



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 168 del 31/12/2015

COMUNE DI FASANO

Parere di compatibilità paesaggistica

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

Vista la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 17/09/2015, prot. 36829 del 17/09/2015 da
Sul terreno individuato nel modo seguente:

Visti:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- il D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
- il D.P.R. 09/07/2010 n.139;
- la L.R.n.20 del 07/10/2009 e s.m.i;
- le D.G.R. nn. 2273/2009, 299/2010, 2961/2010, 2905/2012;
- la D.G.R.n.176 del 16/02/2015, pubblicata sul B.U.R.P.n. 40 del 23/03/2015, con la quale è stato approvato il P.P.T.R.;
- la DGR n.1514 del 24 luglio 2015 (Documento di indirizzo "Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015") pubblicata sul BURP n.121 del 02/09/2015;

Vista la scheda istruttoria paesaggistica del 15/10/2015;

Visti gli elaborati progettuali ed in particolare la relazione paesaggistica dell'11/09/2015 ACCLARATA AL PROT.COM.N.36829 DEL 17/09/2015 a firma dell'arch. Claudio Convertino;

Vista la deliberazione di G.M.n.178 del 30/10/2014 con la quale il piano in argomento è stato adottato;

Visto che la Commissione Comunale per il Paesaggio, istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013, ha espresso il seguente parere (verbale n.32 del 26/11/2015):

Trattasi di richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 comma 1 lett.D relativo al piano di lottizzazione del comparto n.8 di Fasano, ricadente nel vigente PRG in zona residenziale di espansione C2. In Catasto al Fg. 21 p.lle 962-156-963-155-397-398-965-1233-209-216-1119-73-74-207-75-468-1197-1156-1181- 404.

Il predetto piano di lottizzazione è stato adottato con delibera di G.M.n.178 del 30.10.2014 ed è in corso di espletamento la procedura di verifica di assoggettabilità in quanto la Commissione Locale per il Paesaggio, nella seduta del 20/11/2014 ha inteso, ai fini della dichiarazione circa l'assoggettabilità o meno del piano a VAS, l'espressione del parere paesaggistico in argomento.

Vista:

- la DGR n 176 del 16 febbraio 2015 (approvazione del PPTR), pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015
- la LR 14/2007 e smi "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali"
- la LR 19/2015 "Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)."
- la DGR n.1514 del 24 luglio 2015 (Documento di indirizzo"Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015") pubblicata sul BURP n.121 del 02/09/2015

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. 36829 del 17/09/2015 è stata trasmessa la relazione paesaggistica finalizzata all'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, così come previsto dall'art.96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR.

La LR 19/2015 prevede espressamente che "La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici."

La DGR n.1514/2015 specifica al paragrafo 3 (pareri di compatibilità paesaggistica) che "il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza: degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio della autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della LR. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici"

La documentazione trasmessa risulta costituita di seguenti elaborati:

Relazione paesaggistica

Istanza per parere di compatibilità paesaggistica

Tavola 1 - inquadramento urbanistico

Tavola 2 -viabilità

Tavola 3 - stato dei luoghi

Tavola 4 - planimetria lottizzazione

Tavola 5 - planimetria

Tavola 6 - planovolumetria

Tavola 7- tipologie edilizie

Tavola 8 - profili altimetrici

Tavola 9 - particolari infrastrutture

Tavola 10 - documentazione fotografica

DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

Il piano di lottizzazione per insediamenti residenziali è tipizzato nel vigente PRG approvato con delibera di G.R. n.1000 del 20/07/2001, come zona territoriale omogenea C2 (zona residenziale di espansione), di cui all'art.55 delle NTA che di seguito si riporta:

“Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Particolareggiato (PP), o Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC).

Nelle zone C lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere esteso almeno ad una intera maglia di P.R.G.. Lo strumento attuativo dovrà prevedere la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri con la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della legge regionale n. 6/79 e successive modifiche e integrazioni.

