

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO VIA/VINCA 11 febbraio 2025, n. 54

ID_6820. Pratica SUAP 08723010727-20032024-0921. POR PUGLIA 2014-20 Titolo II - Capo 6 “Intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell’immobile denominato “Masseria Pillozzo” in agro di Martina Franca, Contrada Pillozzo. Proponente: Società Pietre Storiche s.r.l. Valutazione di incidenza ambientale ex art. 5 del DPR 357/97. – Livello II “fase appropriata”. (Fasc. 814/2024).

Il giorno 11/02/2025, in Bari,

VISTA la Legge Regionale 4.02.1997 n. 7 e ss.mm.ii.;

VISTO l’art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii.;

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;

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

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;

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 il D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

VISTA la DGR n. 458 del 8.04.2016 in cui sono definite le Sezioni di Dipartimento e le relative funzioni, con particolare riferimento alla Sezione “Autorizzazioni Ambientali” ed alla collocazione provvisoria dei relativi Servizi;

VISTA la DD n. 997 del 23.12.2016 del Dirigente della Sezione Personale e Organizzazione con cui sono stati istituiti i Servizi afferenti alle Sezioni, in applicazione dell’art. 19 c. 2 del DPGR n. 443 del 31 luglio 2015 e s. m. i.;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22.01.2021 avente oggetto Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”;

VISTA la DGR n. 678 del 26.04.2021 avente ad oggetto “Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”. Conferimento incarichi di Direttore di Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana” con cui è stata attribuita all’Ing. Paolo Garofoli la direzione del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana;

VISTA la DGR n. 1424 del 01.09.2021 “Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 22 gennaio 2021 n. 22 “Modello Organizzativo “MAIA 2.0”. Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale”;

VISTA la Determina n. 7 del 01.09.2021, avente ad oggetto: Deliberazione della Giunta regionale 30 giugno 2021, n. 1084, avente ad oggetto “Deliberazione della Giunta regionale 1 settembre 2021, n. 1424, avente ad oggetto “Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 “Modello Organizzativo Maia 2.0”. Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale:” Ulteriore proroga degli incarichi di dirigenti di Servizio”;

VISTA la DGR n. 1466 del 15.09.2021 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”;

VISTA la DGR n. 1576 del 30.09.2021 avente oggetto: “Conferimento incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento ai sensi dell’articolo 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021 n. 22”;

VISTO l’art. 1 c. 1 della L.R. 26/2022;

VISTA la Legge n. 18 del 15.06.2023 avente ad oggetto “Ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e disciplina delle forme e modalità di pubblicazione degli atti”;

VISTA la DGR n. 1367 del 05.10.2023 con la quale è stato attribuito l’incarico di dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali all’Ing. Giuseppe Angelini e la conseguente sottoscrizione del relativo contratto avvenuta in data 4.12.2023;

VISTA la Legge Regionale n.37 del 29.12.2023 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia (legge di stabilità)”;

VISTA la Legge Regionale n.38 del 29.12.2023 “Bilancio di previsione della Regione Puglia per l’esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026”;

VISTA la nota provvedimento prot. n. 35633/2024 del 22.01.2024 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali recante “Sezione Autorizzazioni Ambientali: atto di organizzazione e prime disposizioni di servizio”, così come aggiornata dalla nota prot. n. aggiornata con nota n. 251613/2024 del 27.05.2024 e con nota n. 37767 del 23.01.2025;

VISTA la DGR n. 18 del 22.01.2024 “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione.”;

VISTA la Determina n. 1 del 26.02.2024 del Dipartimento Personale e Organizzazione avente ad oggetto “Conferimento delle funzioni vicarie ad interim del Servizio VIA/VINCA della Sezione Autorizzazioni Ambientali afferente al Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana” con cui l’Ing. Giuseppe Angelini è stato nominato dirigente ad interim del Servizio VIA VINCA;

VISTA la Determina n. 198 del 03.05.2024 con cui è stato attribuito alla dott.ssa Roberta Serini l’incarico di Elevata Qualificazione “Responsabile coordinamento tecnico procedimenti di VINCA” e alla dott.ssa Serena Felling l’incarico di Elevata Qualificazione “Supporto istruttorio alle procedure VINCA con particolare riferimento all’ambiente marino-costiero”;

VISTA la DGR del 26.09.2024, n. 1295 “Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”;

VISTA la DD n. 29 del 27.01.2025 recante “Disposizione organizzativa. Delega di funzioni dirigenziali alla dipendente titolare di E.Q. dott.ssa Rosa Marrone, ai sensi dell’art. 45 della L.R. n. 10/2007”, con la quale l’Avv. Rosa Marrone è stata delegata a svolgere le funzioni dirigenziali consistenti nell’emanazione di atti/provvedimenti dirigenziali della Sezione Autorizzazioni ambientali relativi ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica e ai procedimenti di Valutazione di incidenza Ambientale.

VISTI altresì:

- il DPR n. 357 del 8.09.1997 “Regolamento recante attuazione della Direttiva habitat” e ss.mm.ii.;
- la DGR n. 304/2006 e ss.mm.ii. così come integrata e modificata dalla DGR n. 1362/2018 (BURP n. 114 del 31.08.2018) e ss.mm.ii.;
- il DM 17.10.2007 recante “Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di Conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)”;
- il RR n. 28/2008 ‘Modifiche e integrazioni al Regolamento Regionale 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)” introdotti con D.M. 17.10.2007.’;
- il RR n. 6/2016 così come modificato e integrato dal RR n. 12/2017 (B.U.R.P. n. 55 del 12.05.2017);
- il Decreto del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 28 dicembre 2018 “Designazione di 24 zone speciali di conservazione (ZSC) insistenti nel territorio della regione biogeografia mediterranea della Regione Puglia” (G.U. Serie Generale 23 gennaio 2019, n. 19), con cui il SIC “*Murgia di Sud Est*” è stato designato ZSC;
- la DGR 432 del 6 aprile 2016 con cui è stato approvato il Piano di Gestione e relativo Regolamento del SIC “*Murgia di Sud Est*”;
- l’art. 52 c. 1 della LR n. 67 del 29.12.2017 che, modificando l’art. 23 c. 1 della LR n. 18/2012, ha stabilito quanto segue: “Al fine di accelerare la spesa sono attribuiti alla Regione i procedimenti di valutazione di

- impatto ambientale, valutazione di incidenza e autorizzazione integrata ambientale inerenti ai progetti per i quali, alla data di presentazione della relativa istanza, è stata avanzata nei confronti della Regione Puglia, o suoi organismi strumentali, anche domanda di finanziamento a valere su risorse pubbliche”;
- la DGR n. 2442 del 21.12.2018 “Rete Natura 2000. Individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia”;
 - l’art. 42 “Rete natura 2000. Sistema sanzionatorio” della LR n. 44 del 10.08.2018 (BURP n. 106 del 13.08.2018);
 - le “Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43/CEE “HABITAT “ articolo 6, paragrafi 3 e 4” pubblicate sulla GU della Repubblica Italiana n. 303 del 28.12.2019, sulle quali in data 28.11.2019 è stata sottoscritta l’intesa, ex art. 8, c. 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;
 - la DGR n. 1515 del 27.09.2021 (BURP 131 del 18.10.2021) avente oggetto: “Atto di indirizzo e coordinamento per l’espletamento della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell’articolo 6 della Direttiva 92/43/CEE e dell’articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997 così come modificato ed integrato dall’articolo 6 del D.P.R. n. 120/2003. Recepimento Linee Guida Nazionali in materia di Vinca. Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. n. 304/2006, come modificata dalle successive.”;
 - la DGR n. 1773 del 13.12.2024 avente ad oggetto “Rete Natura 2000. Aggiornamento dei Formulare Standard di 21 siti regionali, propedeutico alla ridefinizione di obiettivi e misure di conservazione, nell’ambito della procedura di infrazione 2015/2163 (Direttiva 92/43/CEE) secondo il percorso amministrativo approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 971 del 08.07.2024.”

