temporanee associate a colture permanenti
- frutteti e frutti minori
- insediamenti produttivi agricoli
- seminativi semplici in aree non irrigue

Si riportano di seguito i tratti principali dell'analisi del contesto ambientale, evidenziando per ogni componente o tematica le caratteristiche e le problematiche maggiormente rilevanti dal punto di vista ambientale.

Aria

- *"Il comune di Francavilla Fontana è dotato di centraline di monitoraggio collegate alla rete regionale di monitoraggio ... come riportato nel "Relazione annuale sulla Qualità dell'Aria in Puglia anno 2014" dell'ARPA PUGLIA, la centralina di Francavilla Fontana ha registrato un superamento del valore bersaglio per la protezione della salute umana pari a 120 mg/m3 sulla media mobile delle 8 ore, che il D. Lgs. 155/10 fissa in 25 volte l'anno, mentre la centralina ha registrato il superamento per 29 volte." (RA, pag. 112-113)*
- Il comune di Francavilla Fontana rientra nella zona IT1612 "Zona di pianura" secondo il PRQA vigente.

Acqua





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *“La maggior parte del territorio di Francavilla Fontana è occupato da un complesso morfologico costituito da un'area di modellamento fluviale, che si estende ai lati del Canale Reale, ed una coltre indifferenziata di alterazione ed accumulo alluvionale con forte antropizzazione che copre l'area su cui sorge il centro abitato ed una vastissima zona intorno ad esso”.*
- *“risultano di notevole importanza le numerose incisioni fluvio - carsiche che corrono lungo tutta la superficie carsica e la cui direzione è controllata sia dall'assetto strutturale degli strati calcarei supra - cretacici sui quali s'impostano, sia dalla morfologia recente. Le due principali incisioni sono il Vallone Bottari e il Vallone Bax che confluiscono in un unico alveo; esse sono "gravine", ossia incisioni con sezione longitudinale a V, con fianchi più o meno ripidi, generate dall'azione di corsi d'acqua effimeri su terreni carbonatici. Il fondo dei valloni è occupato da coltri di materiale residuale e più grossolano con ciottoli e brecce calcarei, oltre che da materiale di riporto di natura antropica. Le incisioni fluvio - carsiche minori hanno orientazioni variabili NNO - SSE e Ovest - Est e spesso recapitano le acque in aree cieche o in doline, come nel caso delle gravine in vicinanza delle Masserie Vizza, Bax e Palmo.” (RA pag. 115)*
- *“nel sottosuolo sussistono due acquiferi: uno denominato "acquifero superficiale" che si attesta nei terreni sabbiosi argillosi, un altro, denominato "acquifero carsico", che è localizzato nei terreni calcarei. La falda freatica, che ha uno spessore che non supera i 20 metri, si rinviene a pochi metri dal piano campagna ed è localizzata ad Est dell'abitato comunale, in direzione dei comuni di Latiano ed Oria. L'acqua circola ovunque a pelo libero e la sua estensione areale è legata alle variazioni litologiche, sia verticali che orizzontali, delle rocce serbatoio, costituite, come detto, essenzialmente da sabbie, sabbie siltose e calcareniti. La falda carsica è alimentata dalle precipitazioni che ricadono essenzialmente sulle zone topograficamente più elevate delle Murge Baresi e Tarantine. Considerando variazioni locali del livello della piezometrica che può trovarsi al disotto del livello del mare (falda in pressione) per la presenza di banchi calcarei compatti e sacche di terra rossa, o risalire rispetto al livello medio per l'intrusione della falda superficiale, la falda carsica si attesta tra i 120 e 190m di profondità dal piano campagna a seconda che ci si trovi nella piana alluvionale o sulle alture calcaree” (RA, pag. 115-117)*
- *La “carta Idrogeomorfologica elaborata dall'Autorità di Bacino della Puglia, rileva nell'area oggetto alcuni corsi d'acqua”*
- *“Il fabbisogno idropotabile della Provincia di Brindisi è soddisfatto attraverso le acque derivate dagli acquedotti del Sele - Calore e del Pertusillo integrato con le acque dell'Acquedotto dei Sinni.” (RA, pag. 117)*
- *“Effetto della forte pressione antropica sul deterioramento qualitativo delle acque è dato dalla presenza di nitrati, il più delle volte di chiara origine agricola. La carta dei nitrati mostra che tale forma di inquinamento non ha raggiunto livelli di particolare pericolosità. Nella gran parte dei casi, infatti, le concentrazioni rilevate non superano i 25 mg/L e sono comunque sempre inferiori a 50 mg/L, valore limite della normativa (D.Lgs. 152/2006). Sebbene la situazione non sia allarmante, non si può non considerare la rapida evoluzione che tale fenomeno potrebbe avere considerando che, l'elevata permeabilità dei terreni affioranti rende molto elevata la vulnerabilità degli acquiferi”. (RA, pag. 117-118)*
- *a breve distanza dall'area passa la condotta di scarico del depuratore di Ceglie Messapica (a nord) che sversa i propri reflui nel Canale Reale posto più a Sud.*

Suolo e sottosuolo

- *“L'area d'intervento, è situata in un esteso pianoro calcarenitico che degrada debolmente verso est e risulta essere pianeggiante attualmente utilizzata a pascolo. L'area risulta attualmente debolmente antropizzata, con la presenza di piccoli e sporadici strutture, per lo più villette che sorgono nei pressi della vicina SP.n.26.*
- *I tratti morfologici dell'area in questione hanno le caratteristiche di un'altura degradante dolcemente verso i sud-ovest.. L'area presenta un andamento altimetrico: ad una zona semi pianeggiante nella parte alta segue una zona leggermente degradante, per poi ridiventare semi pianeggiante con dolci dislivelli. Zone coltivate con alberature piuttosto scarse si alternano ad*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

aree più brulle e sassose. Il territorio è posto nella fascia alla base delle Murge, in un'area morfologicamente pianeggiante e geologicamente caratterizzata dalla sovrapposizione, per trasgressione, di una serie sedimentaria clastica pleistocenica su di un substrato mesozoico carbonatico. La formazione prevalente è quella del Calcarea di Altamura, costituito da calcari a grana fine, bianco-grigiastro o avana. Gli strati si presentano blandamente ondulati, con generale immersione verso Sud. Gli strati sono interessati da fratture e da faglie. Sono inoltre visibili fenomeni di dissoluzione carsica, con piccole cavità riempite di terra rossa. Il substrato è composto da materiale calcareo per cui nei primi spessori può risultare leggermente fratturato ed alterato, ma che andando in profondità assume le caratteristiche di roccia compatta." (RA, pag. 119-120)

