



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 09/10/2014**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, VIA E VAS 15 settembre 2014, n. 263**

D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e l.r. 44/2012 e ss.mm.ii.- Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma - Autorità Procedente: Comune di Fasano (BR).

L'anno 2014 addì 15 del mese di settembre in Modugno (Bari), presso la sede dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, il Dirigente del Servizio Ecologia, sulla scorta dell'istruttoria tecnico-amministrativa effettuata dall'ing. Rossana Racioppi, ha adottato il seguente provvedimento.

**PREMESSO** che:

con nota prot. n. 29384 dell'11.09.2013 acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 8682 del 17.09.2013, il Comune di Fasano presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS riferita alla proposta di Accordo di Programma, di cui all'art. 34 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii., per la "Rifunzionalizzazione del complesso turistico in località Pozzo Faceto", trasmettendo copia della Delibera di Consiglio comunale n. 40 del 28.06.2013 con cui il Sindaco di Fasano veniva autorizzato a richiedere al Presidente della Giunta regionale la sottoscrizione del predetto Accordo di Programma. Contestualmente venivano trasmessi i seguenti elaborati:

- "Rapporto ambientale preliminare";
- "Relazione economico finanziaria";
- "Computo metrico";
- "Relazione generale";
- "Relazione geologica";
- "Bozza convenzione";
- "Relazione paesaggistica";
- "Rilevazione alberi di ulivo";
- Tav. 1. - "Inquadramento territoriale ante operam";
- Tav. 1.A - "Inquadramento territoriale stato attuale";
- Tav. 1.B - "Stralcio PUTT/p stralcio PAr";
- Tav. 2. - "Rilievo esistente: planimetria esistente, piano quotato e rilievo alberature";
- Tav. 2.A - "Rilievo esistente: piante, sezione e dati metrici";
- Tav. 2.B. - "Rilievo esistente: individuazione volumi esistenti e relazione fotografica";
- Tav. 3. - "Planimetria generale di progetto approvata da PdC n. 205 del 28.06.2010 come modificata dal PdC in sanatoria n. 330 del 5.10.2012";
- Tav. 3.A - "Stato attuale dei luoghi - planimetria con blocchi edificati ad oggi e rilievo fotografico attuale";
- Tav. 4 - "Tavola urbanistica, individuazione dei lotti, indici di progetto e dati metrici, calcolo standard

urbanistici”;

- Tav. 4.A - “Planimetria generale di progetto, elaborato planivolumetrico, dati metrici lotti”;
- Tav. 5 - “Urbanizzazioni esistenti”;
- Tav. 5.A - “Progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete idrica e rete fognaria”;
- Tav. 5.B - “Progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete fogna bianca”;
- Tav. 5.0 - “Progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete elettrica e illuminazione pubblica, rete telefonica, rete metano”;
- Tav. 5.D - “Particolari esecutivi delle opere di mitigazione idraulica”;
- Tav. 6 - “Proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto - Inquadramento urbanistico delle aree interessate”;
- Tav. 6.A - “Proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto - Planimetria generale”;
- “Studio di compatibilità idraulica con relativi elaborati scritto grafici”;

Tutti gli elaborati, tranne “Relazione economico finanziaria” e “Rilevazione alberi di ulivo” inviati solo in formato digitale, venivano trasmessi in formato cartaceo e digitale;

l’Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, VIA e VAS, con nota prot. n. 9733 del 17.10.2013 del Servizio Ecologia, ai fini della consultazione di cui all’art. 8 della l.r. 44/2012, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale dell’Assessorato regionale alla Qualità dell’Ambiente della documentazione ricevuta ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

- Regione Puglia - Servizio Urbanistica, Servizio Assetto del Territorio (Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica); Servizio Tutela delle Acque; Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità; Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
- ARPA Puglia;
- Autorità di Bacino della Puglia;
- Autorità Idrica Pugliese;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Azienda Sanitaria Locale Brindisi;
- Provincia di Brindisi - Settore Ambiente ed Ecologia; Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo;
- Ufficio Struttura tecnica provinciale (Genio Civile) di Brindisi;
- AQP.