PREMESSO che:

- a. con nota prot. n. 16221/2024 del 23/04/2024, acclarata al prot. regionale n. 202992 del 26/04/2024, la Provincia di Taranto, ai sensi dell’art. 2 della L. 241/90, archiviava, per difetto di competenza, la richiesta di Valutazione d’Incidenza per la pratica in oggetto;
- b. con note acclarate ai prott. nn. 202531, 202533, 202535, 202536, 202537, 202539, 202541, quindi, la Società proponente, per il tramite del SUAP di Martina Franca in delega alla CCIAA Brindisi - Taranto, trasmetteva al Servizio scrivente istanza e relativa documentazione volta all’espressione del parere di Valutazione di Incidenza (fase di Screening) ex art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. in merito al progetto in oggetto;
- c. con nota prot. n. 554354 del 12/11/2024, questo Servizio, ai sensi di quanto disposto dalla DGR n. 1515/2021, richiedeva l’espressione del parere di competenza alla Provincia di Taranto in qualità di Ente gestore del PNR “*Terra delle Gravine*”, ai CC Forestali di Martina Franca in qualità di Ente di Gestione della RNS Orientata e Biogenetica “*Murge Orientali*”, al Comune di Martina Franca in qualità di Ente gestore della RNR “*Bosco delle Pianelle*” e, contestualmente, richiedeva alla Società proponente la seguente integrazione documentale:

- attestazione del pagamento degli oneri istruttori adeguati alle tariffe di cui all’allegato E della LR 26/2022;
- autodichiarazione di annullamento della marca da bollo allegata alla istanza di valutazione di incidenza;
- evidenza della richiesta di finanziamento avanzata nei confronti della Regione Puglia a valere su risorse pubbliche ovvero relativa autodichiarazione resa da proponente e tecnico progettista ai sensi del DPR 445/2000;
- copia del parere di Valutazione di incidenza per gli interventi di restauro e risanamento conservativo già in atto sul complesso di trulli;
- copia dei titoli di proprietà/conduzione degli immobili oggetto di intervento;
- localizzazione dell’area di progetto, con indicazione degli interventi previsti, in formato vettoriale shapefile, georiferito nel sistema di riferimento WGS 1984 proiezione UTM fuso 33N;

relazione tecnica integrativa contenente:

- maggiori dettagli relativamente alla tipologia, dimensionamento e posizionamento dell'impianto di smaltimento reflui civili specificando, se previsto, le modalità costruttive della parte di impianto esterno al fabbricato per il trattamento e la dispersione dei reflui con relativa planimetria degli scavi, tubazioni e fosse di trattamento;
- localizzazione su elaborato grafico e indicazione della modalità di gestione delle aree di cantiere previste;
- elaborato che riporti la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto recente del progetto sul rilievo, con relativa specificazione, della vegetazione presente e di quella futura, riportante in maniera puntale le essenze da rimuovere, quelle da mantenere e quelle eventualmente da impiantare (con l'indicazione della specie);
- modalità degli interventi di ripristino dei muretti a secco;
- maggiori informazioni sui volumi di scavo previsti per la realizzazione della struttura interrata a servizio della *pool house*;
- accertamento preventivo, mediante dichiarazione asseverata da un tecnico con competenze naturalistiche, circa l'assenza di colonie del falco grillaio all'interno delle strutture da ristrutturare;
- accertamento preventivo, mediante dichiarazione asseverata di tecnico con competenze naturalistiche, circa l'assenza di specie faunistiche di interesse comunitario di cui all'Allegato II della Direttiva Habitat, in particolare di nidificazioni di specie avifaunistiche di cui all'art. 4 della Direttiva Uccelli in corrispondenza delle alberature e delle aree interessate dall'intervento.

Nella medesima nota, considerata l'entità di quanto proposto nell'ambito del progetto in relazione al contesto d'intervento, caratterizzato dalla presenza di elementi di elevato pregio conservazionistico, ivi compresi ampie aree di querceti a *Quercus trojana* e habitat caratterizzati da "Formazioni erbose secche della regione submediterranea orientale (*Scorzoneratalia villosae*)", nonché aree censite a pascolo (Prati e pascoli aperti/Praterie e pascoli arbustati e/o alberati) nelle carte di Uso del Suolo e della struttura forestale del PdG, ex DGR n. 432 del 6 aprile 2016, in base al principio di leale collaborazione e buona fede tra il cittadino e la pubblica amministrazione ex c. 2bis dell'art. 1 della L. 241/90 e ss.mm.ii., il Servizio scrivente invitava la Società proponente a perfezionare l'istanza fornendo un'impostazione della Vinca quale fase II - appropriata, secondo le disposizioni di cui all'Allegato alla DGR 1515/2021 e adeguando, al contempo, il pagamento degli oneri istruttori a quelli previsti dall'allegato E alla LR 26/2022 per progetti, interventi o attività - livello II (fase appropriata);

- d. con nota protocollo n. 350865 del 20/12/2024, acquisita ai prott. regionali nn. 635510 e 635512, il SUAP di Martina Franca trasmetteva documentazione integrativa prodotta dalla Società istante;
- e. con nota pec acclarata al prot. regionale n. 636845 del 20/12/2024, la Società proponente trasmetteva l'elaborato di localizzazione dell'area di progetto in formato vettoriale *shapefile*, georiferito nel sistema di riferimento WGS 1984 proiezione UTM fuso 33N.

DATO ATTO che per la realizzazione del progetto in oggetto è stata presentata domanda di finanziamento a valere sul Titolo II – Capo 6 "Aiuti Agli Investimenti delle PMI nel Settore Turistico – Alberghiero" del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 (in attuazione del Regolamento (CE) 651/2014 del 17.06.2014) come modificato dal Regolamento n. 2 del 10 gennaio 2019, come si evince dalla documentazione agli atti, e pertanto, ai sensi del comma 8 dell'art. 4 della L.R. n. 26/2022, compete alla Regione la valutazione del progetto e nello specifico l'istruttoria relativa al livello 2 – "fase appropriata".

DATO ATTO, altresì, che la presente istruttoria è stata condotta con il supporto del Gruppo Esperti (dott. Agr. Gisella Alba, dott. Agr. Michele Carone, ing. Domenica Giordano, arch. Esther Tattoli), assegnati a questo Servizio a seguito dell'incarico professionale di collaborazione conferito con Atto Dirigenziale n. 839 del 12/12/2024, avente ad oggetto "D.G.R. n. 1621 del 28 novembre 2024 e determinazioni conseguenti: Missione

1, Componente 1, Investimento 2.2. Sub-Investimento 2.2.1 "Task Force digitalizzazione, monitoraggio e performance del PNRR: assistenza tecnica per il supporto alla gestione delle procedure complesse". CUP B91B21005330006. Accertamento di entrata e impegno di spesa correlati al rinnovo dei contratti degli Esperti per l'anno 2025."

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Secondo quanto riportato negli elaborati agli atti, il progetto riguarda la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo della porzione di proprietà del proponente dell'antico complesso masserizio denominato "Masseria Pilozzo", da tempo abbandonato ed in grave degrado, costituito da un insieme di trulli e dal corpo di fabbrica padronale. La finalità dell'intervento edilizio in progetto è di destinare l'immobile ad attività ricettiva, ai sensi della LR 20/1998 per il Turismo Rurale, prevedendo un totale di 14 posti letto.