- "La riduzione di suoli agricoli è stata determinata principalmente dalla realizzazione di insediamenti residenziali e produttivi in ambito agricolo, spesso realizzate con tecnologie costruttive "non tradizionali", che stanno determinando la perdita di identità e una sempre più confusa mescolanza fra territorio rurale e territorio urbano." (Sistema delle conoscenze e Quadri Interpretativi – PUG, d'ora in poi SCQIPUG, pag. 159)
- nell'area in esame sono presenti 3 doline ;

Flora Fauna ed ecosistemi

- "Per quanto riguarda le aree naturali presenti sul territorio comunale di Francavilla i valori di % Land sono molto bassi, si aggirano intorno al' 1%" (SCQIPUG, pag. 48). "Le fitocenosi presenti sono rappresentate da specie e formazioni ampiamente diffuse. Le siepi, quando presenti, sono rappresentate quasi esclusivamente da leccio. La presenza di "camefite" (piccoli cespugli) e "fanerofite" (arbusti e alberi) è isolata e casuale; brevi tratti di siepe lungo i cigli stradali sono formati da specie pollonifere quali: lentisco (*Pistacia lentiscus*), mirto (*Myrtus communis*), rovo (*Rubus ulmifolius*) e salsapariglia nostrana (*Smilax aspera*) occasionalmente accompagnati da asparago pungente (*Asparagus acutifolius*), olivastro (*Olea europaea var. sylvestris*), ginestra spinosa (*Calicotome infesta*). (RA, pag. 123)
- "la macchia mediterranea risulta essere la classe che presenta l'estensione maggiore (% Land 1.85) e una dimensione media delle patch relativamente alta (MPS 3.10 ha) se confrontata con quella degli usi del suolo non di tipo produttivo" (SCQIPUG, pag. 48). "La macchia mediterranea ... è costituita da bagaloro, roverella, leccio, sughero e fragno. Sono stati rilevati inoltre la quercia spinosa (*Quercus coccifera*) sotto forma di cespuglio." (RA, pag. 121). L'area in oggetto è coperta da vegetazione a "macchia" e risulta posta a breve distanza da altre aree caratterizzate dalla presenza di macchia (macchia Bax 2 di circa 4 ha, macchia Monacelle-Bottari di circa 27 ha, macchia Bottari di circa 46 ha) (SCQIPUG, pag. 50).
- "la classe di uso del suolo "aree boscate" che ha una estensione molto ridotta (% Land 0.32) , la più bassa rispetto a tutti gli altri usi del suolo ma una dimensione media molto alta (MPS 5.13 ha). Questi valori indicano una certa aggregazione spaziale delle unità territoriali a maggior grado di naturalità ed una limitata dispersione di queste nel contesto territoriale. Infatti gli unici lembi di bosco presenti sono localizzati nella zona nord-ovest del territorio comunale al confine con Villa Castelli, nell'intorno delle lame Bax e Bottari." (SCQIPUG, pag. 48)
- "nel territorio comunale di Francavilla Fontana emerge la presenza dei seguenti Habitat di interesse comunitario,
 - Boschi di leccio (*Quercus ilex*), presente nelle aree boscate;
 - Querceti di fragno (*Quercus troiana*), presente nelle aree boscate
 - Boschi di sughera (*Quercus suber*) presente nelle aree boscate
 - Boscaglia di olivastro (*Olea Sylvestris*), presente nella macchia
 Tra gli Habitat integrativi della Puglia si riscontrano:
 - Macchie a *Myrtus Communis* (mirto) e *Pistacia lentiscus* (lentisco). ...
- nel "Bosco Bottari... si riscontra la presenza di un Habitat di Interesse Comunitario secondo la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", cioè le "Foreste di *Quercus ilex*", nonché di una specie rilevante



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

poiché specie ad areale orientale, cioè il Fragno, la cui distribuzione in Puglia è limitata all'altopiano delle Murge Sud-Orientali.” (RA, pag. 123)