Nella stessa nota veniva raccomandato ai suddetti SCMA di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali contributi in merito alla assoggettabilità a VAS, ai sensi dei commi 1 e 2 dell’art. 6 della l.r. 44/2012; si invitava altresì l’Autorità Procedente, ai sensi dei commi 3 e 4 dell’art. 8 della l.r. 44/2012, a trasmettere eventuali osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai SCMA nell’ambito della consultazione, in modo da fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

l’Acquedotto pugliese con mail del 29.10.2013 inviata dall’indirizzo mat.taranto@pec.aqp.it alla Posta Elettronica Certificata dell’Autorità procedente (comune.fasano@pec.rupar.puglia.it) ed all’indirizzo ufficio.vas@regione.puglia.it dell’Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, VIA e VAS, che lo acquisiva in atti con prot. n. 10737 del 15.11.2013, “al fine di poter esprimere compiutamente eventuali prescrizioni riguardo alla modalità di fornitura idrica e di scarico reflui della struttura turistico-ricettiva indicata nella relazione [...]” chiedeva di indicare “[...] i quantitativi idrici necessari alla struttura e i quantitativi che si prevede di scaricare nella rete fognante gestita da questa Azienda”;

con nota prot. n. 4504 del 19.11.2013 acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 11411 del 5.12.2013, l’Autorità Idrica Pugliese rappresentava la necessità di verificare la compatibilità con le infrastrutture

esistenti e/o previste di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale. Segnalava altresì i riferimenti normativi e tecnici da utilizzare per la programmazione delle infrastrutture, ossia il “Piano d’Ambito dell’ATO Puglia”, approvato nel Settembre 2002 e successivamente aggiornato. Comunicava inoltre i riferimenti per le opere di captazione delle acque sotterranee a servizio del sistema idrico potabile regionale e che “i dati tecnici di approfondimento sulle opere del S.1.1., anche in riferimento alla localizzazione delle stesse, possono essere acquisiti presso il Soggetto Gestore AQP s.p.a.”;

il Servizio Reti e Infrastrutture per la mobilità della Regione Puglia - Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti, con nota prot. n. 4083 dell’11.12.2013 acquisita al prot. n. 329 del 10.01.2014 del Servizio Ecologia, riferiva che “gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente”;

il Comune di Fasano, con nota prot. n. 41037 del 13.12.2013 acquisita al prot. n. 12391 del Servizio Ecologia, inoltrava la nota inviata dalla residenza Parco Mileto al Sindaco del medesimo Comune (prot. n. 40098 del 9.12.2013). Tale Società, preoccupata dei ritardi dell’Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, VIA e VAS, chiedeva l’intervento del Primo cittadino a garanzia del rispetto dei termini previsti dalla normativa per l’evasione della pratica di verifica di assoggettabilità a VAS, precisando che eventuali ritardi per la definizione dell’Accordo di Programma avrebbero comportato il dirottamento dei capitali di investimento altrove;

il Dipartimento provinciale di Brindisi dell’ARPA Puglia con nota prot. n. 72693 del 19.12.2013, acquisita al prot. n. 526 del 20.01.2014 del Servizio Ecologia, proponeva le proprie osservazioni in relazione alle varie matrici ambientali considerate;

con nota prot. n. 898 del 27.01.2014, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 1779 del 27.01.2014, l’Autorità di Bacino della Puglia inviava le proprie considerazioni in merito al progetto;

considerato che:

- il Proponente è la società “Parco di Mileto”;
- l’Autorità procedente è il Comune di Fasano;
- l’Autorità competente è l’Ufficio Programmazione, Politiche energetiche, VIA e VAS (art. 4 comma 2 della L.r. 44/2012 e ss.mm.ii.);
- l’Accordo di Programma è approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale;

si procede in questa sezione, valutati gli atti amministrativi e la documentazione tecnica fornita, ad illustrare le risultanze dell’istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma, sulla base dei criteri previsti nell’Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento.

#### 1. Caratteristiche della Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma.

L’istanza in oggetto è relativa alla proposta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.[gs 267/2000 relativo alla Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto, così come trasmessa dal Comune di Fasano con nota prot. n. 29384 dell’11.9.2013, ed acquisita al prot. n. 8682 del 17.09.2013 del Servizio Ecologia.

