



COMUNE DI CAROVIGNO

PROVINCIA DI BRINDISI

PROGETTO PER LA RICONVERSIONE DI UN FABBRICATO DA RURALE ESISTENTE A RISTORANTE ALLA CONTRADA “PIETRAFITTA” ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010

Fabbricato realizzato con permesso di costruire n.319/2009, n.71/2011 e S.C.I.A. n.123/2011

1

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (di cui art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e L.R. n.44/2012)

RAPPORTO PRELIMINARE

*Ubicazione: Comune di Carovigno - Contrada “PIETRAFITTA”
Fg. 39, mapp.92, 610*

*Progetto architettonico: **dott. ing. Pietro IAIA***

*La committente: **PALMISANO Antonia**
corte Silvio Pellico, 19 – 72012 Carovigno (Br)*

Carovigno, li 08.03.2013



introduzione

La presente relazione è stata redatta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (*Valutazione Ambientale Strategica*) in ordine ai contenuti del progetto redatto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale esistente mediante riconversione dell'attività agricola a ristorante. Tale verifica di assoggettabilità viene attivata allo scopo di valutare se l'intervento previsto può avere effetti significativi sull'ambiente e deve pertanto essere sottoposto alla fase di valutazione secondo le disposizioni della normativa che segue.

normativa di riferimento

Il 27 giugno 2001, con l'emanazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, è stata introdotta nel diritto comunitario la valutazione ambientale strategica (VAS). In data 31 luglio 2007 è entrata in vigore la Parte Seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)". In data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152. L'art. 35, c. 1 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 dispone che "... le Regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto entro dodici mesi dall'entrata in vigore. In mancanza di norme vigenti trovano diretta applicazione le norme regionali di cui al presente decreto. Trascorso il termine di cui al comma 1, trovano diretta applicazione le disposizioni del presente decreto, ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili". L'art. 35, c. 2-ter del predetto decreto dispone che "le procedure di VAS e di VIA avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto sono concluse ai sensi delle norme vigenti al momento dell'avvio del procedimento".

La Regione Puglia, con Deliberazione della Giunta Regionale (DGR) n. 981 del 13 giugno 2008, ha emanato la Circolare n. 1/2008 recante "Note esplicative sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dopo l'entrata in vigore del Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 correttivo della Parte Seconda del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152", individuando, fra l'altro, l'Autorità competente per la VAS in Puglia nell'Ufficio Programmazione politiche energetiche, VIA e VAS, incardinato nel Servizio Ecologia dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente. Successivamente, la Regione Puglia, con DGR n. 2614 del 28 dicembre 2009, ha inteso fornire ulteriori indicazioni in merito all'interpretazione delle modifiche introdotte al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, emanando la "Circolare n. 1 del 2009 in merito alla applicazione delle procedure di VIA e VAS nelle more dell'adeguamento della L.R. 11/2001 e s.m.i."