- *“Le aree caratterizzate da una vegetazione ascrivibile a quella della gariga sono distribuite in maniera non uniforme sul tutto il territorio comunale Queste zone hanno estensione molto ridotta, la media è di circa 1.50 ha. ... Le specie che si impongono in questo ambiente impoverito sono geofite che immagazzinano riserve d'acqua in bulbi sotterranei, e piante spinose che riducono la traspirazione trasformando le foglie in spine. Si tratta, solitamente, di specie pioniere che, in quanto tali hanno caratteri di rusticità, frugalità e buona adattabilità a condizioni stagionali limitanti per altre specie. Tra le specie presenti riscontriamo: *Daucus carota L., Satureja cuneifolia Ten., Phlomis fruticosa L., Cistus incanus, Cistus salvifolius, Helichrysum italicum (Roth), Asphodelus ramosus L., Verbascum thapsus L., Verbascum blattaria L., Verbascum sinuatum L., Cirsium lanceolatum Hill., Carduus argyroa Biv., Carduus corymbosus Ten., Phoeniculum vulgare Mill.* Quando le coperture vegetali di questi suoli si seccano, conferiscono al paesaggio una colorazione giallo-bruna tipica. In tale periodo inoltre vi è la coincidente fioritura della maggior parte delle orchidee dei generi *Ophrys, Serapias, Spirantes, Orchis.*” (SCQIPUG, pag. 50). Nell'area in esame è presente un'area coperta da gariga in corrispondenza delle particelle 14 e 15 del Fg. 48 (Tavola SC 02.3 del PUG)*
- *“Nella parte settentrionale e meridionale del territorio comunale, in corrispondenza delle aree murgiane si riscontra una tipologia di vegetazione non ascrivibile alle categorie appena descritte. Questa tipologia si è sviluppata ed affrancata in prossimità della fitta rete di muretti a secco che connotano i due contesti. Essa è caratterizzata dalla presenza di specie perlopiù arbustive e lianose quali *Pistacia lentiscus, Fillirea angustifolia, Calicotome spinosa, Smilax aspera.* Gli arbusti, quando l'uomo non interviene a limitarne l'accrescimento, possono raggiungere anche altezze di 2-3 m. Le chiome si compenetrano e costituiscono una trama fitta che rappresenta il luogo elettivo per il rifugio di molte specie animali (uccelli, piccoli mammiferi, rettili). Questo aspetto conferisce alla vegetazione dei muretti una particolare importanza in termini di funzioni ecologiche potenzialmente attribuibili e di valore paesaggistico. In un contesto nel quale la matrice naturale ha ceduto il posto alle coltivazioni agricole il sistema dei muretti a secco svolge funzioni ecologiche che non possono essere trascurate nella pianificazione di interventi atti a migliorare la qualità ambientale del territorio rurale.” (SCQIPUG, pag. 51)*
- *“un aspetto di criticità particolarmente rilevante è rappresentato dalla scarsa consistenza delle risorse naturali. ...i processi di trasformazione rurale abbiano compromesso in maniera significativa la naturalità del territorio a vantaggio delle colture agrarie. Ancora oggi si assiste al tentativo di riconquistare con mezzi meccanici lembi di macchia da destinare alle colture agrarie (seminativi, oliveti). Il persistere degli ambienti naturali è spesso legato alla marginalità dei terreni occupati (per cui il bosco o la macchia rappresenta l'unica forma di utilizzo possibile) come nel caso di terreni particolarmente rocciosi. In altri casi la presenza dei muretti a secco costituisce il limite invalicabile che difende l'ambiente naturale dall'ingresso delle colture agrarie.*
- *In altri casi, tuttavia, per effetto dell'abbandono colturale si verificano processi di successione secondaria dei coltivi da parte della compagine naturale.” (SCQIPUG, pag. 157)*
- *“La valenza ecologica dell'area è da considerarsi non rilevante, in quanto corrisponde alle aree agricole intensive con colture legnose agrarie per lo più irrigue (vigneti, frutteti e frutti minori, uliveti) e seminativi quali orticole, erbacee di pieno campo e colture protette.*
- *La vegetazione spontanea del luogo oggi è notevolmente ridotta. ... L'area comunque risulta essere compromessa da azioni dell'uomo. Le specie cespugliose più frequenti sono il lentisco, la rosa canina, l'olivo, il prugnolo, il biancospino, il rovo, la fillirea, l'asparago, ecc. ...*
- *un'area, a est rispetto la masseria, caratterizzata da terreno incolto destinato principalmente a pascolo con presenza di aree cespugliate. Nell'area di intervento sono presenti alcuni alberi di ulivo secolari. ...*

RE



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *Le aree agricole, ospitano specie faunistiche comuni, abbondantemente presenti in habitat antropizzati.* (RA, pag. 125-126)
- *Nei valloni presenti nel territorio comunale "Prevale la vegetazione naturale (boschi e machia) e tra le aree di primario interesse ambientale, svolgono naturalmente la funzioni di corridoi ecologici" (Linee guida per la qualità territoriale ed urbana, PUG, pag 11)*

Paesaggio

- *"Il paesaggio rurale, caratterizzato dalla presenza di aree destinate alle coltivazioni, in particolar modo di ulivi, separato da piccoli spazi da coltivazioni orticole o cerealicole e da aree destinate a pascoli o incolti è intervallato da vegetazione spontanea e la macchia mediterranea occupano le zone più alte e rocciose. In oltre sono presenti ficheti e mandorleti, alternati a seminativi e al verde mare dei vigneti.*
- *La presenza del bosco, della macchia e delle steppe si riscontrano ancora oggi soprattutto intorno alle grandi masserie, perché strettamente connessi con l'attività zootecnica delle stesse. Anche dove il bosco è oggi scomparso, la presenza di querce isolate di grandi dimensione, i cosiddetti patriarchi verdi, testimonia l'antica presenza del bosco e struttura fortemente il paesaggio agricolo.*
- *La vegetazione naturale trova inoltre un habitat "protetto" in corrispondenza degli accumuli di pietrame che i contadini negli anni hanno disseminato su tutto il territorio: pareti e parietoni, terrazzamenti, specchie, spesso oggi in stato di abbandono, diventano terreno di colonizzazione privilegiata per molte essenze spontanee; esse creano un sistema di "boschi diffusi" lineari che caratterizzano fortemente il paesaggio, e preservano la biodiversità del territorio. Questi microambienti naturali acquistano tanta più importanza in considerazione dell'elevata antropizzazione di questo territorio." (RA, pag. 110)*
- *"Gli insediamenti rurali storici tipici, le masserie, ... diffusi in maniera omogenea in tutto il territorio comunale, ... versa in stato di abbandono o ha subito trasformazioni che rischiano di pregiudicarne le qualità architettoniche, inoltre si rileva una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione di questo patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio in cui è collocato. A tal proposito vi è una scarsa diffusione di iniziative di soggetti privati (attività turistiche ed agrituristiche) e una scarsa dotazione di infrastrutture materiali (sentieri e strade rurali) e immateriali (iniziative collettive di promozione e valorizzazione) capaci di rendere il territorio fruibile per il cittadino/turista." (SCQIPUG, pag. 160)*
- *"L'area di intervento presenta le connotazioni di paesaggio rurale, caratterizzato dalla presenza di aree destinate alle coltivazioni, in particolar modo di ulivi, intervallate in piccoli spazi da coltivazioni orticole o cerealicole e da aree destinate a pascoli o incolti.*
- *L'area si presenta relativamente antropizzata, grazie alla presenza di diversi insediamenti costituiti da masserie e villette, presenti, quest'ultime, in prossimità della viabilità principale, soprattutto della S.P. n.26. L'area è caratterizzata dalla presenza della Masseria "Carlo Di Noi Superiore", corpo masserizio storico le cui origini risalgono al 1880. I muri a secco che circondano la masseria proseguono lungo la proprietà, soprattutto nella sua parte alta, più prossima all'edificio, ed in alcuni casi lungo i confini. Il terreno appare in tal modo frazionato in porzioni delimitate dai muretti in pietra, spesso in buono stato di conservazione, con la formazione di un vasto reticolo che diviene uno degli elementi più fortemente caratterizzanti" (RA, pag. 136).*
- *"Il terreno ... possiede intrinseci valori ambientali - rappresentati dalle caratteristiche naturali del paesaggio - e culturali - rappresentati dalla masseria, dai muri a secco e dalla natura stessa, fortemente caratteristica" (RA, pag. 22).*
- presenza di alcune componenti del PPTR interessanti direttamente l'area in oggetto, ossia:
 - 6.1.1. Componenti geomorfologiche:
 - UCP Doline
 - 6.2.1. Componenti botanico vegetazionali:
 - BP Boschi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- UCP aree di rispetto dei boschi
- 6.3.1. Componenti culturali e insediative:
 - UCP siti interessati da beni storico culturali
 - UCP aree rispetto componenti culturali e insediative
- 6.3.1. Componenti dei valori percettivi:
 - UCP strada a valenza paesaggistica
- presenza dell'UCP "Reticolo idrografico di connessione della RER" "Vallone BAX" della Componente idrologica del PPTR a breve distanza dall'area in oggetto.
- Presenza all'interno dell'area di una zona di interesse archeologico "UT06 Specchia, località Mass.a Carlo di Noi di Sopra".