L’area di intervento si riferisce all’ex azienda avicola “Salvati” (volumetria pari a circa 30.527,50 m3 distribuita su di una superficie catastale di circa 8 ha) entrata, a partire dalla seconda metà degli anni novanta del secolo scorso, in una condizione di crisi fallimentare (pag. 4 “Relazione generale”) che ha spinto a presentare un progetto di ristrutturazione e riconversione in struttura turistico-ricettiva (pag. 10 “Relazione generale”). Tale progetto è stato approvato, ai sensi della l.r. 3/1998, con Delibera di Consiglio comunale n. 20/1999 nella quale si è contestualmente dichiarato il pubblico interesse ed

adottata la variante urbanistica da zona agricola E2/E3 a zona turistico ricettiva. L'approvazione definitiva del progetto e della variante è avvenuta con Delibera di Consiglio comunale n. 39/1999 (pag. 10 "Relazione generale"). Tuttavia tale variante non è stata naturalmente trascritta negli atti del nuovo PRG adeguato alla l.r. 56/1980 definitivamente approvato con DGR n. 1000 del 20.07.2001 e pertanto secondo tale strumento l'area risulta ancora tipizzata in parte come zona agricola E1 ed in parte come zona agricola E2 (pag. 8 "Relazione generale").

Nel tempo l'area è stata acquistata dalla "Parco Mileto" s.r.l. con cui il Comune di Fasano ha sottoscritto, in data 17.02.2010, la convenzione attuativa rilasciando quindi il Permesso di Costruire n. 205/10, per "lavori di costruzione di un complesso turistico alberghiero" (pag. 5 "Relazione generale") costituito da blocchi residenziali mono o plurifamiliari cui annesso strutture ad interesse collettivo quali piazza mercato, albergo con 32 camere, centro benessere con piscina e spa (pag. 19 "Relazione generale"). I parametri dimensionali ed urbanistici dell'intervento risultavano i seguenti (pagg. 20, 22 "Relazione generale"):

- Superficie totale strade interne = 6.027,0 m<sup>2</sup>;
- Superficie totale parcheggi pubblici = 3.000,0 m<sup>2</sup>;
- Superficie fondiaria blocchi = 27.881,1 m<sup>2</sup>;
- - Superficie fondiaria attrezzature di interesse pubblico = 10.884,0 m<sup>2</sup>;
- Superficie verde pubblico = 27.284,0 m<sup>2</sup>;
- Superfici a standard = 5.136,0 m<sup>2</sup> (Attrezzature per l'istruzione 1.283 m<sup>2</sup>;
- Attrezzature di interesse comune 570 m<sup>2</sup>;
- Verde attrezzato 1.425 m<sup>2</sup>;
- Verde sportivo 1.140 m<sup>2</sup>;
- Parcheggi pubblici 713 m<sup>2</sup>);
- Superficie totale = 80.750,0 m<sup>2</sup>;
- Numero max piani = 2;
- Altezza al colmo della copertura = 7,50 m;
- Volume complessivo = 25.949,3 m<sup>3</sup>;
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,32 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Hanno preso quindi avvio gli interventi di ristrutturazione dell'area, previa demolizione dei capannoni ivi esistenti, e si è realizzata una volumetria pari a 3.508 m<sup>3</sup> (pag. 23 "Relazione generale") edificando i blocchi relativi alle strutture Ibisco, Solare, A.A. e Pompeiana (Tavola 3.A "stato attuale dei luoghi - planimetria con blocchi edificati ad oggi e rilievo fotografico attuale"). Precedentemente, previo permesso di costruire n. 287/2009, erano state rimosse le coperture costituite in fibra di amianto (pag. 18 "Relazione generale").

I lavori risultano al momento sospesi (pag. 5 "Relazione generale") poiché la società Parco di Mileto, in data 3.01.2013, ha sottoposto all'Amministrazione Comunale di Fasano una modifica dei contenuti della pianificazione esecutiva in variante già approvata, attraverso (pag. 24 "Relazione generale"):

- la precisazione delle destinazioni urbanistiche approvate;
- il riconoscimento dell'intera volumetria preesistente;
- la precisazione di nuove destinazioni funzionali (e quindi anche urbanistiche) tutte destinate, allo stato, al turismo, per una quota di tipo ricettivo e per una quota di tipo complementare.

Il Sindaco di Fasano è stato quindi autorizzato, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28.06.2013, a richiedere al Presidente della Giunta regionale la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la Rifunionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto, ai sensi dell'articolo 34 della legge 267/2000 e ss.mm.ii. I parametri dimensionali ed urbanistici della proposta in oggetto, riferita alla pila 475 del foglio 81 del NCEU (pag. 8 "Relazione generale"), sono i seguenti (pag. 27 "Relazione generale"):