Nell'elaborato "TAV. TRE/M RELAZIONE TECNICA" l'immobile oggetto di intervento viene descritto come di seguito riportato: *"il compendio immobiliare è costituito da una parte degli originari corpi di fabbrica e dei fondi di pertinenza di Masseria Pilozzo e, in particolare, quelli ricadenti nella porzione settentrionale dell'intero complesso masserizio. Il nucleo insediativo si è evoluto nel corso dei secoli a partire dal XVI secolo per effetto di una singolare aggregazione di notevoli volumi architettonici, quasi concresciuti uno all'interno e/o a ridosso dell'altro dal Settecento fino agli anni Sessanta del XIX secolo. Il compendio immobiliare è caratterizzato dalle seguenti strutture architettoniche:*

- *Una vasta area recintata da un alto muro a secco che descrive un grande "iazzo", con funzione zootecnica e in particolare per il ricovero di capre. [...]*
- *Tre ampi "caseddoni" o "pagghiare" per lo stoccaggio del fieno, adiacenti all'ampio "iazzo" [...]*
- *Imponente area dei servizi costituita da nn. 12 "casedde" (nn. 11 trulli-stalla e n. 1 trullo-forno), caratterizzata da una duplice fila di trulli disposti a L e da pavimentazioni a chianche con superficie scabra [...]*
- *Strutture abitative del conduttore-massaro dell'azienda, costituite da nn. 5 "casedde" caratterizzate da trulli più ampi, rifiniti all'interno in cui si riscontra anche un camino. [...]*
- *Casa padronale d'impianto settecentesco con impronta di sedime rettangolare, disposta su due livelli [...]*
- *Grande stalla settecentesca adibita al ricovero di bovini [...] Residua in parte l'originaria pavimentazione interna in chianche calcaree irregolari con superficie molto scabra.*
- *Ampia corte aperta e lastricata, [...] Residua in porzioni molto modeste parte della pavimentazione in chianche calcaree, in gran parte distrutte [...]*
- *Un'ampia cisterna rettangolare ("foggia") [...]*
- *Un relitto di un'antica aia di cui residuano le basole di chianca calcarea [...]*
- *Struttura adibita a servizi ("Lamia") esterna alla corte.*

I fabbricati sviluppano una superficie calpestabile di 455,31 mq e completa la proprietà il complesso di fondi terrieri per un totale di 180.046 mq, destinati perlopiù a seminativo e a pascolo.

La porzione della Masseria Pilozzo oggetto dell'intervento risulta attualmente in disuso ed è abbandonata ormai da diversi anni; [...]"

LAVORI DA ESEGUIRE

Secondo quanto riportato negli elaborati agli atti, sono previsti interventi di restauro e risanamento dell'intera struttura, con interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario, realizzazioni degli impianti, ampliamento servizi (piscina e *pool house*) e opere sugli spazi pertinenziali. Si dettagliano di seguito gli interventi previsti, così come riportati nell'elaborato "TAVOLA TRE/M - Relazione tecnica".

INTERVENTI SULLE MURATURE - RIPRISTINO DELLE SUPERFICI MURARIE

- Interventi su superfici murarie interne ed esterne;
- Intervento puntuale di riapertura di nicchie e varchi esistenti, mediante rimozione di murature di tamponamento non originarie;
- Realizzazione di nuove tramezzature divisorie in blocchi di cls areato autoclavato;
- Formazione di nuove aperture mediante taglio a forza nella muratura e realizzazione di relativi architravi o archi di scarico con materiali lapidei;
- Modifica di aperture esistenti, mediante rimozione di parapetto sotto finestra;
- Intervento puntuale di ripristino di muri a secco parzialmente compromessi;
- Realizzazione di canale d'acqua decorativo in tufo o materiale lapideo;
- Realizzazione di nuovo pergolato ligneo su pilastri in tufo.

INTERVENTI SULLE PAVIMENTAZIONI

- Pavimentazioni interne in cocciopesto su vespaio in argilla espansa (trulli, lamia, stalla);
- Pavimentazioni interne in chianche recuperate (casa padronale);
- Pavimentazioni esterne in basole di pietra recuperate e montate a secco (corte interna);
- Pulitura di pavimentazioni esterne in pietra (foggia);
- Pulitura di pavimentazioni esterne in pietra (aia);
- Sistemazioni esterne con ghiaia.

INTERVENTI SULLE COPERTURE

- Intervento di restauro conservativo delle coperture in chiancarelle;
- intervento di ripristino delle coperture in tegole e coppi.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- pergolato ligneo di mq 29, costituito da pilastri in tufo con copertura in cannucciato. L'area sottostante sarà pavimentata con basole di pietra montate a secco su massetto drenante in ghiaia;
- struttura di ombreggiamento di circa mq 84 per area di parcheggio auto, realizzata in legno e/o metallo con copertura in tessuto e pavimentazione drenante in ghiaia;
- *"pool house"* costituita da:
 - Piscina 72 mq, dimensioni di 18,00 mt x 4,00 m;
 - Locale primo intervento servizi igienici 5,55 mq;
 - Cantina e locali tecnici 52,29 mq;
 - Tettoia realizzata con materiali reversibili in struttura metallica verniciata effetto corten di circa mq 104 (20,00 x 5,20 mt);
- nuova sistemazione esterna corte con sistema d'irrigazione.

La tettoia delimiterà un'area dove saranno ubicati un locale di primo soccorso (obbligatorio ai sensi della Legge Regionale n. 35 del 15 dicembre 2008), servizi igienici e un locale interrato destinato a locali tecnici pertinenti la piscina (vasca compenso e impianti filtrazione), il locale tecnico fotovoltaico, la centrale idrica accumulo, la pressurizzazione e la potabilizzazione (collegata al pozzo artesiano) e al locale cantina.

La struttura interrata sarà caratterizzata da intercapedine, fondazioni, travi e pareti perimetrali in cemento armato, pareti divisorie in muratura e solaio latero-cemento.

INTERVENTI IMPIANTISTICI

- Nuovo impianto elettrico;
- Impianto termico ad acqua per climatizzazione ad aria, invernale ed estiva, collettori solari con accumulo integrati per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, con unità esterne site a terra in prossimità dell'area parcheggio, ben mascherati da vegetazione per eliminare l'impatto visivo, unità interne consistenti in ventilconvettori a mobiletto e/o incasso, e scaldasalviette all'interno dei servizi igienici;
- Impianto acqua sanitaria, proveniente da pozzo artesiano da realizzare in prossimità del viale di

ingresso a nord della proprietà, dopo la potabilizzazione in centrale idrica presente nel locale interrato della pool house;

- Impianto smaltimento reflui civili attraverso il trattamento con impianto fanghi attivi e sistema di dechlorazione per il riuso in impianto di irrigazione, e smaltimento del troppo pieno in impianto drenante;
- Installazione di impianto fotovoltaico da 12 kw sulla tettoia della *pool house*;
- Installazione di pannelli solari termici, uno all'interno della copertura nord della casa padronale, in posizione ben nascosta in quanto la copertura presenta murature perimetrali alte, una seconda in prossimità dei trulli da posizionare a terra e da mascherare con la vegetazione, un terzo sulla copertura della lamia da destinare a reception integrato nella copertura a falda.

Per quanto riguarda, invece, la sistemazione della corte si prevede la rimozione della pavimentazione esistente impermeabile che sarà sostituita da pavimentazione drenante in pietra a secco. Saranno, inoltre, realizzate aree a cotto naturale e al centro dell'area alcune vasche di raccolta delle acque meteoriche percolanti dai trulli limitrofi, a richiamo dei sistemi di irrigazione realizzati storicamente nelle masserie pugliesi.

DESCRIZIONE DEL SITO DI INTERVENTO

Il compendio immobiliare oggetto di intervento è ubicato in agro di Martina Franca (TA), in località "Pillozzo", in zona ricadente nel vigente PRG in zona F2/2 - Agricola- Residenziale per 146.641 mq e F2/1 - Zona propriamente agricola, ed è catastalmente individuato dalle seguenti particelle catastali:

- FM 227 p.lle 61, 63, 67, 214, 215, 278, 288, 289, 290, 292.
- FM 228 p.lle 44, 45, 102.

Dalla ricognizione condotta in ambito G.I.S. dei beni paesaggistici (BP) e degli ulteriori contesti paesaggistici (UCP) individuati dal Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), approvato con D.G.R. 16 febbraio 2015, n. 176 (pubblicato sul BURP n. 40 del 23-03-2015) e ss.mm.ii., in corrispondenza dell'area d'intervento si rileva la presenza di:

6.2.1 – Componenti botanico vegetazionali

UCP – Aree di rispetto dei boschi (in parte)

6.2.2 – Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici

UCP - Siti di rilevanza naturalistica: ZSC Murgia di Sud-Est - SITO IT9130005

6.3.1 - Componenti culturali e insediative

UCP - Paesaggi rurali (in parte)

Figura territoriale: I boschi di Fragno

Ambito di paesaggio: Murgia dei trulli

L'area di intervento ricade all'interno del Sito Rete Natura 2000, in zona ZSC, codice IT9130005, denominato "Murgia di Sud-Est".