Rumore

- "Il Comune di Francavilla, tuttavia, non ha ancora provveduto alla zonizzazione acustica del proprio territorio" (RA, pag. 139).

Energia

- "La stima del consumo energetico complessivo del Comune di Francavilla per l'anno 2008 è stato quantificato in un utilizzo di risorse pari a 102.831 MWh, 35.439 MWh di energia termica gas metano, 41.139 MWh di energia elettrica e 26.250 MWh di energia per la mobilità. Considerando il 2010 il fabbisogno è aumentato a 103 MWh mentre nel 2012 si attesta intorno ai 106 MWh. L'area in cui si utilizza più energia risulta essere quella del patrimonio immobiliare privato, seguita da quella dei trasporti privati."
- l'area è attraversata in senso no-se da una linea elettrica aerea;

Rifiuti

- Il comune di Francavilla rientra nell'Aro Brindisi 1. Nel merito dei Rifiuti Urbani (RU) nel 2016 a Francavilla complessivamente sono stati raccolti: kg 8.527.850,00 da raccolta differenziata e kg 7.130.415,00 di rifiuto indifferenziato, per cui la percentuale di raccolta differenziata si attesta al 54,46 % circa. Nel comune la gestione dei rifiuti è affidata a ditta privata, che ha organizzato un sistema di porta a porta con ritiro in giorni dedicati, a seconda della tipologia di rifiuto ovvero Carta, Plastica e Metalli, Umido e Non Riciclabile, oltre che alla presenza di 4 isole ecologiche all'interno del territorio comunale e un centro di raccolta materiali, a circa 6 km dalla Masseria. L'area non è servita da rete idrica.

Mobilità

- la strada SP.26 dista più di 250 m dall'area di intervento;
- la ferrovia FSE delimita l'area ad ovest e la stazione più vicina "Capece" dista in linea d'aria 1 km dall'area e a 3,5 km dalla masseria tramite le strade.
- Il centro urbano di Francavilla è a 6 km mentre la frazione di Bax a circa 2 km. Quest'ultimo contesto "ha un carattere rurale identitario e storicizzato, caratterizzato dalla presenza di attrezzature che la distinguono dagli altri insediamenti rurali: la fermata Capece delle Ferrovie sud est, la chiesa, piccole aree di sosta. Essa, pur non essendo densamente abitata, lo è in modo stabile e si configura come luogo di riferimento insediativo per il settore nord del territorio comunale. Sono quindi carenti le attrezzature di interesse collettivo, anche in relazione al ruolo che essa svolge per l'intorno." (SCQIPUG, pag. 186)

O4) SI OSSERVA che non risultano approfondite le seguenti tematiche:

- 1) naturalità, in particolare non sono evidenziati:
 - a. le caratteristiche (lubicazione, estensione, stato evolutivo, nonché il ruolo ecologico – in termini di corridoio, "stepping zones", ecc.) delle aree con presenza di condizioni di naturalità e seminaturalità (boschi, aree a macchia, aree coperte da gariga, muretti a secco, frutteti, aree agricole, ecc.) presenti nel territorio di riferimento;
 - b. presenza di aree agricole di pregio da tutelare e salvaguardare;
- 2) mobilità, in particolare non sono evidenziati:
 - a. i sistemi di trasporto pubblico esistenti;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- b. i flussi di traffico (anche con riferimento a quelli stagionali);
- c. le eventuali situazioni di criticità/congestionamento.
- 3) turismo, in termini di:
 - a. andamento stagionale (numero di turisti occasionali, residenti stagionali, traffico indotto, ecc.) e relativi servizi offerti (strutture, parcheggi, aree per attività collettive, ecc.)
 - b. connettività con le altre aree turistiche o i contesti rurali e ambientali di pregio nell'intorno.