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona C, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali;
- servizi pubblici e, nella misura complessiva massima del 20% della superficie utile realizzabile con l'intervento:
- commercio al dettaglio;
- ristoranti, bar, locali per divertimento;
- artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, e comunque non compatibili con la residenza;
- pensioni e strutture ricettive con max 20 posti letto;
- teatri e cinematografi;
- autorimesse a servizio delle unità edilizie;
- studi professionali e uffici pubblici o privati che non occupino più di 10 addetti.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici: nel territorio costruito di Fasano centro Per le zone “C2”:

Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 0,62$ mc./mq

Altezza massima $H_{max} = 10,50$ m

Rapporto di copertura $R_c = 0,40$ mq./mq

Numero dei piani $NP = 2 + PT$

Dalla Tav. 16 di P.R.G. allegata alla delib. di C.C. n.39 del 26.03.2004 il comparto n. 8 risulta avere una superficie di mq 32.421,96; nella relazione allegata al PdL si specifica quanto segue:

- SUPERFICIE TOTALE COMPARTO: mq 32.421,96
- SUPERFICIE COMPARTO ZONA C2: mq 27.194,16
- VIABILITA' DI PRG: mq 5.227,80
- VIABILITA' DI PRG INCLUSA NEL COMP. GIA' ESISTENTE: mq 1858,98
(esclusa dal comparto)
- SUPERFICIE A DESTINAZIONE C2 ESCLUSA DAL PDL: mq 2660,23
(aree che hanno esaurito la propria capacità edificatoria in termini di volumetria ancora disponibile)
- SUPERFICIE VIABILITA' DI PRG INCLUSA COMPARTO: mq 3165,22
- SUPERFICIE COMPARTO ZONA C2 NETTA: mq 24.677,39

Il calcolo della volumetria edificabile è stato effettuato moltiplicando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,62 mc/mq per la sola superficie destinata a “zona residenziale di espansione C2” (mq 24.677,39), coerentemente con il disposto dell'art.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente che esclude, dal calcolo della superficie territoriale, la superficie destinata a viabilità di Piano.

$V_{edif} = mq\ 24.677,39 \times 0,62 = 15.299,98$ mc

$V_{unit} = 15.299,98\ mc / mq\ (24.677,39 + 3165,22) = 0,549$ mc/mq.

In merito al calcolo degli standards urbanistici, in relazione si precisa che:

In base all'art.10 delle n.t.a del P.R.G. vigente si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano 100 mc di volume edificabile, pertanto nel caso in oggetto, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, così come definiti dal D.M. 1444/1968 e dall'art.9 delle n.t.a. del P.R.G.

vigente, si considerano ca. 154 abitanti insediabili (mc 15.299,98 / mc 100 ~ 154 ab.). Per ogni abitante devono poi essere assicurate le quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche di cui all'art.3 del D.M. 1444/1968. Di conseguenza, il calcolo degli standards urbanistici per gli insediamenti residenziali è così definito:

154 ab. x 18 mq/ab = mq 2772,00

In particolare si ha:

Attrezzature per l'istruzione: mq 693,00 (4,5x154)

Attrezzature d'interesse comune: mq 308,00 (2x154)

Verde attrezzato: mq 770,00 (5x154)

Verde sportivo: mq 616,00 (4x154)

Parcheggi pubblici: mq 385,00 (2,5x154)

Poiché all'interno della lottizzazione sono presenti locali con destinazione commerciale il calcolo degli standard urbanistici per gli insediamenti commerciali sono stati computati come indicato all'art. 9 lett. -C- delle N.T.A. del P.R.G. (STANDARD COMMERCIALI -80% Su):

Verde pubblico (40% Su): mq 394,50 (Su comm) e mq 157,80 (Sup.min.)

Parcheggi pubblici (40% Su): mq 394,50 (Su comm) e mq 157,80 (Sup.min.)

Totale: mq 394,50 (Su comm) e mq 157,80 (Sup.min.)