In data 26 agosto 2010 è entrato in vigore il D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, che ha apportato ulteriori modifiche al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, prevedendo, all'art. 4, comma 4, che entro un anno dalla data di entrata in vigore le Regioni procedessero all'adeguamento del proprio ordinamento. Al contempo, il legislatore nazionale è intervenuto ripetutamente, in particolare in merito alla definizione dell'ambito di applicazione della normativa in materia di VAS, con disposizioni esterne al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", ove l'art. 7, comma 7 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, stabilisce che "le Regioni e le Province autonome disciplinano con proprie leggi e regolamenti le competenze proprie e quelle degli altri enti locali [e disciplinano, inoltre] "...i criteri per la individuazione degli enti locali territoriali interessati ... i criteri specifici per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ... eventuali ulteriori modalità ... per l'individuazione dei piani e programmi o progetti da sottoporre a VAS, VIA ed AIA e per lo svolgimento della relativa consultazione ... le modalità di partecipazione delle regioni e province autonome confinanti al processo di VAS ... le regole procedurali per il rilascio dei provvedimenti di VIA ed AIA e dei pareri motivati in sede di VAS di propria competenza...". Su questi presupposti normativi e sulla base della evoluzione del quadro normativo a livello nazionale, anche alla luce delle numerose pronunce intervenute in sede giurisdizionale, anche comunitaria, si è reso necessario un adeguamento del quadro normativo regionale che si è concretizzato con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.183 del 18.12.2012 della L.R. n.44 del 14.12.2012 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" che disciplina l'adeguamento dell'ordinamento regionale alle disposizioni della Parte Seconda del su richiamato D.lgs n. 152/2006, con riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, circa la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente; detta normativa disciplina le competenze della Regione, degli enti locali, fissa i criteri per l'individuazione degli enti interessati e stabilisce i criteri per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, specifica ulteriori modalità per l'individuazione dei piani e programmi da sottoporre a VAS fatto salvo quanto stabilito dalla norma sovraordinata, disciplina le modalità di interazione con le Regioni confinanti coinvolte nel processo di VAS e fissa le regole procedurali per il rilascio dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e dei pareri motivati in sede di VAS. Con tale norma sono state revocate la deliberazione della G.R. n. 981 del 13.06.2008 contenente la "Circolare n. 1/2008 - Norme esplicative sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 correttivo della Parte Seconda del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152" e, limitatamente alle parti inerenti la VAS, la deliberazione della G.R. 28/12/2009, n. 2614, pubblicata nel B.U. Puglia 25 gennaio 2010, n. 15, contenente la Circolare n. 1 del 2009, esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della parte seconda del D. Lgs n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs n. 4/2008.

I principali soggetti coinvolti nella procedura di VAS secondo la sopra richiamata normativa sono:

- **l'autorità competente**, la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e/o l'elaborazione del parere motivato (*nel caso specifico la Regione Puglia, Settore Ecologia*);

- **l'autorità procedente**, la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma, il proponente, sia un diverso soggetto pubblico o privato, è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma (*nel caso specifico il Comune di Carovigno*);
- **il proponente**, il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della soprarichiamata normativa (*nel caso specifico la committente PALMISANO Antonia*);
- **i soggetti competenti in materia ambientale**, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi.

A conclusione dell'iter di verifica di assoggettabilità a VAS l'autorità competente emette il provvedimento di verifica che è obbligatorio e vincolante; tale provvedimento con eventuali osservazioni e condizioni, conclude la fase di Valutazione Ambientale Strategica e viene espresso sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni. La VAS viene applicata sistematicamente ai piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale relativamente ai settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto, per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell' articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i.

Per i piani e programmi di cui al comma 3 dell'art.3 della L.R. n.44/2012 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi di cui allo stesso comma 3, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni contenute nell'art.8 della stessa L.R. n.44/2012; tale valutazione viene effettuata mediante l'espletamento di una verifica di assoggettabilità e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento. L'autorità competente valuta mediante l'espletamento di una verifica di assoggettabilità se piani e programmi, diversi da quelli prima descritti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente. Sono sottoposti a VAS in sede statale i piani e programmi la cui approvazione compete ad organi dello Stato mentre sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni delle leggi regionali, i piani e programmi la cui approvazione compete alle regioni e province autonome o agli enti locali.

Il procedimento è attivabile tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), strumento di semplificazione amministrativa che utilizza a sua volta altri strumenti di semplificazione (*conferenza di servizi, SCIA, silenzio assenso, accordo tra amministrazione e privati ecc.*) al fine di snellire i rapporti tra Pubblica Amministrazione (P.A.) ed utenza. Lo Sportello Unico è attualmente regolamentato dal DPR del



7 settembre 2010, n. 160, “Semplificazione e riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive”.

le fasi della VAS

Verifica di assoggettabilità a VAS

Preliminarmente all'avvio della procedura di VAS, si svolge la verifica di assoggettabilità alla stessa, così come definita all'art.2, comma 1, lett. i della L.R. n.44/2012, consistente in una “verifica se il piano o il programma possa avere effetti significativi sull'ambiente”, considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate. Tale fase viene svolta dall'autorità competente, ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006 e dell'art.8 della L.R. n.44/2012, sulla base di un rapporto preliminare predisposto dal soggetto proponente per il tramite dell'autorità procedente, volto alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. La verifica di assoggettabilità a VAS si applica, ai sensi della vigente e richiamata normativa, su richiesta del soggetto proponente PALMISANO Antonia, tramite l'autorità procedente (*SUAP del Comune di Carovigno*) che formalizza con atto amministrativo la proposta di variante al piano urbanistico presentando all'autorità competente la relativa l'istanza corredata di:

- *rapporto preliminare di verifica;*
- *copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta;*
- *elaborati di piano utili alla valutazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente;*
- *proposta di elenco di soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati da consultare compresi contributi, pareri e osservazioni inerenti la variante al piano già espressi dagli stessi soggetti.*

Sulla base dell'elenco proposto dall'autorità procedente, l'autorità competente individua i soggetti da coinvolgere e verificata la completezza della documentazione, entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, avvia la consultazione pubblicando la documentazione relativa all'intervento sul sito web e completando tale fase secondo quanto previsto dai commi 2 e successivi dell'art.8 della L.R. n.44/2012. La procedura si conclude con un provvedimento di verifica, obbligatorio e vincolante, che può assoggettare o escludere il piano o programma dalla procedura di VAS.

rapporto ambientale

La materia è regolata dall'art.10 della L.R. n.44/2012; la stesura del RA accompagna l'intero processo di elaborazione e approvazione del Piano e ne costituisce parte integrante (*nel nostro caso è da intendersi il progetto in variante allo strumento urbanistico*). Il Rapporto Ambientale, infatti, “costituisce parte integrante del Piano o del Programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione”. In merito ai contenuti dello stesso, si riportano di seguito le sue parti fondamentali (ex Allegato VI del D. Lgs. 128/2010):

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano o Programma e del rapporto con altri piani o programmi a scala regionale e infraregionale, ed in particolare, a livello locale, con il PTCP provinciale e con la programmazione comunale e di area vasta;
- stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dall'attuazione del piano;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, non necessariamente inserite fra quelle ad alta significatività ambientale;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario e nazionale, nonché a livello regionale e provinciale (documenti di programmazione, oltre che PUTT/P e PTCP), con evidenziazione del modo in cui, durante gli studi del Piano, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni altra considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio; fondamentale è l'interrelazione tra i suddetti fattori e la lettura integrata delle problematiche, considerando oltre agli effetti diretti anche quelli indiretti;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (tra cui, ad esempio, le carenze tecniche o la mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio degli effetti del Piano all'attuazione delle sue previsioni;
- sintesi non tecnica, orientata al pubblico e al massimo coinvolgimento di tutti gli attori coinvolti.

Ovviamente questi contenuti, possibili in forma disaggregata, possono subire adattamenti in relazione alla natura e tipologia dell'intervento progettuale, ovvero in relazione alla natura e complessità della variante al piano e/o programma. Per produrre il Rapporto Ambientale, è necessario aver elaborato una Proposta di Piano (*il progetto in variante nel nostro caso*), alcune sue ragionevoli alternative (*nel caso di specie non previste poiché il fabbricato è già esistente*), oltre ad una descrizione e valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione (*attuazione del Piano e delle sue alternative*). Al termine si avranno a disposizione il RA (*accompagnato da una sintesi non tecnica*) e una nuova proposta di Piano. Nel nostro caso ciò potrebbe corrispondere alla fase di redazione del progetto presentato che comporta una variante di sola destinazione d'uso dei locali esistenti. Il progetto redatto contiene, infatti, le soluzioni richieste e le riflessioni sulle stesse, nonché valutazioni che hanno condotto alle scelte successive.

consultazione

La fase della consultazione è regolata dall'art.11 della L.R. n. 44/2012 ed è finalizzata a garantire la partecipazione del pubblico, dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati con una durata minima di sessanta giorni. Come già evidenziato precedentemente l'autorità competente avvia la consultazione pubblicando la documentazione relativa all'intervento sul sito web e completando tale fase secondo quanto previsto dai commi 2 e successivi dell'art.8 della L.R. n.44/2012; vengono cioè messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale il Piano o Programma e il Rapporto Ambientale sia sul sito web che presso gli uffici dell'autorità competente e delle province interessate.