Di seguito si richiamano gli atti approvativi degli Obiettivi e Misure di Conservazione del Sito Rete Natura 2000 interessato dal progetto: ZSC IT9130005 "Murgia di Sud- Est": DGR 432/2016

Dalla ricognizione dei file vettoriali forniti agli atti, nonché dalla lettura congiunta del relativo formulario standard, al quale si rimanda per gli approfondimenti concernenti le specie di cui agli Allegati delle Direttive Habitat e Uccelli, e degli strati informativi di cui alla D.G.R. n. 2442/2018, che costituisce aggiornamento dei PdG approvati, l'area d'intervento non intercetta habitat di valore conservazionistico, sebbene essa risulti a poche decine di metri dall'habitat 9250 "*Querceti a Quercus trojana*".

Inoltre, secondo quanto riportato negli strati informativi contenuti nella DGR n. 2442/2018, la zona in cui ricade l'area d'intervento è ricompresa in quella di potenziale habitat per le seguenti specie:

- Vegetali: *Ruscus aculeatus* L.;
- Invertebrati terrestri: *Erannis ankeraria*, *Eriogaster catax*, *Melanargia arge*, *Zerynthia polyxena*;
- Rettili: *Elaphe quatuorlineata*, *Hierophis viridiflavus*, *Mediodactylus kotschy*, *Podarcis siculus*;
- Uccelli: *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Coracias garrulus*, *Falco naumanni*, *Lanius senator*, *Melanocorypha calandra*, *Oenanthe hispanica*, *Passer italiae*, *Passer montanus*, *Saxicola torquatus*;
- Mammiferi: *Canis lupus*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis blythii*, *Rhinolophus ferrumequinum*.

Si richiamano, di seguito, le seguenti pertinenti disposizioni regolamentari all'intervento *de quo*, così come riportati nel Piano di Gestione SIC IT9130005 "Murgia di Sud-Est" approvato con DGR n. 432 del 06/04/2016: Art.9. Tutela degli habitat e delle specie di interesse comunitario e/o conservazionistico.

Ferme restando le misure di conservazione di cui all'art.2bis del RR 28/2008 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione per ZCS e ZPS), all'interno del SIC non è consentito:

- trasformare, danneggiare o alterare gli habitat d'interesse comunitario;
- prelevare, disturbare o danneggiare le specie animali di interesse comunitario, o comunque di interesse conservazionistico, come indicate nei riferimenti normativi comunitari, nazionali e regionali, nel Formulario Natura 2000 e nel Piano di gestione del Sito;
- prelevare o danneggiare le specie vegetali di interesse comunitario, o comunque di interesse conservazionistico, come indicate nei riferimenti normativi comunitari, nazionali e regionali, nel Formulario Natura 2000 e nel Piano di gestione del Sito;
- cambiare la destinazione d'uso colturale delle superfici destinate a pascolo permanente;
- effettuare il dissodamento di prati-pascoli permanenti;
- diffondere specie animali o vegetali aliene invasive;
- alterare gli assetti geomorfologici o idraulici, realizzare interventi di bonifica o di alterazione di aree umide naturali o artificiali, causare fenomeni di inquinamento delle acque superficiali e profonde e delle aree umide di origine naturale o artificiale;
- alterare, danneggiare o eliminare gli elementi naturali o antropici del paesaggio rurale (alberi monumentali e camporili, siepi, filari alberati, boschetti, aree umide, cisterne, specchie, fontanili e altri elementi storici di interesse naturalistico).

Art. 11. Sistemazioni agrarie tradizionali e beni rurali minori.

Costituiscono beni minori rurali (seminaturali o antropici) e sistemazioni agrarie tradizionali: alberi camporili, olivi monumentali, siepi e filari alberati, specchie, fogge, iazzi, lamie, fontanili, abbeveratoi, cisterne tratturi o altri tracciati di antiche percorrenze, trame fondiarie definite da muretti a secco. In tutto il SIC non è consentito danneggiare e/o rimuovere i beni rurali minori e le sistemazioni agrarie tradizionali sopra richiamati. [...] Per gli interventi di recupero il PDG individua i seguenti criteri minimi:

- a. La manutenzione e/o il recupero dei muretti esistenti, nonché la nuova eventuale costruzione deve essere condotta nel rispetto delle Linee Guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco (PPTR).
- b. La manutenzione e/o il recupero di abbeveratoi o cisterne, nonché la nuova eventuale costruzione, deve essere condotta nel rispetto delle Linee Guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco (PPTR);
- c. La realizzazione di eventuali punti di raccolta acqua e di riutilizzo delle acque piovane (pozze, stagni) deve avvenire preferibilmente in aree coperte da vegetazione naturale e in corrispondenza di avvallamenti naturali. Deve essere prevista un'impermeabilizzazione con materiali naturali (pietrisco o strati di argilla) e rampe di risalita in pietra per gli anfibii;
- d. La realizzazione di eventuali nuovi fontanili deve prevedere a valle due o tre pozze (2-5 mq) ognuna mediante scavo impermeabilizzato, e la predisposizione di una canaletta interrata per le acque di

deflusso. Al suo intorno dovranno essere messi a dimora arbusti per garantire un habitat idoneo per gli anfibi;

- e. La manutenzione e/o il recupero dei fontanini e cisterne esistenti deve prevedere l'utilizzo di materiale lapideo locale.

Art. 14. Edifici E Manufatti.

14.1 Misure per la tutela della fauna. Qualora detti interventi interessino fabbricati o manufatti nei quali sia accertata la presenza di specie animali di interesse conservazionistico (Chiroteri, Uccelli), il progetto dovrà prevedere idonei accorgimenti, per garantire la permanenza degli stessi durante e dopo i lavori.

Nel caso siano rilevate aree di interesse per la conservazione di chiroteri i soggetti proponenti l'intervento hanno l'obbligo di attuare gli interventi disposti, nel rispetto dei divieti di cui al successivo comma e dei seguenti criteri:

- nel periodo estivo garantire la presenza di locali idonei alla riproduzione;
- nelle aree di sottotetti, cavedi e intercapedini lasciare adeguati passaggi per l'uscita di dimensioni non inferiori ai 25 x 30 cm;
- utilizzare prodotti atossici per il trattamento delle diverse superfici (impregnanti per il legno, intonaci, colle e resine).

Nei casi di accertata o segnalata presenza di chiroteri, come sotto specificato, è fatto divieto di:

- eseguire interventi nei periodi di presenza dei chiroteri, dal 1° maggio al 31 agosto per i siti estivi e dal 30 novembre al 31 marzo per i siti di svernamento ove identificati;
- chiudere le vie di accesso ai siti utilizzati dai chiroteri impedendone il transito;
- realizzare o potenziare impianti di illuminazione a fini estetici, turistici, commerciali che abbiano diretta influenza sui siti utilizzati dai chiroteri;
- erigere, durante i periodi di presenza dei chiroteri nei siti identificati, estese impalcature esterne schermanti senza provvedere al mantenimento di idonee vie di accesso non disturbate;
- accedere ai siti utilizzati dai chiroteri durante il periodo di presenza degli stessi, fatti salvi interventi di necessità pubblica o motivazioni scientifiche, previa autorizzazione rilasciata dall'Ente di gestione.

Art. 15.4 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER).

L'Ente di Gestione promuove lo sviluppo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) di piccola taglia e finalizzati all'autoconsumo. Sono consentiti esclusivamente gli impianti fotovoltaici, da biomassa e biogas specificati per il SIC Murgia di Sud Est nell'allegato 3 del R.R. 30 dicembre 2010, n. 24 e gli impianti eolici per autoproduzione con potenza complessiva non superiore a 20 kw.

Art. 16. Tutela e valorizzazione dei beni architettonici del patrimonio rurale.

Le trasformazioni ammissibili sono quelle consentite ai sensi del PPTR nel rispetto del contesto paesaggistico in cui sono inseriti e dei valori naturalistici individuati nel presente PDG.

Art. 17. Interventi per la sistemazione ambientale e la fruizione del sito.

Sono ammessi i seguenti interventi: - recupero di edifici degradati ai fini di una migliore fruizione e promozione del Sito.

PRESO ATTO che gli Enti competenti a rendere il cd. "sentito" contemplato dalle LG statali sulla Vinca e dalla DGR n. 1515/2021, segnatamente la Provincia di Taranto, il Reparto Carabinieri Biodiversità Martina Franca ed il Comune di Martina Franca, coinvolti nel presente procedimento con nota prot. n. 554354/2024 del 12/11/2024, non hanno reso nei termini *ivi* stabiliti il proprio contributo istruttorio, né hanno richiesto eventuali integrazioni e, pertanto, il procedimento si conclude con la documentazione agli atti del Servizio.