I dati sopra riportati sono stati in fine trasferiti sui grafici di progetto e computati nella misura definitiva come di seguito:

STANDARDS TOTALI

Verde e attrezzature pubbliche: mq 2.550,60 effettivi di progetto (mq 2.544,80 Min. di calcolo)

Parcheggi pubblici: mq 550,30 effettivi di progetto (mq 542,80 Min. di calcolo)

Il comparto confina a nord-est con viabilità pubblica esistente denominata via S. Oronzo (ex strada comunale Mandorlamara), di cui è previsto l'allargamento interamente rientrante nel perimetro del comparto, con area per servizi pubblici di quartiere con simbologia di "asilo nido-scuole materne-scuole dell'obbligo" e con il comparto n.7; a sud-ovest confina con la strada denominata via Piave interamente rientrante nel perimetro del comparto (già realizzata e posta a quota superiore rispetto alla quota naturale del terreno del comparto oggetto di intervento) e area per servizi pubblici di quartiere con simbologia di "verde pubblico attrezzato"; a nord-ovest con area di rispetto della S.S. 172; a Sud-est con strada di PRG in parte realizzata e denominata via degli Astronauti.

Dalla documentazione ortofotografica ed aerofotogrammetrica si evince che il comparto è in prosecuzione di aree già edificate, con la presenza delle reti di urbanizzazione primaria adiacenti al comparto stesso.

Sono stati previsti 12 lotti distinti ospitanti tipologie diverse ed in particolare, così come rappresentato nella tav.7 (tipologie edilizie), le tipologie con piano terra e primo piano riguardano i lotti 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 mentre le tipologie con il solo piano terra riguardano i lotti 2, 5, 11 e 12. Le destinazioni sono residenziali, tranne che per le tipologie dei lotti 5, 9 e 11 che prevedono locali ad uso commerciale al piano terra.

ISTRUTTORIA RAPPORTI CON IL PPTR

Considerato che con DGR n 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il PPTR e che il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della LR. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" (LR. 19/2015 e DGR n.1514/2015), in rapporto all'analisi delle Tavole del PPTR si rileva quanto segue:

Struttura Idro geomorfologica

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura

Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale della "Murgia dei Trulli" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana degli ulivi secolari".

Si rileva che l'ambito di riferimento, in cui saranno effettuate le trasformazioni qui a valutarsi, risulta posizionato a nord dell'abitato di Fasano, in una maglia adiacente al centro abitato (trattasi di aree tipizzate come B1 - zone residenziali esistenti e di completamento, ormai sature) e compresa tra la strada ad alto scorrimento SS 172 e la zona ASI nord (densamente edificata): risulta pertanto del tutto evidente che non si tratta di un intervento isolato, bensì in contiguità con aree antropizzate consolidate.

Il valore paesaggistico del contesto in esame è relazionabile alla condizione di transizione tra l'abitato e la campagna per i motivi sopra elencati, ma la presenza di ulivi, componenti strutturanti il paesaggio rurale della piantata olivetata a ridosso del nucleo urbano, rappresenta comunque dal punto di vista paesaggistico un elemento identitario della forma visibile del paesaggio agrario pugliese e contribuisce a definire una fascia tampone della città dalla SS 172 e a generare un sistema di connessione ecologica con il territorio. Premesso che per gli ulivi ed uliveti monumentali di cui all'art. 5 della LR 14/2007 e smi, possono essere concesse deroghe ai divieti di cui all'art.10, qualora ricadano in aree interessate piani attuativi di strumenti urbanistici generali adeguati alla LR 56/80 ed ubicati nelle zone omogenee B e C con destinazioni miste alla residenza, dalla documentazione trasmessa e con particolare riferimento alla tav.5 (planimetria di progetto con indicazione inserimento fabbricati, alberature esistenti e di nuovo impianto etc.) ed alla relazione illustrativa, si rileva come all'espianco delle alberature consegua il reimpianto nell'ambito della stessa maglia (17 unità di rilevante dimensione); nel caso di specie, pertanto, trattandosi di piano esecutivo ubicato in zona omogenea C, con destinazioni miste alla residenza, si configurano le condizioni di deroga suddette.

Con riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito "Murgia dei Trulli", si rileva che la soluzione progettuale non contrasta con la "valorizzazione del patrimonio identitario culturale ed insediativo" a condizione che venga salvaguardata la presenza all'interno della maglia di intervento del fabbricato poiché lo stesso si configura come elemento di forte valore identitario.

Pertanto, in relazione agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito "Murgia dei Trulli", la soluzione progettuale non risulta in contrasto con gli stessi, in particolare con il miglioramento della qualità ambientale del territorio.