espressione del parere motivato

secondo quanto previsto dall'art.12 della L.R. n.44/2012 al termine della consultazione, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti, unitamente ai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati, oltre alle proprie controdeduzioni ed eventuali modifiche apportate al piano o programma che nel nostro caso saranno riferite al progetto di semplice cambiamento di destinazione d'uso in variante allo strumento urbanistico vigente (PdF) e di perfetta compatibilità con lo strumento urbanistico adottato (P.U.G.).

L'autorità competente sulla base della precedente fase esprime il proprio parere entro 90 giorni successivi ai termini di cui al comma 1 dell'art. 12 della L.R. n.44/2012.

Il parere motivato garantisce un elevato livello di protezione dell'ambiente assicurando che quanto proposto è coerente con le condizioni di uno sviluppo sostenibile.

decisione e informazione sulla decisione

Oltre a quanto meglio specificato dagli artt. 13 e 14 della L.R. n.44/2012, l'autorità procedente approva il piano o programma completo del rapporto ambientale, della dichiarazione di sintesi e delle misure previste in materia di monitoraggio e li trasmette all'organo competente all'approvazione. L'autorità procedente e quella competente rende pubblico sul proprio sito web l'atto di approvazione finale e sul Bollettino Ufficiale indica la sede dove è possibile prendere visione della documentazione oggetto di istruttoria.

monitoraggio

Il monitoraggio, effettuato in collaborazione dai soggetti coinvolti nel processo, assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivante dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati in modo da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti al fine di adottare le opportune misure correttive. Le modalità dell'attuazione del monitoraggio sono regolate dall'art. 15 della L.R. n.44/2012



informazione, comunicazione e partecipazione

L'art.19 della L.R. n.44/2012 illustra dettagliatamente tutti gli aspetti di interesse per la corretta informazione e giusta comunicazione e partecipazione al processo. In particolare il portale VAS della Regione Puglia è il sito ufficiale informativo ai sensi dell'art.32 della legge 18.06.2009, n.69 , per tutte le procedure di VAS e verifica di assoggettabilità a VAS espletate nella regione.

progetto

premessa

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente presentato allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) attivato dal soggetto proponente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

impianto pratica e stato dei luoghi

La committente Palmisano Antonia è proprietaria di un terreno a destinazione agricola nelle immediate adiacenze del centro urbano di Carovigno (*c/da Pietrafitta*), direttamente ubicato sulla strada provinciale ex S.S. 16 che collega Carovigno con Ostuni; il terreno in questione è distinto in catasto terreni sul Fg. 39 - mappali 92 e 610.

Su tale terreno è stato costruito (*attualmente allo stato rustico*) un fabbricato a destinazione agricola in conformità ai seguenti titoli abilitativi, rilasciati a titolo oneroso:

- permesso di costruire n. 319 del 12.10.2009 - COSTRUZIONE DI RESIDENZA RURALE E DEPOSITO;
(il progetto prevedeva la costruzione di un fabbricato "A" per deposito ed un fabbricato "B" per la residenza)
- permesso di costruire n. 71 del 10.03.2011 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.319 DEL 12.10.2009 LIMITATAMENTE AL FABBRICATO "A";
- segnalazione certificata di inizio attività n.123/2011 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.71 del 10.03.2011 - MODIFICHE INTERNE AL DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI; (il progetto prevedeva di non realizzare il fabbricato "B", destinato alla residenza, con spostamento dei relativi volumi all'interno della sagoma del fabbricato "A" in zona inizialmente destinata a porticato, senza incidere sui parametri urbanistici e sulle volumetrie e senza alterare la sagoma dell'edificio e la destinazione d'uso).