- Viabilità Interna = 4.296,0 m<sup>2</sup>;
- Superficie residenziale = 30.278,0 m<sup>2</sup>;
- Volume residenziale = 22.050,0 m<sup>3</sup>;
- Superficie turistica-ricettiva (alberghiera) = 58.14,2 m<sup>2</sup>;
- Volume turistico-ricettivo (alberghiero) = 7.938,3 m<sup>3</sup>;
- Superficie turistica-ricettiva (complementare) = 7.793,0 m<sup>2</sup>;
- Volume turistico-ricettivo (complementare) = 1.070,2 m<sup>3</sup>;
- Verde Privato ad Uso Pubblico = 21.265,0 m<sup>2</sup>;
- Aree a standard (Verde) = 4.987,0 m<sup>2</sup>;
- Aree a standard (Parcheggi) = 3.452,0 m<sup>2</sup> (69 Posti Auto);
- Viabilità da Cedere = 1.530,8 m<sup>2</sup>;
- Superficie Catastale Complessiva dell'intero intervento = 79.420,0 m<sup>2</sup>;
- Volume Complessivo = 31.058,5 m<sup>3</sup>;
- Indice di fabbricabilità Territoriale = 0,391 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

È prevista la realizzazione della rete di illuminazione pubblica, della rete del GAS (che si allaccerà alla condotta esistente che corre nei pressi del comparto), della rete di telecomunicazione, della rete idrica e della rete fognaria da connettere alle reti esistenti, di una cabina di trasformazione MT/BT (che consentirà l'interramento della linea MT a 20 KV esistente per il tratto prospiciente il lato sud-ovest del comparto), nonché di nuovi tracciati viari (che si innesteranno sull'esistente in via delle Grotte) ed il ripristino di alcuni tratti (pagg. 30-35 "Relazione generale").

La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale.

Il problemi ambientali pertinenti alla variante sono legati principalmente alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata e che determinerà aumento del carico urbanistico e delle pressioni ambientali (consumo di suolo, aumento di inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare, aumento dei consumi idrici ed energetici, aumento della produzione di rifiuti).

## 2. Caratteristiche delle aree interessate dalla Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma.

L'area di interesse è posta a ridosso della frazione di Fasano denominata "Pozzo Faceto": ad essa vi si accede da due traverse - una a nord ed una a sud - della strada comunale denominata via del Miracolo che dalla ex S.S.16 Fasano-Ostuni conduce alla località termale di Torre Canne. A circa 1 km vi la stazione ferroviaria di Cisternino, a circa 3 km il mare (località Tavernese) e a circa 10 km il Comune di Ostuni (par. 1.3 "Relazione generale").

Dal punto di vista stratigrafica e strutturale si rilevano alcuni degli elementi che contraddistinguono l'intero versante adriatico delle Murge con un potente substrato di rocce calcareo-dolomitiche di età cretacea (Calcari di Altamura - Calcari di Bari), su cui poggiano delle calcareniti di età pleistocenica (calcareniti detritico-organogeno) (pag. 5 "Relazione geologica"). Le osservazioni di campagna hanno consentito di rilevare l'affioramento di sedimenti calcarenitici ricoperti da strati di terra rossa ed, in alcune zone, da depositi lipoidi (pag. 18 "Relazione geologica").

Secondo quanto indicato dalla "Relazione geologica" (pag. 8), la tavola 6.2 del Piano Regionale di Tutela delle Acque, in corrispondenza dell'area investigata individua la superficie piezometrica variabile tra 2 e 5 m s.l.m. con un deflusso delle acque principalmente in direzione NE.

Morfologicamente il paesaggio mostra le tipiche forme delle coste di sollevamento con ampie superfici pianeggianti (la quota media dell'area è di circa 74 m s.l.m.) interessate da incisioni che rappresentano l'idrografia, peraltro poco sviluppata, dell'area (pagg. 4 e 8 "Relazione geologica").

La consultazione della carta di uso del suolo, disponibile sul sito [www.sit.puglia.it](http://www.sit.puglia.it), qui segnala le classi

“insediamenti produttivi agricoli” ed “uliveti”. La Tavola n. 2 “rilievo esistente: planimetria esistente, piano quotato e rilievo alberature” cartografa diverse essenze arboree ed arbustive, fra cui 7 ulivi secolari che, secondo quanto indicato nell’elaborato “Rilevazione alberi di ulivo”, sono privi dei requisiti che ne possano conferire i caratteri di monumentalità. Occorre segnalare che nella tavola 4/A “Planimetria generale di progetto, elaborato planivolumetrico, dati metrici lotti” le predette alberature sono rappresentate nella medesima area di sedime attualmente occupata.