Relativamente alla evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione della variante al par. 2.3 si riporta che *"non verrebbero effettuati interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area tramite la ristrutturazione e riqualificazione della masseria esistente e nella più generale riqualificazione dell'area, tramite la riorganizzazione e valorizzazione del sistema agricolo locale conferendo all'area caratteristiche e connotati di qualità ambientale e paesaggistica"*

O5) SI OSSERVA tuttavia che tale considerazione non tiene conto:

- a. delle direttrici di sviluppo del territorio che la stessa amministrazione ha adottato con il PUG, che comprendono anche il turismo rurale e la fruibilità collettiva ma anche la creazione di una rete della connettività ecologica;
- b. dell'evoluzione naturale delle aree a più elevata naturalità presenti e della loro eventuale ricucitura nel tempo.

Descrizione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al piano

A pag. 17 sono elencati gli obiettivi di sostenibilità ambientale *"partendo da quelli definiti nel manuale dell'Unione Europea per la redazione della VAS"*. Nella matrice a pag. 162-3 sono stati confrontati tutti gli obiettivi con le azioni della variante. Si deduce che la maggior parte delle azioni non ha influenza sugli obiettivi, alcuni hanno effetti positivi o probabili effetti positivi.

O6) SI OSSERVA che l'analisi condotta non esplicita efficacemente il modo con cui, durante la preparazione del piano, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni altra considerazione ambientale, e, specificatamente, in che modo ogni azione di piano, nonché ogni obiettivo di piano, contribuisce al raggiungimento degli stessi.

O7) Inoltre SI OSSERVA che alcuni dei suddetti obiettivi (per es. Difendere le coste dall'erosione) non appaiono pertinenti con il contesto in esame.

Analisi degli effetti ambientali e misure di mitigazione

Nel paragrafo 3.3 del RA sono illustrati gli impatti positivi e/o negativi che le azioni previste dall'intervento possono avere sulle componenti ambientali sia in fase di cantiere che di esercizio, di seguito sono riportati in modo sintetico i principali:

fase di cantiere

- emissioni in atmosfera generate dalle macchine di movimento terra e dai mezzi di trasporto
- emissioni sonore legate dall'utilizzo dei mezzi d'opera per la esecuzione dei lavori
- eliminazione parziale della vegetazione esistente (mandorli e 185 olivi)
- movimenti di terra (escavazioni per la realizzazione dei laghi, dell'impianto d'irrigazione e della rete drenante, opere di fondazione ecc.)
- modifiche temporanee dell'assetto idraulico dei corsi d'acqua esistenti
- possibili alterazioni chimico-fisiche delle acque sotterranee e superficiali per sversamenti accidentali
- produzione di rifiuti proprie delle lavorazioni edili, quali Imballaggi (pallet, polistirolo, sacchi di cemento, ecc.), materiale residuo da costruzione (mattoni, piastrelle, legno, plastica, miscele bituminose e prodotti catramosi, ferro e metalli, materiali isolanti, ecc.).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- consumo di suolo "pari a circa 7000 m2, risulta complessivamente inferiore all'1 % rispetto alla totale superficie pari a 113 ha"
- impermeabilizzazione delle aree per la realizzazione dei bacini per una superficie pari a circa 3 ha;

fase di esercizio

- incremento dell'emissione di CO2 e dei gas di scarico delle automobili
- emissioni acustiche generate dall'aumento del traffico veicolare
- consumo di risorsa idrica per l'irrigazione, la piscina e i servizi igienici
- produzione di acque reflue
- diminuzione della biodiversità con l'introduzione di specie vegetali alloctone e molto competitive (*Cynodon spp.*) creazione di una monocultura

La trattazione prevede misure per mitigare gli impatti, di seguito un estratto:

- *Bagnatura dei fronti di scavo e delle piste di movimentazione delle macchine. Massimo riutilizzo in cantiere dei materiali scavati con riduzione delle emissioni connesse al trasporto.*
- *realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile tramite pannelli fotovoltaici installati su parte della copertura del nuovo fabbricato per una potenza complessiva di 46,80 kWp, oltre che ad un impianto solare termico per la produzione di acqua calda, abbattendo così il ricorso a fonti combustibili fossili riducendo l'emissione di inquinanti nell'atmosfera.*
- *Gli interventi architettonici saranno realizzati secondo le norme vigenti per la tutela della coibentazione termico-acustica al fine di raggiungere il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 affinché l'edificio abbia l'attestato di certificazione energetica di classe B ed il raffrescamento sarà come stabilito dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 pari al III.*
- *Sul campo da golf verranno utilizzate cars elettriche, al fine di diminuire le emissioni in atmosfera.*
- *le macchine utilizzate avranno caratteristiche di emissione acustica conformi alle normative vigenti*
- *presenza di opportune alberature, anche ad alto fusto, comunque compatibili con il sistema di flora e fauna già presenti nell'area e che sortiranno da barriere anti rumore*
- *L'alimentazione elettrica destinata ad attrezzature fisse, quali gru per la movimentazione dei materiali, macchina piegaferrì, ecc o utilizzate all'interno delle officine (soldatrici, mole, ecc.), al fine di minimizzare le emissioni di rumore e le emissioni in atmosfera dei gruppi elettrogeni, avverrà preferibilmente tramite allacciamento a utenza elettrica pubblica attivando specifici contratti con i gestori dell'energia.*
- *nel campo da golf è previsto l'utilizzo di irrigatori ad angolo regolabile, in modo da concentrare la distribuzione dell'acqua solamente dove necessario e che permettano un funzionamento costante ed indipendente dalla pressione di alimentazione e dalla quota di installazione, garantendo quindi una corretta distribuzione dell'acqua. Gli irrigatori inoltre saranno impostati per gestire superfici con caratteristiche pedologiche e di coltivazione simili e coerenti con le reali esigenze irrigue ("doppio irrigatore").*
- *le acque meteoriche provenienti dalle coperture, saranno recapitate, in parte previo filtrazione delle parti solide, all'interno di una vasca di accumulo che alimenterà la rete idrica a servizio delle SOLE cassette WC dei servizi igienici delle strutture in progetto, quota parte verranno recapitate in una riserva idrica destinata all'irrigazione dell'area e verde presenti.*
- *presentato una Proposta di riutilizzo acque reflue depurate di Ceglie Messapica per il riutilizzo delle acque reflue di scarico, attualmente sversate nel "Canale Reale" di Francavilla Fontana (Br), previo Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, sia per le finalità irrigue legate alla*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

gestione del campo da golf e delle zone agricole presenti all'interno dell'area di interesse, sia per altri scopi non direttamente collegabili.