Tutto ciò premesso in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, per il piano proposto, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi di cui al

paragrafo seguente, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Ciò al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito nonché con particolare riferimento ai seguenti:

- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto fruitivo fra città e campagna;
- migliorare la qualità ambientale del territorio.

PRESCRIZIONI E INDIRIZZI

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- realizzare fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile, sui bordi dei lotti a ridosso della strade. Le suddette fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone) e finalizzate a mitigare l'impatto ambientale e visivo percettivo dell'ambito paesaggistico di riferimento nonché a migliorare il controllo del microclima;
- garantire, fermo restando quanto previsto dalla LR 14/2007, il mantenimento delle alberature di ulivo che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto;
- prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espanto, nella fasce verdi di mitigazione ridosso della strada. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, via li d'accesso, aree di pertinenza, marciapiedi), esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

Indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere: sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche; sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
- la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune

schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito: il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo; la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento; l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo deve essere riutilizzato e recuperato e solo in ultimo smaltito in discarica autorizzata; l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento; al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

In ultimo, come peraltro segnalato nella istruttoria relativa alla procedura di assoggettabilità VAS, si prescrive il mantenimento dell'immobile storico esistente ed inserito nel lotto n.6 del PdL, poiché si configura come elemento di valore identificativo della tradizione locale, ovvero immobile che riporta elementi della architettura minore sub-urbana e rurale e che assume valore anche storico testimoniale rispetto al contesto in cui è inserito.

Il presente parere viene espresso dalla maggioranza dei componenti della commissione presenti.

Stante quanto innanzi si rimette all'ufficio comunale competente il parere per gli adempimenti successivi.

Preso atto del parere favorevole con prescrizioni sopra richiamato e delle relative motivazioni;

Considerato che la competenza amministrativa all'accertamento della compatibilità paesaggistica per le opere richieste, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, è stata attribuita a questo Comune, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42, con D.G.R.n.1007 del 13/04/2010;

Visto l'atto del 09/04/2015 prot.n. 14180 a firma del Segretario generale di questo Comune di nomina della sottoscritta a Responsabile preposta al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per il Comune di Fasano;

Rilascia, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015,

PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

per lo strumento urbanistico esecutivo Piano di lottizzazione comparto n.8 - zona residenziale di espansione C2 di Fasano su area sita in VIA MANDORLAMARA

individuata nel Catasto Terreni/Fabbricati su

Foglio 21 Particelle n° 73-74-75-155-156-207-209-216-397-398-404

468-962-963-965-1119-1156-1181-1197-1233

con le seguenti prescrizioni ed indirizzi:

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- realizzare fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile, sui bordi dei lotti a ridosso della strade. Le suddette fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone) e finalizzate a mitigare l'impatto ambientale e visivo percettivo

dell'ambito paesaggistico di riferimento nonché a migliorare il controllo del microclima;

- garantire, fermo restando quanto previsto dalla LR 14/2007, il mantenimento delle alberature di ulivo che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto;
- prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espianto, nella fasce verdi di mitigazione ridosso della strada. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, via li d'accesso, aree di pertinenza, marciapiedi), esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

Indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere: sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche; sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
- la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito: il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo; la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento; l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo deve essere riutilizzato e recuperato e solo in ultimo smaltito in discarica autorizzata; l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento; al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

In ultimo, come peraltro segnalato nella istruttoria relativa alla procedura di assoggettabilità VAS, si prescrive il mantenimento dell'immobile storico esistente ed inserito nel lotto n.6 del PdL, poiché si configura come elemento di valore identificativo della tradizione locale, ovvero immobile che riporta elementi della architettura minore sub-urbana e rurale e che assume valore anche storico testimoniale rispetto al contesto in cui è inserito.

Spetta al S.U.E. l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico-edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale del Comune; il controllo della conformità alle eventuali prescrizioni e/o indirizzi contenute nel presente provvedimento, sia nella fase di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che in fase di attuazione dello stesso.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al TAR Puglia nel termine di giorni 60 dalla data del rilascio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il presente atto verrà pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- sul sito web del Comune di Fasano, nella sezione dedicata;

e trasmesso:

- al S.U.E. di questo civico Ente;
- per posta al titolare.

Fasano, li 18 dicembre 2015

Il Responsabile del Provvedimento
Ing. Anna Guarini