Per quanto riguarda l’analisi del valore e della vulnerabilità dell’area interessata dal Piano si riporta il seguente quadro, dedotto sia da quanto contenuto nel documento di verifica che dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, nonché atti in uso presso questo Ufficio.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l’area di intervento:

- ricade in ambito territoriale esteso di tipo “C” ed “E” del PUTT/p, ed in minima parte in ambito esteso di tipo “B” (art. 2.01. NTA del PUTT/p);
- risulta essere interessata dalla segnalazione archeologica “Grotte di Pozzo Faceto” (art. 3.15. NTA del PUTT/p);
- secondo il PPTR ricade nell’ulteriore contesto paesaggistico paesaggi rurali, delle componenti culturali ed insediative, “Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione degli ulivi monumentali”.

In riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l’area di intervento:

- è prossima al biotopo del PUTT/p “Fiume Piccolo” (art. 3.11. NTA del PUTT/p);

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l’area di intervento:

- secondo la carta geomorfologica del PUTT/p n. 457, risulta essere interessata da una componente geomorfoidrologica - corsi d’acqua denominata “Lama di Canne” (art. 3.08. NTA del PUTT/p) e da una ripa fluviale (art. 3.09. NTA del PUTT/p), altresì individuata dalla carta idrogeomorfologica dell’AdB;
- è interessata da un’area sottoposta a vincolo paesaggistico ex art. 142 lettera C e nello specifico dal corso d’acqua denominato “Torrente Bianchi”;
- secondo il PPTR è interessata dall’ulteriore contesto paesaggistico “Lame e gravine”, delle componenti geomorfologiche, e nello specifico dalla “lama in località Masseria Mogafra”;
- secondo l’Autorità di Bacino della Puglia è “[...]” interessata da due reticoli idrografici cartografati su IGM 1:25.000 per i quali sono applicabili gli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI. Lo studio di compatibilità idrologico-idraulico allegato attesta come l’area dell’intervento sia interessata da pericolosità di tipo AP, MP e BP a fronte di cui vengono proposte due opere di mitigazione consistenti nella risagomatura di un canale e nell’adeguamento di un attraversamento. Stante il predetto quadro tecnico-normativo si ritiene che l’approfondimento svolto possa essere preso in considerazione nell’ambito di una modifica del FAI proposta dall’Autorità procedente, cui è applicabile la disciplina dell’art. 25 delle NTA” (nota prot. n. 898 del 27.01.2014);

In riferimento alla tutela delle acque, l’area di intervento:

- ricade interamente nelle “aree soggette a contaminazione salina” del PTA della Regione Puglia per le quali valgono le misure 2.10 dell’Allegato 14 finalizzate al controllo dei fenomeni di contaminazione salina.

Con riferimento al PUTT/p occorre segnalare che il Comune, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 27.12.2012, ha incluso l’area all’interno dei territori costruiti di cui all’articolo 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT/p (pag. 13 “Relazione generale”) poiché essa in parte assume le caratteristiche di una “B di fatto” ed in parte determina, rispetto ai contermini completamenti urbani, un “lotto intercluso”

(pag. 4 “Relazione paesaggistica”). Tuttavia, come si legge dalla D.C.C. n. 40/2013 (pag. 3), l’Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia con nota prot. n. 3633 del 24.04.2013 ha inviato l’attestazione di non coerenza relativamente alla predetta modifica dei territori costruiti.

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell’ambito territoriale, si segnalano i seguenti aspetti:

- dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani, secondo quanto indicato nel Piano di Tutela delle Acque (Allegato 14 “Programma delle Misure”), il comune di Fasano è dotato di un impianto di depurazione (in località Forcatella) di potenzialità pari a 25.845 abitanti equivalenti, a fronte di un carico generato di 61.130 abitanti equivalenti, per cui è previsto (Programma delle misure - giugno 2009) un ampliamento, riuso proposta e collettamento. Si segnala in merito che l’Acquedotto pugliese ha presentato istanza di Valutazione di impatto ambientale per il progetto di “potenziamento dell’impianto di depurazione a servizio dell’agglomerato di Fasano ‘Forcatella’”. Tale proposta progettuale, dimensionata per un numero di abitanti equivalenti pari a 61.130, è stata ammessa a finanziamento con Delibera CIPE 87/2011;