- *La piscina verrà riempita tramite approvvigionamenti esterni, (ad esempio bottini). Inoltre la piscina sarà del tipo "a circolazione", ovvero l'acqua verrà riciclata attraverso un sistema di depurazione.*
- *Il terreno derivante dagli scavi di laghi, impianto d'irrigazione e rete drenante ammonta a circa 70.000 m³ e 18.000 m³ per l'area dei fabbricati, e verrà trasportato da camion sempre all'interno dell'area di cantiere e depositato nei luoghi interessati dai rinterri.*
- *Il posizionamento delle buche avverrà assecondando le ondulazioni naturali del terreno, seguendo l'andamento dei muri a secco in pietra ed adattandosi alla morfologia del terreno, di cui segue le curve altimetriche, ed alla sua varietà, lasciando che ai margini delle buche continuo ad esistere zone brulle o sassose, zone ricche di vegetazione, ulivi secolari o pascoli*
- *Le piante di ulivo ordinarie verranno disposte lungo i confini della proprietà lungo i lati scoperti, per un migliore inserimento e collegamento con il paesaggio circostante caratterizzato dalla presenza per l'appunto di oliveti o anche lungo i tratti di collegamento tra le varie buche.*
- *il progetto prevede una totale conservazione delle alberature.*
- *sarebbe auspicabile mantenere l'attuale pascolo di mucche e pecore.*
- *verranno messe a dimora piante ed alberi a basso, medio e alto fusto della stessa varietà vegetazionale locale creando continuità ecologica nell'intera area e nuovi habitat per le specie faunistiche autoctone*
- *Nelle zone del campo da golf il prato erboso sarà realizzato con "gramigna" o anche di "Bermudagrass", graminacea autoctona molto diffusa nel bacino del Mediterraneo e non solo, caratterizzata da una grande resistenza alle elevate temperature ed alla siccità, con esigenze idriche molto contenute.*
- *La maggior parte delle nuove strade rinverranno dal recupero delle preesistenti strade interne rappresentate da terreno battuta o tratturi preesistenti.*
- *realizzate 2 piccole isole che consentiranno di creare inoltre preziosi ambienti protetti per favorire la nidificazione delle specie volatili.*

08) Si OSSERVA che non è evidenziato in che modo tali misure contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità pertinenti.

Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Nel paragrafo 2.2.1 del RA sono espone le motivazioni alla base della scelta localizzativa:

- *"L'area individuata appare strategica in quanto baricentrica rispetto alle altre strutture ricettive in corso di realizzazione da parte degli altri 2 soggetti realizzatori (C.R. Costruzioni srl e Fraver srl) e rispetto a quelle già operanti per mezzo delle altre società del Gruppo Cavallo, Hotel dei Cavalieri - Maruggio, gestito dalla società Vento srl e Hotel Madonna delle Grazie - Ceglie Messapica, gestito dalla stessa società C.R. Costruzioni srl. Inoltre il campo da golf sorge a pochissimi chilometri da un'altra struttura in corso di avvio da parte della società Vento srl, della medesima famiglia. Agli aspetti appena considerati occorre aggiungere il migliore posizionamento del campo da golf essendo collegato per mezzo di un buon sistema viario (SS 7 Taranto - Brindisi) che permette la facile raggiungibilità dei turisti atterrati nei principali aeroporti e porti commerciali pugliesi di Bari e Brindisi (da cui dista rispettivamente circa 100 e 35 km). Per ultimo, ma non meno importante, occorre evidenziare il Porto turistico di Maruggio-Campomarino." (RA, pag. 24)*
- *"l'andamento orografico è particolarmente adatto alla costruzione di un percorso naturale, in cui sia possibile ridurre la movimentazione del terreno all'essenziale, limitando gli interventi a quanto strettamente necessario al rispetto delle esigenze tecniche del gioco. Ciò comporta anche un modellamento estremamente naturale" (RA, pag. 22)*
- *"rapporto tra la superficie complessiva e quella destinata al gioco consente di assicurare spazi molto vasti totalmente indisturbati dalla costruzione del percorso e dalla successiva*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

manutenzione, con la conseguente creazione di una continuità territoriale formata da ampie zone a gestione naturale (RA, pag. 23)

- *“l’area, rispetto ad altre, risulta essere sufficientemente vicina alla viabilità pubblica, tale da renderlo accessibile, ma nello stesso tempo distante da essa in modo da non interferire con la visuale panoramica, vista la presenza di una adeguata fascia interposta tra la viabilità e il campo da golf, di alberi di ulivo e alcuni fabbricati”. (RA, pag. 25)*
 - *“La presenza nelle immediate vicinanze del tracciato dello scarico delle acque reflue trattate provenienti dal depuratore di Ceglie Messapica permette, previo Trattamento di Affinamento Integrato Avanzato, l’utilizzo delle acque per le finalità irrigue legate alla gestione del campo da golf e delle zone agricole presenti all’interno dell’area di interesse riuscendo a soddisfare il fabbisogno idrico che diversamente altre aree alternativa a quella scelta non permetterebbero” (RA, pag. 25).*
 - *“La dimensione del terreno su cui il progetto è collocato a consentire una progettazione più inserita nel contesto, mirando alla creazione di un percorso che sia una sorta di passeggiata all’interno della vasta proprietà; tutto ciò, unito a criteri di progettazione, costruzione e manutenzione ispirati alla più totale integrazione con l’ambiente circostante, consente al progetto di svolgere un’ importante funzione nella protezione e manutenzione dell’ambiente. All’interno della superficie totale quella occupata dal percorso di gioco sia di circa 12 ettari, e ulteriori 4 ettari rappresentino una sorta di fascia di rispetto fra questo e l’ambiente naturale: 12 ettari rappresentano il 10% della superficie totale mentre tutto il resto è lasciato allo stato naturale” (RA, pag. 26)*
 - *“La scelta di realizzare la nuova struttura alberghiera come attualmente posizionata, permette di integrarsi nel territorio in modo adeguato, a completamento di un’area caratterizzata dalla presenza di altre costruzioni preesistenti, mantenendo la leggibilità del territorio in quanto conserva le tipologie, i materiali e i colori, coerenti con il contesto paesaggistico esistente richiamando le caratteristiche delle masserie limitrofe.” (RA, pag. 26)*
- O9) SI OSSERVA tale trattazione non indica in che modo la scelta abbia tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità pertinenti.**
- O10) SI OSSERVA inoltre che la suddetta esposizione non evidenzia:**
- **le alternative localizzative prese in considerazione,**
 - **le ragioni della scelta di insediare tale specifica offerta turistica (campo da golf), fra le diverse offerte turistiche possibili;**
 - **le alternative progettuali e tecnologiche che sono state proposte e le scelte intraprese in tal senso che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.**
- O11) SI OSSERVA infine che le suddette ragioni non evidenziano in che modo tale Variante possa conciliarsi con le scelte contenute nel PUG adottato a maggio 2018.**