I lavori de quo - iniziati in data 28.10.2009, giusta comunicazione prot. 20522 in pari data - hanno riguardato pertanto solo la costruzione del fabbricato "A", a cura dell'impresa GRECO 2 SRL con sede in Carovigno alla via C. Monteverdi, 1 e sotto la direzione lavori dell'ing. Pietro IAIA con studio in Carovigno alla via G. Matteotti, 1.

destinazione urbanistica attuale (PdF)

L'area d'intervento è tipizzata come AGRICOLA di tipo b2, nel vigente Programma di Fabbricazione; gli indici ammissibili sono: i.f.f. 0,02 mc/mq per il deposito attrezzi agricoli, i.f.f. 0,03 mc/mq per la residenza,

rapporto di copertura di 0,10 mq/mq, altezza massima dei fabbricati ml 8.00, distanza dai confini non inferiore a 6 ml e distanza tra corpi di fabbrica non inferiore a 12 ml. Dal punto di vista della cartografia con i tematismi del P.U.T.T. l'area è contemplata totalmente nell'ambito "B".

previsioni di zona previste con il P.U.G. adottato

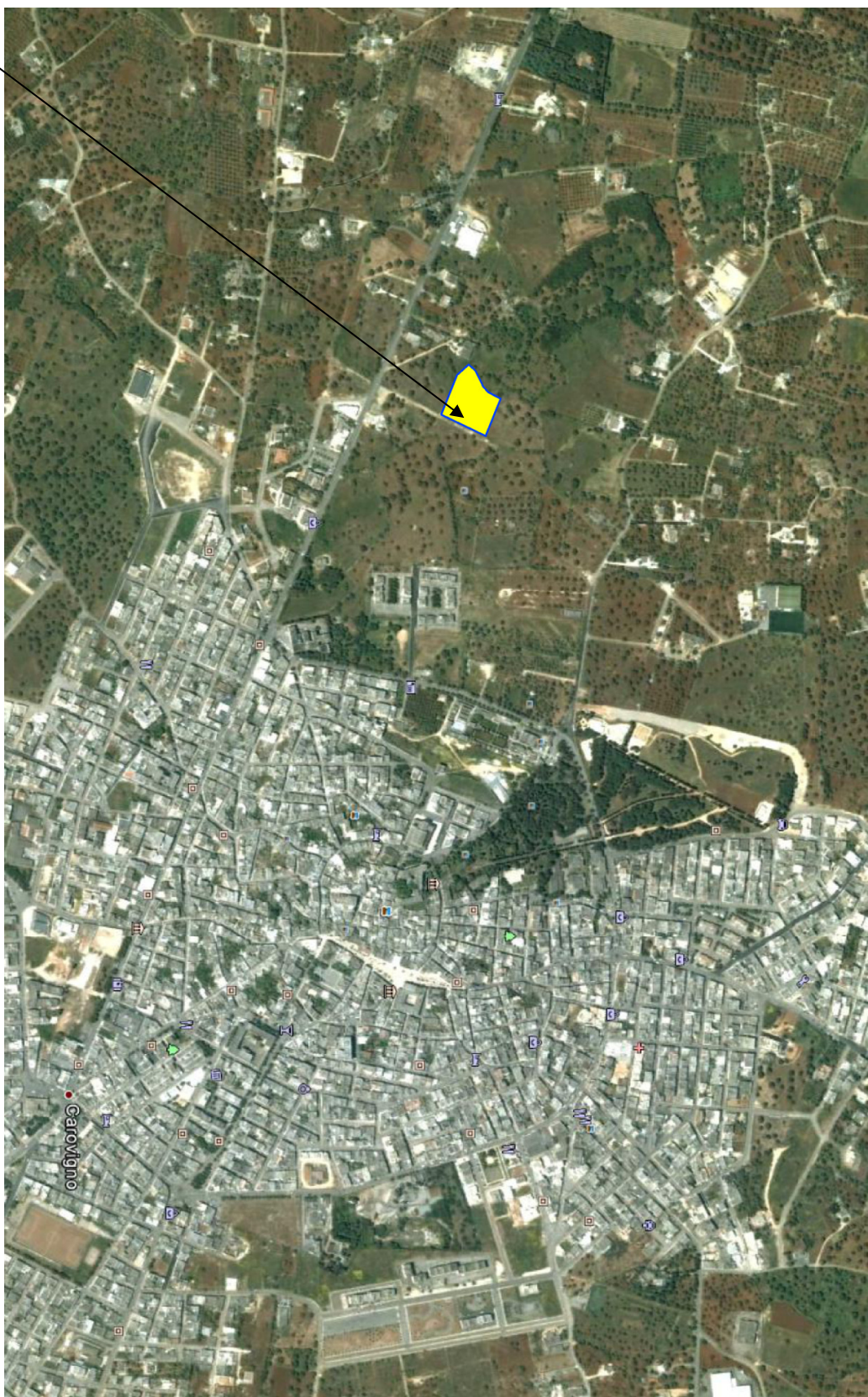
In data 27.10.2012, con deliberazione di C.C. n. 47, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale. Si è reso pertanto necessario, ai sensi dell'art.13 - "Misure di salvaguardia" della L.R. 27.07.2001, n.20 "Norme generali di governo e uso del territorio" *(per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del P.U.G., il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con il P.U.G. stesso)*, dimostrare che l'intervento proposto non è in contrasto con il P.U.G. adottato, integrando la documentazione agli atti.