- dal punto di vista dello smaltimento dei rifiuti, sulla base dei dati resi disponibili dal Servizio Regionale Rifiuti e Bonifiche (<http://www.rifiutiebonifica.puglia.it>), il comune di Fasano, ha una percentuale di raccolta differenziata per l’anno 2013 pari a 50,577%, a fronte di una percentuale di 31,466% nel 2012;

- dal punto di vista della qualità dell’aria, si segnala che, secondo il PRQA, il comune di Fasano è classificato come zona traffico e attività produttive C (“Comuni nei quali oltre a emissioni da traffico auto veicolare, si rileva la presenza di insediamenti produttivi rilevanti. In questa zona ricadono le maggiori aree industriali della regione (Brindisi e Taranto) e gli altri comuni caratterizzati da siti produttivi impattanti”), in cui trovano attuazione le misure di risanamento rivolte al comparto della mobilità e le misure per il comparto industriale.

3. Caratteristiche degli impatti potenziali sull’ambiente derivanti dall’attuazione della Rifunionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma.

Dalla lettura della documentazione prodotta, brevemente sintetizzata nei punti precedenti emerge che l’area di intervento, dell’estensione di circa 8 Ha, interessa una zona in passato già edificata che ha ospitato l’azienda avicola “Salvati” (di volumetria pari a circa 30.527,50 m<sup>3</sup>), in cui, a seguito dell’approvazione di una variante urbanistica ex l.r. 3/1998, avvenuta con Delibera di Consiglio comunale n. 39/1999, si è prevista l’edificazione di una struttura turistico-ricettiva. Al momento solo una porzione ridotta di tale intervento ha trovato realizzazione: si è provveduto infatti alla demolizione delle strutture esistenti, previa rimozione delle coperture dei capannoni in fibra di amianto, ed all’edificazione di circa 3.508 m<sup>3</sup>. Secondo quanto indicato dalla Tavola 3.A “Stato attuale dei luoghi. Planimetria con i blocchi edificati ad oggi e rilievo fotografico attuale” il contesto di intervento si presenta ai momento in parte edificato, relativamente ai blocchi Ibisco, Solare, A.A. e Pompeiana, ed in parte interessato dalla presenza di aree arbustive.

Successivamente è stata avanzata una proposta di Accordo di programma, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs 267/2000, contenente una nuova soluzione progettuale, indirizzata prevalentemente ad un’utenza di tipo nord europeo, che prevede un incremento volumetrico rispetto alla prima variante, approvata con DCC 39/1999, al fine di recuperare l’intera volumetria preesistente. L’obiettivo è utilizzare anche una quota residenziale all’interno di un complesso turistico, a gestione unitaria, ma costituito da un’articolazione di tipologie entro cui poter fruire anche di spazi di natura residenziale (alloggi turistici privati) (pag. 24 “Relazione generale”).

Nell’area, secondo la “Relazione di compatibilità idraulica” e come riportato al punto 2 della presente, vi sono due impluvi naturali per i quali, sulla scorta delle analisi svolte con tempi di ritorno di 30, 200 e 500 anni, è emersa la necessità di realizzare, contestualmente alle opere in oggetto, alcuni interventi di sistemazione idraulica per ripristinare la continuità dell’impluvio in sinistra idraulica (adeguamento

dell'attraversamento) e per sistemare il tratto di impluvio canalizzato (risagomatura del canale) posto immediatamente a valle della strada vicinale che fiancheggia il limite di proprietà della masseria Mileto, atteso che le aree oggetto di intervento “[...] comunque, allo stato attuale risultano essere esterne alle aree a pericolosità idraulica a meno di alcune limitate zone prospicienti l'impluvio in sinistra idraulica” (pag. 29). In merito agli esiti di tale studio, come già segnalato, l'Autorità di Bacino della Puglia ha comunicato che “[...] Stante il predetto quadro tecnico-normativa si ritiene che l'approfondimento svolto possa essere preso in considerazione nell'ambito di una modifica del PAI proposta dall'Autorità precedente, cui è applicabile la disciplina dell'art. 25 (ndr Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica) delle NTA” (nota prot. n. 898 del 27.01.2014).