Misure relative al monitoraggio e controllo degli impatti

In merito a tali aspetti a pag. 166 si riportano gli indicatori da considerare desunti da “Il Catalogo obiettivi-indicatori 2011 dell’ISPR” messo in relazione agli obiettivi di sostenibilità e alla questione ambientale da monitorare. Sono altresì indicate le unità di misura del parametro stesso.

- O12) SI OSSERVA che il Piano di monitoraggio non evidenzia in che modo gli indicatori riportati possono verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prima indicati, nonché il controllo degli impatti evidenziati ed imprevisti.**
- O13) Inoltre SI OSSERVA la mancanza di indicazioni relative alle responsabilità e alle risorse, alle modalità di raccolta dei dati, alla periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati, ai target di riferimento e alle eventuali misure correttive da adottare.**

Sintesi non Tecnica

Il Rapporto Ambientale è corredato della Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Tenuto conto di quanto sopra riportato, si rileva quindi che:

- l'analisi del contesto ambientale ha evidenziato alcune criticità e peculiarità del territorio comunale, trattando tuttavia in modo sintetico alcune componenti/tematiche ambientali meritevoli di maggiore approfondimento;
- l'analisi relativa alla pianificazione/programmazione vigente si è limitata a riportare le relative disposizioni di tutela delle risorse/emergenze presenti nel l'ambito interessato senza illustrare il rapporto fra queste e gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante;
- relativamente agli obiettivi di sostenibilità elencati l'analisi non ha illustrato efficacemente in che modo durante l'iter di formazione della Variante si sia tenuto conto di questi e/o in che modo le azioni della Variante possono contribuire a metterli in atto;
- l'attuazione della Variante determina impatti significativi su alcune componenti ambientali in termini di pressioni antropiche, consumo di suolo e perdita di servizi ecosistemici, considerato il loro carattere cumulativo, il confronto con lo stato attuale dell'ambiente e la sostituzione delle aree agricole con le previsioni insediative proposte,
- la Variante propone quindi "misure di mitigazione" che pur riducendo i puntuali effetti evidenziati, non concorrono pienamente all'integrazione strategica della variante nel contesto evidenziato;
- le ragioni della scelta, senza peraltro tenere in adeguata considerazione gli obiettivi di sostenibilità selezionati e le alternative considerate, non illustrano le motivazioni legate all'offerta turistica scelta e alle scelte progettuali adottate;
- il piano di monitoraggio è incompleto rispetto ad alcuni aspetti importanti per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti e il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione della Variante.

Considerato che

- l'area della Variante, pur essendo inserita in una matrice fortemente antropizzata (rete ferroviaria, rete stradale principale, tessuto residenziale discontinuo), rappresenta di fatto una lembo agricolo di pregio caratterizzato dalla presenza di ulivi (circa n. 200), anche di una certa importanza (alcuni sono monumentali ai sensi della l.r. 14/2007) e di tratti della componente storica (masseria, muretti a secco) e archeologica (specchia), nonché da relitti di naturalità di una certa consistenza e di discreta importanza (macchia mediterranea e gariga).
- il contesto più ampio è anch'esso caratterizzato da un mosaico di aree rurali, dove accanto a preesistenze di usi agricoli caratteristiche della zona, importanti sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico (mantenimento della biodiversità, permeabilità dei suoli, ecc.), si affianca una crescente urbanizzazione che lo diluisce, interrompendone la continuità.
- tale considerazione è confermata anche nei quadri conoscitivi del PUG che difatti individua in tale porzione di territorio un contesto rurale di "pregio ambientale e paesaggistico" in cui promuovere interventi di tutela e valorizzazione delle componenti ambientali e storiche attraverso la creazione di "infrastrutture verdi" con un approccio multisettoriale.
- In generale quindi il contesto ambientale presenta caratteristiche di valore derivanti da:
 - il ruolo biologico ed ecosistemico dei relitti di naturalità e delle connessioni ecologiche;
 - la tipicità e il valore paesaggistico, storico e testimoniale, così come evidenziato dalle forme di tutela paesaggistica a diversi livelli istituzionali.
- l'intervento proposto, anche per la sua dimensione, possiede le potenzialità non solo dal punto di vista del recupero architettonico dei manufatti ivi presenti, ma anche per quel che concerne la valorizzazione delle componenti naturali e la rifunzionalità ecologica di un territorio interessante dal punto di vista ambientale,
- la scelta di affinare le acque di scarico del depuratore che attualmente sono sversate nel "Canale Reale", che presenta situazioni di degrado e inquinamento, costituisce un valore aggiunto fondamentale in termini di sostenibilità ambientale,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- la Variante così come presentata non realizza pienamente una strategia ambientale più ampia che tiene conto del contesto ambientale e degli obiettivi di sostenibilità enunciati, non mettendo a sistema gli elementi di naturalità presenti nell'area (aree coperte da macchia e gariga, uliveti, aree boscate, specchio, muretti a secco, doline, ecc) e quelli caratteristici dell'ambito d'interesse (valloni, uliveti, grotte, ecc.) per il potenziamento della rete ecologica e per promuovere contestualmente anche una fruizione turistica ecosostenibile, che valorizza gli elementi di pregio storico e le esistenti infrastrutture (ad es. linea ferroviaria FSE e borgo rurale di Bax).
- inoltre la scelta intrapresa non è sufficientemente motivata dal punto di vista ambientale in termini di integrazione delle considerazioni ambientali nel processo pianificatorio e di ponderazione fra più alternative;
- non è possibile quindi affermare che la scelta pianificatoria della proposta di Variante sia effettivamente quella che contribuisce meglio a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a promuovere lo sviluppo sostenibile e quindi orientare correttamente verso la sostenibilità ambientale la scelta dell'Autorità procedente, nonché dell'organo competente alla approvazione della Variante.