EVIDENZIATO che, sulla scorta della documentazione tecnica trasmessa dalla Ditta proponente e a valle delle verifiche di rito, effettuate in ambiente GIS in dotazione al Servizio, l'area direttamente interessata dalle opere in progetto non intercetta direttamente habitat di interesse comunitario trattandosi di intervento di restauro di fabbricati esistenti e delle relative aree pertinenziali esterne, nonché di interventi su un piccolo terreno coltivato di scarso valore agricolo destinato, attualmente, a colture cerealicole/foraggere in un'area esterna al buffer di salvaguardia (fascia di rispetto) della componente boschiva.

RILEVATO che nell'elaborato "Studio di Incidenza Ambientale", agli atti al prot. regionale n. 635510 del 20/12/2024, è stata effettuata un'analisi dei potenziali impatti sulle componenti biotiche e abiotiche derivanti dalla realizzazione del progetto sia durante la fase di cantiere che nella fase di esercizio di cui, di seguito, si riportano le risultanze:

Effetti sulla componente floristica

Per la componente floristica si escludono impatti significativi sulle specie di interesse comunitario, assenti nell'area interessata dall'intervento. Si rimarca il concetto che l'intervento previsto riguarda essenzialmente il restauro e la riqualificazione urbanistico/edilizia di manufatti esistenti e delle relative aree perimetrali (corti e camminamenti) già di per sé in parte pavimentate e comunque prive di vegetazione di ogni tipo. Anche l'area su cui è prevista la realizzazione della piscina (Foglio 227 – p.la 215) risulta priva di specie vegetali di interesse conservazionistico in quanto trattasi di area agricola coltivata su cui si instaura periodicamente una vegetazione spontanea intercalare tra la fase successiva alla raccolta e la fase precedente alla semina delle graminacee e/o foraggere (erbaio spontaneo). Il progetto non risulta pertanto incidere significativamente sullo stato di conservazione di specie vegetali di interesse comunitario né sottrae habitat. Le essenze arboree presenti e vegetanti nell'area di pertinenza della masseria saranno conservate e saranno anche implementate con nuove essenze arboree ed arbustive di specie autoctone o tipiche della storia agronomica dei luoghi, previa redazione di uno specifico studio agronomico, al fine di un possibile utilizzo da parte della specie quali roost.

Effetti sulla componente faunistica

Gli effetti negativi del progetto sulle componenti faunistiche sono riferibili sostanzialmente al disturbo connesso con la fase di cantiere, che può indurre il temporaneo spostamento dei siti riproduttivi delle specie maggiormente sensibili alle attività di realizzazione dell'opera e l'evitamento dell'area quale sito di alimentazione da parte dell'avifauna di passo e svernante.

Fase di cantiere

In fase di cantiere, gli impatti negativi sulla flora e sulla fauna esistente sono legati essenzialmente agli eventuali disturbi creati dalla presenza degli operai e all'utilizzo di attrezzature e mezzi per il trasporto dei materiali.

I potenziali effetti derivanti dalle attività di cantiere possono essere sistematizzati come segue:

- **OCCUPAZIONE DI SUOLO:** sottrazione (temporanea) della componente suolo, alla quale si associa, nei sistemi naturali, la sottrazione di vegetazione e, localmente, di habitat (reale e potenziale); a tal proposito, la previsione dei layout di cantiere nelle diverse zone interessate dagli interventi previsti dal progetto per quel che riguarda lo stoccaggio dei materiali edili, dei mezzi di cantiere e dei rifiuti di cantiere è stata fatta tenendo conto delle perimetrazioni degli habitat presenti e, quindi, evitando che ci possano essere sottrazione diretta di habitat e specie vegetali.
- **RUMORE:** fonte di disturbo temporaneo per la fauna, causato dalle attività di cantiere (mezzi meccanici, presenza di personale, uso di attrezzi e accessori); si specifica che, a tal proposito, sono state previste adeguate misure di mitigazione (di seguito meglio dettagliate) per la riduzione delle emissioni sonore dei mezzi e delle attrezzature al fine di ridurre al minimo tale impatto sulla fauna presente nel Sito.
- **VIBRAZIONI:** potenziale impatto per la fauna durante l'esecuzione di alcune lavorazioni; si tratta nello specifico di impatti assolutamente temporanei, occasionali ed assolutamente reversibili.

- **POLVERI:** impatto legato alla sospensione di polveri generata dalle attività di cantiere, in quanto, a livello localizzato, possono determinarsi maggiori deposizioni sugli apparati fogliari delle specie vegetali; tali accumuli non sono da considerare permanenti, in quanto agevolmente dilavabili in occasione dei naturali eventi meteorologici, e comunque ridotti in maniera considerevole dalla previsione delle relative misure di mitigazione (di seguito meglio dettagliate).
- **PRESENZA UMANA:** potenziale impatto determinato specialmente nei confronti della fauna (disturbo) ed eventualmente della flora (calpestio) legato alla presenza degli addetti ai lavori; a tal proposito le maestranze presenti in cantiere saranno adeguatamente formate ed informate dalle disposizioni specifiche della Direzione dei Lavori e dei direttori operativi con competenze specialistiche.
- **TRAFFICO VEICOLARE:** fonte di potenziale disturbo per la fauna legata alla presenza di mezzi nelle aree di cantiere e alla conseguente aumento delle emissioni inquinanti; tale impatto è certamente da considerare temporaneo, occasionale e reversibile e sarà, comunque, mitigato dall'applicazione delle misure previste nei paragrafi successivi e dalle disposizioni previste dagli elaborati relativi all'organizzazione del cantiere.

Fase di esercizio

“[...] gli interventi non determinano la perturbazione di specie fondamentali, né la frammentazione di habitat o popolazioni di specie, né riduzione nella densità della specie, né alcuna variazione negli indicatori chiave del valore di conservazione.”

Impatto sulla componente suolo e sottosuolo

Nella fase di cantiere verranno adottati gli opportuni accorgimenti per ridurre il rischio di contaminazione di suolo e sottosuolo. In particolare, le attività quali manutenzione e ricovero mezzi, nonché eventuali depositi temporanei di prodotti chimici o combustibili liquidi, devono essere effettuate in aree esterne alle aree di cantiere, in area pavimentata e coperta dotata di opportuna pendenza che convogli eventuali sversamenti in pozzetti ciechi a tenuta.

Al termine dei lavori tutte le aree occupate temporaneamente saranno ripristinate nella configurazione “ante operam”, prevedendo il riporto di terreno vegetale, ove necessario. Eventuali altre opere provvisorie (protezioni, allargamenti, adattamenti, piste, ecc.) che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione dei lavori, saranno rimosse al termine degli stessi, ripristinando i luoghi allo stato originario.

In fase di esercizio l'impatto sulla componente suolo e sottosuolo dell'opera è riconducibile essenzialmente all'occupazione di suolo delle infrastrutture di progetto, nonché alla produzione di rifiuti in fase di gestione operativa dell'impianto stesso.

Impatto sulla componente antropica e salute pubblica

Le opere previste in progetto non hanno impatto sulla componente antropica e sulla salute pubblica: gli interventi sono stati infatti progettati in modo tale da arrecare il minor sacrificio possibile, avendo cura di vagliare le situazioni esistenti anche sui fondi limitrofi e sugli edifici rurali esistenti nei pressi del sito di intervento.

Fase di cantiere

Le operazioni legate alla fase di cantiere possono essere fonte di impatto sulla salute pubblica per effetto del disturbo indotto dal transito veicolare dei mezzi pesanti utilizzati per il trasporto dei materiali. Saranno registrabili, infatti, possibili interferenze per emissione dei gas di scarico, innalzamento di polveri dovute al transito dei mezzi e all'esecuzione dei movimenti di terra, propagazione di rumori e vibrazioni. In considerazione della scarsa presenza antropica nell'area di intervento, si escludono impatti sulla componente antropica. Per quanto riguarda le lavorazioni sul cantiere, le aree interessate dai lavori saranno sorvegliate durante i lavori e verrà impedito l'accesso al personale non autorizzato. Sul cantiere verranno adottate tutte le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Fase di esercizio

Durante la fase di esercizio, vista la destinazione d'uso dell'immobile oggetto dei lavori edili di ristrutturazione, non si ritiene esistano impatti di alcun tipo sulla componente antropica e salute pubblica.