In questa fase di transizione tra l'adozione del P.U.G. e la sua approvazione è indispensabile e utile dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con le previsioni dello stesso P.U.G. al fine di non stravolgerne le finalità; in particolare:

- 1) l'ubicazione del fabbricato (*esistente*) è all'interno di un sub-comparto indicato C.3.2. (TAV.13.2) e trattato nelle N.T.A. dall'art.58 - Zone C3: residenziale di nuovo impianto; in queste zone sono ammesse le destinazioni d'uso riportate all'art.55 delle N.T.A. tra le quali anche le attività di ristorazione purché non superino il 20% della volumetria complessiva. Nello specifico caso proposto il quadro parametrico allegato dimostra la verifica e la compatibilità di tutti gli indici richiesti.
- 2) rispetto alle indicazioni non prescrittive riportate sulla tavola 14.0 Centro Storico N viene dimostrata la sostanziale sovrapposizione tra la sagoma del fabbricato esistente e quanto indicato nella stessa tavola; si osserva che la soluzione guida proposta dal P.U.G., ancorché non vincolante, non ha tenuto conto della presenza della condotta sub-urbana dell'AQP, come dimostrano le sagome dei fabbricati sovrapposte ad essa.
- 3) L'ubicazione del lotto sulla tavola 11a/s dimostra la non interferenza dell'intervento con gli aspetti rilevanti indicati sulla stessa tavola.
- 4) La su indicata deliberazione di C.C. n. 47 del 27.10.2012 dà atto inoltre che nei due anni successivi alla data di adozione del P.U.G. potranno essere approvate varianti al P.d.F. vigente ai sensi dell'art.16 della L.R. n.13/2001 e varianti necessarie a garantire la realizzazione di opere pubbliche, di pubblico interesse o di pubblica utilità.



ubicazione su ortofoto estratta da Google Earth



inquadramento normativo

La committente, in questa fase di particolare contingenza per quasi tutti i settori produttivi ed in particolare per il settore agricolo, dopo ponderata valutazione economica ha verificato che i proventi derivanti dall'attività agricola a cui erano destinati i fabbricati in costruzione non sono sufficienti per il mantenimento della stessa attività. Nella necessità di individuare delle soluzioni alternative per creare opportunità d'impresa per se stessa e per l'indotto che ne deriverà, seppur nel limitato ambito delle proprie risorse e disponibilità, intende riconvertire la struttura esistente per adibirla ad attività di ristorazione; l'idea di base è scaturita dalla circostanza che negli ultimi anni sono state realizzate molte strutture simili in prossimità della fascia costiera ma nessuna in ambito urbano (tale infatti si può configurare la collocazione del sito di interesse, di fatto in un contesto urbanizzato).

Con riferimento alle tipologie di interventi consentiti ai sensi della Delibera di G.R. n.2581 del 22.11.2011, l'intervento proposto si configura come:

a) "6. RICONVERSIONE" del fabbricato esistente da un ciclo merceologico di tipo agricolo ad una attività di ristorazione;

La tipologia sopra individuata presuppone una nuova zonizzazione delle aree coinvolte.