SI RITIENE pertanto che al fine di contribuire effettivamente a garantire il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile, l'Autorità procedente debba procedere a riconsiderare e ponderare la proposta di Variante di che trattasi, tenendo in adeguata considerazione, coerentemente con i rilievi degli enti intervenuti, le osservazioni di cui al presente parere motivato (numerate da O1 a O13).

SI AUSPICA che l'Autorità procedente, anche al fine di meglio considerare le direttrici di sviluppo che intende dare al proprio territorio, possa considerare adeguatamente le istanze imprenditoriali economiche e turistiche, come quella rappresentata da tale Variante, nel processo di pianificazione generale del PUG che valorizzi in modo complessivo ed organico tutte le peculiarità/potenzialità territoriali garantendo al contempo il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile.

Tutto quanto innanzi detto costituisce il parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica **relativo al variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Francavilla Fontana (BR), da approvare ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, per il "Progetto di realizzazione di un campo da golf n.18 buche, club house, struttura ricettiva e servizi annessi.**

Richiamate integralmente le osservazioni e prescrizioni sopra riportate, SI RAMMENTA quanto segue:

- Ai sensi del comma 14 dell'art. 3 della L.R. 44/2012 e s.m.i., "la VAS costituisce per i piani e programmi" a cui si applicano le disposizioni della suddetta legge "parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione", e che, ai sensi del comma 1 dell'art. 10 della legge regionale, "il Rapporto Ambientale (...) costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione", **pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente la coerenza del Rapporto Ambientale con gli altri elaborati del piano.**
- Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale, "L'autorità procedente e il proponente, in collaborazione con l'autorità competente, provvedono, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni del piano o programma" **pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente l'aggiornamento del Rapporto Ambientale e degli elaborati del piano, alla luce del parere motivato.**
- Secondo quanto previsto comma 2 dell'art. 13 della legge regionale, "L'autorità procedente approva il piano o programma completo del rapporto ambientale, della dichiarazione di sintesi e delle misure previste in merito al monitoraggio o, qualora non sia preposta all'approvazione del



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

piano o programma, li trasmette, unitamente alla documentazione acquisita durante la consultazione e al parere motivato, all'organo competente all'approvazione". L'organo competente all'approvazione dovrà, nei modi previsti dall'art. 14 della legge regionale, rendere pubblici:

- o il parere motivato oggetto del presente provvedimento;
- o la dichiarazione di sintesi in cui sia illustrato in che modo le considerazioni ambientali, ivi comprese quelle oggetto del presente parere motivato, sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- o le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 15 della legge regionale.

Tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti; è altresì condizionato alla legittimità delle procedure amministrative messe in atto dalla Autorità procedente.

La Dirigente della Sezione	Dott.ssa A. Riccio
Il Responsabile del procedimento	Dott. ssa S. Ruggiero
Il Funzionario istruttore	Dott. Agr. A. Sasso

PROVINCIA DI BRINDISI - p_br - 0004734 - Uscita - 11/02/2019 - 10:00

ALLEGATO 18

**PROVINCIA DI BRINDISI**
Servizio Ambiente ed EcologiaCod. Fisc.: 80001390741
Part. IVA: 00184540748
c.a.p., 72100 - Piazza S. Teresa - Tel. 0831/565111

Brindisi, 11 FEB 2019

N. 4734 di prot.
(da citare nel riscontro)

solo pec

REGIONE PUGLIA SERVIZIO ECOLOGIA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it**OGGETTO:** Cavallo Francesco srl – Provvedimento unico regionale per la realizzazione di un campo da Golf nel Comune di Francavilla Fontana (BR) – ID VIA333 – *parere relativo alla compatibilità ambientale del progetto*

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel richiamare le note precedentemente inviate da questo Servizio, sulla base della documentazione complessivamente trasmessa, si fa presente quanto segue:

- l'analisi del fabbisogno idrico appare significativamente sottostimo in relazione alle reali esigenze avendo posto a base di calcolo una maggiore disponibilità di risorse idriche di fatto non presente; a riguardo si nutrono forti perplessità in relazione alla circostanza che il proponente prevede un emungimento nullo dal pozzo esistente; detta circostanza denota una significativa sottostima degli impatti ambientali effettività relativi alla gestione della risorsa idrica;
- la gestione delle acque reflue derivanti dal depuratore di Ceglie Messapica presso l'impianto di affinamento all'uopo dedicato appare minimizzare tutte le problematiche ambientali connesse con la gestione di un impianto di trattamento di quella portata; inoltre si nutrono forti perplessità sull'effettiva possibilità di destinare i fanghi di depurazione presso letti di fitodisidratazione;
- la proposta in questione, inoltre, appare in netto contrasto con gli obiettivi di valorizzazione dell'area previsti dal PPTR.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questo Servizio ritiene di dover esprimere parere negativo di compatibilità ambientale relativo alla proposta progettuale in questione.

Il Dirigente
Dott. EPIFANI Pasquale

Do