Impatto sulla componente aria e clima

L'area d'interesse dove saranno realizzati gli interventi edili è destinata principalmente ad attività agricola intervallata da case sparse, aree incolte e boschi.

Fase di cantiere

Durante l'esecuzione dei lavori è possibile una contaminazione dell'area per effetto dell'innalzamento di polveri, soprattutto nella stagione più secca e calda, mentre trascurabile è l'impatto indotto dai gas di scarico dei mezzi di cantiere. Bisogna osservare che l'impatto delle polveri è di tipo temporaneo e non permanente, cioè legato al tempo di durata del cantiere o di alcune attività in esso svolte; inoltre la concentrazione è essenzialmente funzione anche dell'entità dei lavori. Infatti, tale impatto è tanto maggiore quanto più imponente è l'opera da realizzare. Nel caso specifico, le attività che generano polveri sono essenzialmente gli scavi per la realizzazione dei volumi interrati. Gli scavi sono di dimensioni non particolarmente significative come poco significativa è la durata giornaliera degli stessi. L'innalzamento delle polveri è indotto anche dal transito dei mezzi sulle piste non pavimentate. Per evitare, in ogni caso, l'eccessiva produzione di polveri si adotteranno sistemi di mitigazione quali:

- la bagnatura delle aree di cantiere nel caso gli stessi siano effettuati in concomitanza del periodo più caldo e secco (aprile-settembre)
- l'umidificazione dei cumuli di materiale inerte o proveniente dagli scavi
- la limitazione della velocità dei mezzi sulle strade non pavimentate
- la bagnatura delle strade non pavimentate nei periodi secchi
- la predisposizione della telonatura per i mezzi di trasporto di materiali polverulenti

Fase di esercizio

Le attività introdotte indurranno una maggiore affluenza di turisti che determineranno un aumento del traffico veicolare per accedere al complesso turistico. L'impatto sull'atmosfera, quindi, sarà legato principalmente ad un incremento dell'emissione di CO₂ e dei gas di scarico delle automobili.

L'impatto sull'atmosfera legato all'aumento del traffico veicolare sarà mitigato dalla presenza di opportune alberature, anche ad alto fusto, comunque compatibili con il sistema di flora e fauna già presenti nell'area e che sortiranno anche da barriere anti rumore. Le specie utilizzate per gli interventi mitigativi sono specie autoctone, tipiche del contesto territoriale interessato. Tutte le specie selezionate verranno collocate utilizzando materiale proveniente da località prossime a quelle di applicazione.

La realizzazione di aree verdi, comunque avranno una funzione di mitigazione per gli inquinanti generati dal traffico veicolare, riducendone la concentrazione in prossimità dei ricettori a livelli accettabili.

Impatto sulla componente suolo e sottosuolo

L'intervento in oggetto sarà eseguito in un'area priva di significative circolazioni idriche superficiali.

Con riferimento alle opere da realizzare in progetto non si evidenziano particolari problemi, atteso che le proprietà tecniche delle rocce calcaree, a meno della presenza di sacche di "terra rossa" e/o di "riporti", si possono considerare sicuramente buone, se non ottime, e costanti nell'ambito dell'affioramento e caratterizzati da ridotta o nulla deformabilità sotto i carichi attesi.

Gli scavi in progetto saranno realizzati seguendo tutte le prescrizioni previste nella normativa relativa alla sicurezza dei cantieri, impiegando normalmente usuali attrezzature.

Da tutte le indagini consultate per l'area di studio si ritiene che non sussistono impedimenti di natura geologica, geomorfologica ed idrogeologica per l'esecuzione delle opere in progetto.

Dal punto di vista morfologico l'area è inserita in un contesto geomorfologico costituito da un paesaggio ad

assetto pressoché tabulare, modellato da una serie di solchi erosivi, caratterizzati da un regime idraulico di tipo torrentizio, con prolungati periodi di magra o di secca, interrotti da improvvisi ed a volte violenti eventi di piena corrispondenti o immediatamente successivi agli eventi meteorici più intensi.

Si fa osservare che, data la presenza in superficie di rocce calcaree stratificate e variamente carsificate e la conformazione morfologica del sito, l'area in esame è priva di corpi idrici superficiali e che le acque di precipitazione meteorica sono assorbite dai terreni presenti nella zona, e si può ritenere che l'intervento in oggetto non recherà alcun pregiudizio di tipo idrogeologico né tanto meno turberà il normale deflusso delle acque sotterranee.

Fase di cantiere

L'impatto potenziale sul suolo e sul sottosuolo indotto dall'esecuzione degli interventi riguarda:

- Occupazione di superficie;
- Alterazioni morfologiche;
- Possibile induzione di fenomeni di erosione;
- Possibile contaminazione di suolo e sottosuolo.

Come già relazionato non vi sarà occupazione di suolo naturale ma solo di suolo già antropizzato per la presenza di preesistenti strutture. Le piste di accesso al cantiere per la realizzazione delle opere edili risultano già esistenti; nuove piste, ove necessarie, saranno generalmente previste in terra battuta, senza necessità di costruzione di sottofondo di inerte. L'area di cantiere da utilizzare durante la fase di costruzione/demolizione è situata all'interno del complesso turistico ed è localizzabile sulle aree già pavimentate su cui le opere verranno realizzate/ampliate o su aree occupate da strade esistenti sempre ubicate all'interno del complesso. Pertanto non si prevede di occupare suolo naturale da destinare ad area di cantiere.

Sulle aree di cantiere, per effetto del transito degli automezzi, è prevedibile il rilascio di quantità trascurabili di condensa di gas di scarico delle marmitte dei mezzi oltre a piccole perdite di olio; tuttavia le quantità non sono tali da far prevedere problemi di contaminazione e sono comunque paragonabili ai rilasci dei mezzi agricoli durante la normale conduzione dei fondi destinati ai coltivi a seminativo.

Particolare attenzione dovrà essere posta nel prevedere il massimo riutilizzo delle terre e rocce provenienti dagli scavi in modo da concorrere alle finalità del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e del DPR. n.120/2017 in rapporto al miglioramento dell'uso delle risorse naturali e alla prevenzione della produzione di rifiuti.

Fase di esercizio

Dato il carattere delle opere edili in progetto e in considerazione del fatto che le opere sono previste su aree geologicamente e morfologicamente prive di particolari criticità, l'esercizio dell'opera non introduce problematiche relativamente alla stabilità delle aree e dei versanti. Si considera quindi poco significativo l'impatto con la componente sottosuolo.

Impatto sulla componente acque superficiali e sotterranee

Fase di cantiere

Durante la fase di cantiere, gli interventi non interferiranno minimamente con il deflusso delle acque superficiali, in quanto le lavorazioni verranno effettuate all'esterno degli ambiti fluviali.

Le aree di cantiere non saranno impermeabilizzate e le movimentazioni di terreno riguarderanno strati superficiali. L'esecuzione dei lavori non prevede scarichi nei corpi idrici superficiali, né depositi superficiali contenenti sostanze pericolose.

Durante la fase di cantiere non è previsto il prelievo di acqua di falda, pertanto il consumo sarà nullo, come nullo sarà il disturbo alle attività di emungimento di acqua a fini idropotabili. In considerazione dello sviluppo limitato delle opere di fondazione nonché delle caratteristiche e modalità realizzative delle stesse, la qualità dell'acqua di falda non subirà modificazioni.

Non verranno impiegate sostanze potenzialmente inquinanti; il calcestruzzo per sua natura non è inquinante per le acque di falda: gli aggregati che lo costituiscono sono sabbie e ghiaie inerti ed il legante idraulico comunemente utilizzato, il cemento, è costituito principalmente da alluminato di calcio, che, a contatto con l'acqua, solidifica senza rilasciare sostanze potenzialmente dannose.

Fase di esercizio

Durante la fase di esercizio le opere di progetto non interferiscono con il deflusso superficiale: le nuove costruzioni non interferiranno con le linee di deflusso. Le interferenze con le acque profonde sono nulle in quanto le opere di fondazione saranno realizzate a profondità non elevate. In ogni caso, non si prevede la contaminazione della qualità delle falde.