In relazione agli effetti sulle varie matrici della variante in oggetto, il “Rapporto ambientale preliminare” rappresenta che (pagg. 65-66):

- per mitigare l'alterazione dei deflussi idrici, l'aumento dei consumi idrici e della produzione di reflui occorre prevedere la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, il trattamento delle acque di prima pioggia, ma anche la riduzione dell'uso di pavimentazioni viarie impermeabili. Inoltre si ritiene che la realizzazione delle fasce a verde semi-naturale previste dal progetto, tra il compluvio che scorre al margine dell'area e il lotto, possa favorire la regolazione dei flussi idrici;
- si prevede la ricostruzione parziale del sistema del verde agricolo attraverso il reimpianto degli ulivi presenti, con una superficie di aree destinate a verde pubblico di circa 5.000 m<sup>2</sup> (pari al 30% della superficie territoriale). Tali piantumazioni e ripiantumazioni, unitamente al confinamento dei percorsi tra barriere verdi, oltre ad avere effetti positivi sull'alterazione degli ecosistemi e del numero di specie, permette altresì la riduzione dell'immissione in atmosfera di inquinanti da sorgenti fisse e mobili. La disposizione delle specie arboree in funzione dei venti è tale da ridurre anche gli effetti climalteranti e di inquinamento acustico, così come la localizzazione degli insediamenti sul fronte strada contribuisce a creare un'ulteriore barriera antirumore rispetto al traffico esterno;
- la presenza di essenze arboree costituisce inoltre una misura di mascheramento degli edifici che si presentano di altezza contenuta rispetto alle preesistenze. Non si prevede un incremento rilevante di albedo o di superfici che possano creare isole di calore di notevole dimensione. La realizzazione dell'intervento consentirà la sostituzione di un'area abbandonata con ruderi al momento caratterizzata da impatto visivo comunque peggiore di quello atteso;
- si prevede l'impiego di sistemi e tecnologie volte al risparmio energetico, con edifici muniti di soluzioni tecnologiche finalizzate a garantire elevate classi energetiche, attraverso la riduzione di ponti termici e l'uso di infissi con taglio termico e vetri bassi emissivi;
- l'arretramento dell'area rispetto alla costa e la sua presenza in prossimità di una rete viaria non molto utilizzata non crea problemi di congestione sul traffico veicolare;
- relativamente alla produzione di rifiuti da attività edilizia e Rifiuti Solidi Urbani, la demolizione già avvenuta delle volumetrie degli edifici abbandonati, oltre a ridurre il livello di degrado dell'area ha consentito di promuovere operazioni di bonifica.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte il “Rapporto ambientale preliminare” ritiene che il progetto abbia i seguenti punti di forza (pag. 67):

- utilizzazione razionale delle capacità edificatorie;
- contenute entità degli impatti negativi sulle diverse componenti ambientali;
- azione positiva delle scelte progettuali sul piano economico e sulla riqualificazione paesaggistica.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che la “Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma” nel Comune di Cellamare non



comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c, D.Lgs, 152/2006 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate di cui l'organo preposto all'approvazione definitiva dovrà tener conto:

- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama la necessità di rispettare quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd r.r. n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia");
- come richiesto dall'AQP con PEC del 29.10.2013, inviata anche all'Autorità procedente nell'ambito della fase di consultazione con i Soggetti con competenza ambientale, si avvii un'interlocuzione con l'Acquedotto al fine di indicare i quantitativi idrici necessari alle strutture ed i quantitativi che si prevede di scaricare nella rete gestita da tale Azienda. Si chiariscano anche le questioni sollevate in merito a tale argomento dal Dipartimento di Brindisi dell'ARPA Puglia con nota prot. n. 72693 del 19.12.2013 sempre nella predetta fase di consultazione;
- si integri il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" con una relazione preliminare sulla quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue);
- per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si riduca l'impiego di pavimentazioni viarie impermeabili privilegiando l'uso di pavimentazioni drenanti;
- si richiami la normativa vigente per le "aree soggette a contaminazione salina", con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (misura 2.10 - allegato 14);
- per le aree a verde siano salvaguardate le alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e, laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo l'accortezza di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto) e si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lavori, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.lgs. 386/2003) e prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora, nonché indicando le essenze eventualmente da espiantare, Qualora gli interventi contemplino l'espianto di alberi di ulivo, si faccia riferimento alla disciplina prevista dalla l. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (circostanza non segnalata dall'elaborato "Rilevazione alberi di ulivo"), tutelati ai sensi della l.r. 14/2007 e ss.mm.ii., la documentazione definita dalla DGR n. 707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso questo Servizio;
- le aree attrezzate siano realizzate con materiali naturali eco-compatibili e a basso impatto paesaggistico, secondo quanto previsto dal r.r. 23/2007;
- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:
  - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
  - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico,

- tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati);
- di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
  - di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
  - gli edifici siano realizzati conformemente a quanto disposto dal D.P.C.M. 05.12.1991 e sia condotta una valutazione preliminare del clima acustico in accordo con quanto previsto dalla L. 447/1995 art. 8 comma 3;
  - sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”, attuativo della L.r. n. 15 del 23.11.2005;
  - si preveda di adottare un Piano per il risparmio energetico ed il contenimento dell’inquinamento luminoso che, a partire da una ricognizione puntuale dell’attuale stato della rete, preveda una serie di interventi di ottimizzazione;
  - la realizzazione della nuova cabina di trasformazione elettrica e l’interramento del cavidotto 20 KV esistente rispetti quanto disposto dalla L.r. 25/2008;
  - per le fasi di cantiere, da gestire in accordo con quanto previsto dalla L.r. 3/2002, si persegua il contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione. Si, preveda l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo;ì
  - come suggerito dal Dipartimento di Brindisi dell’ARPA Puglia, nell’ambito della consultazione con i soggetti con competenza ambientale con nota prot. n. 72693 del 19.12.2013, si consulti per eventuali indicazioni operative e di sostenibilità che l’Ente di gestione del Parco naturale regionale delle “Dune costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo”, posto a circa 1 km dall’area di interesse.
  - si rispettino le indicazioni fornite dalla competente Autorità di Bacino della Puglia nella nota prot. n. 898 del 27.01.2014, pervenuta nell’ambito della fase di consultazione con i soggetti con competenza ambientale, e le indicazioni che la stessa fornirà nel tempo in merito alla sicurezza idraulica;
  - atteso che sull’area interessata, come indicato ai punti precedenti, vi è stata uno scambio epistolare pregresso con il Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia relativamente alla definizione dei territori costruiti ai sensi dell’art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT/p e che l’istanza in oggetto deve acquisire il parere paesaggistico, in ragione delle condizioni vincolistiche sopra esplicitate, si attivi l’interlocuzione prevista dalla norma con il predetto Servizio regionale, oltre che con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, rispettando le indicazioni ed i pareri che tali Enti esprimeranno in merito;
  - si integrino gli elaborati relativi all’istanza in oggetto con tutte le misure di mitigazione previste nel “Rapporto ambientale preliminare” e con quanto indicato ai punti precedenti.

Si segnala che la proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto, rappresentata nelle tavole 6 “Proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto - inquadramento urbanistico delle aree interessate” e 6.A. “Proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto - Planimetria generale” e rispetto alla quale non sono fornite sufficienti indicazioni, esula dai contenuti del presente parere.

L’intervento in oggetto potrebbe rientrare nel campo di applicazione della Parte seconda al D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e della L.r. 11/2001 e ss.mm.ii. Per quel che riguarda la citata legge regionale riferimento è la categoria di cui all’allegato B.2 (Progetti di competenza della Provincia - procedura di verifica di assoggettabilità a VIA) - B.2.ax) “campeggi e villeggi turistici di superficie superiore ai 5ha,

centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore ai 25.000 m<sup>3</sup>, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati". Si verifichi tale circostanza prima del rilascio del titolo abilitativo.

Il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" pubblicata sul BURP n. 183 del 18.12.2012;
  - è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma;
  - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
  - non esonera l'Autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla l.r. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- Vista la Legge Regionale 4.02.1997 n. 7 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;

Visto il D.P.G.R. 22.02.2008, n. 161 con cui è stato adottato l'atto di alta Organizzazione della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia che ha provveduto a ridefinire le strutture amministrative susseguenti al processo riorganizzativo "Gaia", - Aree di Coordinamento - Servizi - Uffici;

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;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

Visto l'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

Vista la l.r. 4/2014.

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 DLgs 33/2013.

“COPERTURA FINANZIARA AI SENSI DELLA L.R. 28/2001 E SS.MM.II.”

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.

Ciò premesso

il Dirigente del Servizio Ecologia

#### DETERMINA

- di escludere la Rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo in località Pozzo Faceto - Accordo di Programma - Autorità procedente: Comune di Fasano (BR)- dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa;

- di precisare che il presente provvedimento non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle normative vigenti, ivi compresi quelli inerenti la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale ove prevista per l'intervento;

- di notificare il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, all'Autorità procedente: Comune di Fasano (BR);

- di trasmettere il presente provvedimento ai Servizi Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto ed all'Autorità di Bacino della Puglia;

- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;

- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

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).

Il Dirigente del Servizio Ecologia  
Ing. Antonio Antonicelli