Inquinamento chimico

L'ambiente di cui tratta la presente relazione è caratterizzato dalla presenza di una rete viaria e da estesi seminativi che fanno presupporre la presenza di un carico di inquinanti chimici da combustione sia per gli spostamenti che per la coltivazione del terreno. Sicuramente la presenza di un maggiore numero di mezzi meccanici da lavoro incrementerà il carico di inquinanti, ciononostante tale impatto - limitato nel tempo e localizzato nello spazio - appare compatibile con le esigenze di conservazione dell'area anche per l'assenza di un diretto ed immediato effetto sulle popolazioni animali. Non è previsto un inquinamento chimico diverso da quello dei gas di scarico.

L'accorgimento di procedere a velocità ridotte e di tenere accesi i mezzi esclusivamente per le attività previste, spegnendo i motori nelle pause tra i vari cicli di lavoro, rappresentano ottimi sistemi di mitigazione dell'impatto della produzione di inquinamento da combustione.

Sollevamento di polveri e loro ricaduta sull'ambiente circostante

L'attività di scavo determina inevitabilmente il sollevamento di polveri e particolato e la loro ricaduta sull'ambiente circostante. L'accorgimento di bagnare il substrato che durante l'attività di cantiere possa produrre polveri e particolato rappresenta un ottimo sistema di mitigazione di tale impatto potenziale.

Frammentazione

La presenza di uno scavo temporaneamente aperto può rappresentare, per animali dotati di scarsa mobilità (fra le specie di interesse comunitario/conservazionistico soprattutto anfibi, testuggine di Hermann, *Saga pedo* e *Cerambyx cerdo*) una barriera insormontabile durante i loro spostamenti piuttosto che un vero e proprio nuovo elemento di frammentazione dell'habitat. L'entità dell'impatto è correlata alla dimensione dello scavo aperto e alla sua durata nel tempo; per gli anfibi, inoltre, la vicinanza dagli ambienti umidi soprattutto nel periodo delle migrazioni (gen-mag) ne incrementa l'incidenza.

L'adozione di idonee misure di mitigazione possono quasi azzerare gli impatti negativi.

Fase di cantiere – Impatto diretto

Collisioni - L'area di progetto è facilmente raggiungibile a partire da strade di media dimensione già percorse da un traffico relativamente intenso. L'aumento del traffico dovuto alla realizzazione di quanto in oggetto può incrementare solo leggermente l'impatto diretto su tali strade e in maniera non significativa. Le strade più prossime al cantiere, invece, presentano una carreggiata di ridotte dimensioni ed un andamento tortuoso che impone velocità molto ridotte soprattutto ai grossi mezzi di cantiere che saranno ben visibili.

Gli impatti ipotizzabili saranno a danno di animali diurni soprattutto a scarsa mobilità, ma non solo, infatti sono noti casi di collisioni con un elevato numero di specie. Tra le specie di interesse comunitario e/o conservazionistico dell'area di studio, possiamo escludere quelle dei Mammiferi e degli Anfibi in quanto tutte le specie hanno abitudini notturne e, quindi si muovono quando i lavori sono sospesi.

Fra gli invertebrati interesse comunitario e/o conservazionistico, oltre che per le specie ipogee, possiamo ritenere basso il rischio di collisione per *Cerambyx cerdo* in quanto la specie è strettamente legata agli ambienti boscati.

Tutte le specie di rettili e le specie diurne di uccelli, anche se principalmente quelle di piccole dimensioni,

sono suscettibili di impatto per collisione proporzionalmente alla loro abitudine di frequentare gli habitat limitrofi all'area di cantiere e alle strade percorse per raggiungerlo.

Si ritiene che tale l'impatto per l'incremento di collisioni con la fauna sia basso. Infatti non interessa tutte le specie di interesse presenti nell'area di analisi, molte delle altre mostrano comunque un buono stato di conservazione e, inoltre, l'impatto è limitato nel tempo e localizzato nello spazio; appare, quindi, compatibile con le esigenze di conservazione dell'area.

RILEVATO altresì che nel medesimo elaborato sono state definite le seguenti misure di mitigazione:

- misure che riducano al minimo le emissioni di rumori e vibrazioni attraverso l'utilizzo di attrezzature tecnologicamente all'avanguardia nel settore e dotate di apposite schermature;
- accorgimenti logistico operativi consistenti nel posizionare le infrastrutture cantieristiche in aree a minore visibilità;
- limitare il periodo di esecuzione dei lavori, evitando lo svolgimento delle lavorazioni in periodi particolarmente significativi per la vita vegetale ed il periodo riproduttivo della fauna (marzo – luglio);
- ridurre al massimo il numero di macchine e macchinari da usare per i lavori, sia giornalmente circolanti che fissi per l'intero periodo di cantierizzazione;
- minimizzare le emissioni di polveri durante le fasi di cantiere attraverso una capillare formazione delle maestranze, finalizzata ad evitare comportamenti che possono potenzialmente determinare fenomeni di produzione e dispersione di polveri, prevedendo:
 - lo spegnimento dei macchinari durante le fasi di non attività;
 - il transito a velocità dei mezzi molto contenute al fine di ridurre al minimo i fenomeni di risospensione del particolato;
 - copertura dei carichi durante le fasi di trasporto;
- utilizzare macchine e mezzi di cantiere in buono stato di manutenzione e tecnologicamente avanzati per prevenire e/o contenere le emissioni inquinanti ridurre al massimo le emissioni, soprattutto luminose e sonore, per ridurre gli impatti sulla fauna;
- verificare, durante lo svolgimento ed alla fine dei lavori, che nei siti di cantiere non si siano accumulati rifiuti di ogni genere e prevedere in ogni caso l'asportazione ed il loro conferimento in discarica.

Oltre a tali misure generiche di mitigazione si indicano misure specifiche per ridurre le incidenze sulle specie faunistiche protette:

- divieto di distruzione o danneggiamento intenzionale di nidi e ricoveri di uccelli, rettili e mammiferi, per cui dovranno essere preservate le cavità o nicchie utili ai fini della riproduzione della fauna eventualmente presenti presso le aree d'intervento;
- divieto del taglio di piante in cui sia accertata la presenza di nidi e/o dormitori di specie di interesse comunitario;
- siano rispettate le misure di conservazione per le specie legate agli ambienti steppici, riguardo al *Falco naumanni* si suggerisce di seguire quanto indicato nelle Linee Guida per la conservazione del grillaio prodotte nell'ambito del progetto "Life Un falco per amico";
- nel caso di rifacimenti totali di tetti è necessario prevedere la presenza di tegole di ventilazione che consentano comunque l'accesso al grillaio negli spazi sotto i coppi nella misura di 1 tegola ogni 20 mq di copertura con un minimo di una tegola;
- per la manutenzione ed il ripristino delle strutture in pietra a secco obbligo di fare riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia";
- siano rispettate tutte le misure di conservazione per i chirotteri di cui al R.R. n. 06/2016.

Inoltre, è opportuno che:

- prima dell'inizio dei lavori ed in fase di cantiere sia monitorata l'assenza di nidi e/o dormitori di specie di interesse comunitario presso le aree di pertinenza e le alberature oggetto d'intervento;
- nel caso in cui siano previsti interventi di abbattimento di specie arboree ed arbustive, sia preventivamente

verificata l'assenza di nidi e/o dormitori di specie di interesse comunitario e comunque si suggerisce il mantenimento della vegetazione arborea esistente nell'area di accesso al complesso masserizio e l'integrazione della stessa con essenze arboree ed arbustive di specie autoctone o tipiche della storia agronomica dei luoghi, previa redazione di uno specifico studio agronomico, al fine di un possibile utilizzo da parte della specie quali roost;

- la sistemazione delle aree esterne garantisca la permeabilità del suolo e preservi le specie arboree ed arbustive presenti;
- in fase di cantiere siano adottate tutte le misure atte al contenimento delle polveri e del rumore e sia ridotto il tempo di stazionamento dei materiali di risulta/rifiuti, presso l'area di intervento.

CONSIDERATO che in seguito ad ispezione dei fabbricati oggetto dei lavori di ristrutturazione da parte di Dott. Agronomo esperto faunistica, è stata accertata l'assenza di:

1. specie faunistiche di interesse comunitario di cui all'Allegato II della Direttiva Habitat, in particolare di rifugi di chirotteri o di nidificazioni di specie avifaunistiche di cui all'art. 4 della Direttiva Uccelli, in corrispondenza delle alberature e delle aree interessate dall'intervento
2. colonie del Falco Grillaio (*Falco naumanni*) all'interno degli edifici oggetto di ristrutturazione, sui tetti a falda inclinata con tegole in coppi e sulle alberature presenti nei dintorni dei medesimi edifici.

CONSIDERATO altresì che nello Studio di incidenza prodotto:

- l'analisi delle componenti relative agli habitat e specie presenti è coerente con le informazioni a disposizione di questo Servizio precedentemente richiamate;
- le conclusioni sono tali da escludere da parte del progetto proposto un'incidenza significativa sul sito Murgia di sud-est, tenuto conto degli obiettivi di conservazione specifici per l'area;
- nell'intorno dell'area di intervento, da quanto consta al Servizio scrivente, non sono stati presentati altri progetti che possano dare luogo ad impatti cumulativi.

RITENUTO che le conclusioni dello Studio di incidenza possono essere condivise relativamente alla tutela dell'integrità del Sito Natura 2000 in cui è ricompresa l'area di intervento nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente Determinazione.

CONSIDERATO che il Piano di Gestione del sito Murgia di Sud-Est, all'art. 17 *"Interventi per la sistemazione ambientale e la fruizione del sito"* del Regolamento, indica le azioni prioritarie, promosse o incentivate dall'Ente di Gestione e tra gli interventi ammessi cita il *"recupero di edifici degradati ai fini di una migliore fruizione e promozione del Sito"*.

Esaminati gli atti del Servizio ed alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e a conclusione della procedura di valutazione appropriata di incidenza, è possibile concludere che il progetto in esame, sebbene non direttamente connesso con la gestione e conservazione del Sito ZSC "Murgia di Sud-Est" (IT9130005), non determinerà incidenze significative ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che siano rispettate le seguenti condizioni:

- Gli interventi non possono prevedere la rimozione di vegetazione arborea naturale, fatto salvo per motivi fitosanitari o di incolumità pubblica certificati dalle Autorità competenti;
- I pannelli fotovoltaici ad utilizzarsi devono essere del tipo antiriflesso.
- Per la realizzazione degli impianti FER, obbligo del rispetto di quanto previsto dall'Allegato 3 del R.R. 30 dicembre 2010, n. 24, Allegato 3 per la ZSC di interesse.
- Divieto di alterazione morfologica delle aree oggetto di intervento.
- Obbligo di utilizzo della viabilità esistente per il raggiungimento dell'area di intervento, senza apertura di nuovi percorsi fuoristrada o su suoli naturali, sia in fase di cantiere che di esercizio.

- **Obbligo di delimitazione delle aree di cantiere entro cui verrà localizzato il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione circostante; inoltre, l'area di cantiere deve essere circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario.**
- **Per non arrecare disturbo alla quiete dell'ambiente naturale e alla fauna, devono essere impiegati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico nel rispetto dei limiti prescritti dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", per quanto attiene in particolare alle operazioni di scavo, di carico e scarico dei materiali, di taglio dei materiali, di impasto del cemento e di disarmo ecc..**
- **Durante l'esecuzione dei lavori si adotteranno accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e rifiuti solidi o liquidi derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto.**
- **Nella dismissione del cantiere dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi; Obbligo di utilizzo di mezzi e di attrezzature da cantiere sottoposti a regolare manutenzione;**
- **Applicazione di accorgimenti e dispositivi antinquinamento a tutti i mezzi presenti nel cantiere (marmitte, sistemi insonorizzanti, ecc.).**
- **I nuovi impianti di illuminazione devono essere progettati in modo da non arrecare disturbo alla fauna, in conformità alle prescrizioni normative e regolamentari vigenti.**
- **Nella scelta delle essenze vegetali da impiantare siano selezionate "esclusivamente" specie autoctone appartenenti alla flora caratteristica del sito e provenienti da vivai certificati.**
- **La manutenzione e/o il recupero di abbeveratoi o cisterne, nonché la nuova eventuale costruzione, deve essere condotta nel rispetto delle Linee Guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco (PPTR).**
- **La realizzazione di eventuali punti di raccolta acqua e di riutilizzo delle acque piovane (pozze, stagni) deve avvenire preferibilmente in aree coperte da vegetazione naturale e in corrispondenza di avvallamenti naturali. Deve essere prevista un'impermeabilizzazione con materiali naturali (pietrisco o strati di argilla) e rampe di risalita in pietra per gli anfibi.**
- **La realizzazione di eventuali nuovi fontanili deve prevedere a valle due o tre pozze (2-5 mq) ognuna mediante scavo impermeabilizzato, e la predisposizione di una canaletta interrata per le acque di deflusso. Al suo intorno dovranno essere messi a dimora arbusti per garantire un habitat idoneo per gli anfibi.**
- **La manutenzione e/o il recupero dei fontanini e cisterne esistenti deve prevedere l'utilizzo di materiale lapideo locale.**

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 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 SS.MM.II. E D.
LGS.VO 118/2011 E SMI."**

**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.**

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA APPROPRIATA, per “Intervento di *restauro e rifunzionalizzazione dell’immobile denominato “Masseria Pilozzo” in agro di Martina Franca, Contrada Pilozzo*” presentato dalla società PIETRE STORICHE Srl, per le valutazioni e le verifiche espresse in narrativa intendendole qui integralmente richiamate, **fatte salve le prescrizioni precedentemente riportate.**

DI DARE ATTO che il presente provvedimento:

- è riferito a quanto previsto dalla L.R. 26/2022 relativamente alla sola Valutazione di incidenza secondo le disposizioni della D.G.R. 1515/2021;
- non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle normative vigenti;
- ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli Uffici competenti, anche successivamente all’adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- ha validità di 5 anni conformemente a quanto previsto dalle Linee guida nazionali sulla Vinca, recepite con DGR 1515/2021.

DI NOTIFICARE il presente provvedimento, a cura del Servizio VIA e VINCA, mediante il sistema CIFRA2, al Suap del Comune di Martina Franca.

DI TRASMETTERE il presente provvedimento, mediante il sistema CIFRA2, alla Società proponente, **che ha l’obbligo di comunicare la data di inizio dei lavori alle autorità di vigilanza e sorveglianza competenti**, al responsabile della linea di finanziamento, alla Provincia di Taranto, al Comune di Martina Franca, al Reparto CC Biodiversità di Martina Franca, ed ai fini dell’esperimento delle attività di alta vigilanza e sorveglianza, alla Sezione Vigilanza Ambientale, al Servizio Parchi e Tutela della Biodiversità e all’Arma dei carabinieri (Gruppo CC Forestali di Taranto).

Di far pubblicare il presente provvedimento nella prima sezione del BURP ai sensi della L.R. n.18 del 15 giugno 2023.

Il presente provvedimento, redatto in forma integrale nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali e smi, è emesso in forma di documento informatico ex D.Lgs. 82/2005 e smi, firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate.

Il presente provvedimento:

- sarà pubblicato:
 - in formato elettronico nelle pagine del sito web nella sotto-sezione di II livello “Provvedimenti dirigenti amministrativi”;
 - in formato elettronico all’Albo Telematico, accessibile senza formalità sul sito internet <https://www.regione.puglia.it/pubblicita-legale> nella sezione “Albo pretorio on-line”, per dieci giorni lavorativi consecutivi;

- tramite il sistema CIFRA:
 - sarà trasmesso al Segretariato Generale della Giunta Regionale;
 - sarà archiviato sui sistemi informatici.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/90 e smi, avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni (sessanta) dalla data di notifica dello stesso, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

E.Q. Supporto istruttorio alle procedure VINCA con particolare riferimento all'ambiente
marino-costiero
Serena Feline

E.Q. Responsabile coordinamento tecnico procedimenti di VINCA
Roberta Serini

delegato alle funzioni dirigenziali DD 089/DIR/2025/00029 del 27.01.2025
Rosa Marrone