Per quanto sopra è intendimento della committente avviare la procedura di variante urbanistica per ottenere la pronuncia di ammissibilità del progetto alla procedura dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010.

ubicazione

Come già accennato in precedenza il lotto di interesse è ubicato in una posizione strategica rispetto al contesto urbano di Carovigno trovandosi appena fuori il centro abitato vero e proprio ma in un ambito già completamente interessato da interventi vari e di varie tipologie; sono infatti presenti molte abitazioni private, attività produttive, commerciali ecc. realizzate negli anni scorsi a vario titolo (fabbricati rurali ed ex rurali, costruzioni realizzate legittimamente, costruzioni abusive condonate, fabbricati derivanti da varianti urbanistiche, ecc.), inoltre la sua collocazione sulla strada provinciale ex-S.S.16 per Ostuni lo rende facilmente raggiungibile da qualsiasi direzione. La notevole estensione del lotto, circa 19.000mq, rapportata al basso indice di fabbricabilità fondiaria (0,04mc/mq) e al basso rapporto di copertura (0,05 mq/mq) previsti, rende l'intervento non invasivo dal punto di vista volumetrico anche in considerazione della notevole quantità di aree attrezzate a verde in aggiunta alle presenze arboree esistenti (alberi di ulivo secolari non monumentali) che saranno mantenuti in sito.

tipologia costruttiva

Il fabbricato esistente, da adibire ad attività di ristorazione, è stato realizzato poggiando le fondazioni di tipo continuo (travi rovesce in c.a.) su un consistente strato di calcari grigio-chiari a grana compatta; si è proceduto quindi alla realizzazione delle varie strutture verticali (intelaiate) ed orizzontali in c.a. e c.a.p. con contemporaneo innalzamento dei paramenti murari a doppio corso di conci di tufo; in alcune zone del fabbricato sono state realizzate delle "volte a stella" a carattere puramente estetico essendo affidata la portanza alla struttura in c.a. intelaiata. Come si evince dalla relazione di calcolo facente parte del

fascicolo "sismica" depositato presso la Struttura Tecnica Provinciale l'ex Genio Civile di Brindisi, le strutture portanti sono state calcolate per carichi compatibili con la nuova destinazione d'uso; tuttavia in sede esecutiva si provvederà a darne dimostrazione diretta. Pur trovandoci di fronte ad un fabbricato rurale la tecnica costruttiva è stata molto curata soprattutto in relazione all'aspetto esteriore dei paramenti esterni, tutti realizzati con conci di tufo trattati a faccia vista che hanno ricoperto come già detto la struttura intelaiata. Ampi spazi verdi, percorsi pedonali in masselli posati a secco, ulivi secolari e palmizi faranno da corona all'ampia piscina che avrà anche funzioni di riserva idrica antincendio.

Nessuna nuova costruzione è prevista in questo intervento, trattasi di pura riconversione di spazi esistenti. L'architettura di riferimento è quella tipica mediterranea, con linee semplici scaturenti dall'assemblaggio classico di conci di pietra tufacea e ornamenti quali stipiti, cornici, cornicioni, mappette ecc, in pietra locale lavorata nell'ambito dell'artigianato locale

scarico acque meteoriche

La struttura in progetto prevede i seguenti tipi di superfici con i relativi trattamenti delle acque meteoriche:

- terreno naturale con piantumazioni arboree tipiche dei luoghi e prato tipo inglese; le acque meteoriche vengono direttamente assorbite in modo naturale dai terreni interessati senza alcun tipo di raccolta superficiale per cui si renda necessario un trattamento;
- viali pedonali e viabilità di servizio perimetrale in conci prefabbricati tipo "betonella" drenante; l'assorbimento avviene in modo diretto e naturale da parte del terreno sottostante senza alcun tipo di raccolta superficiale per cui si renda necessario un trattamento.
- parcheggi realizzati con massicciati di inerte stabilizzato; assorbimento diretto da parte del sottostante terreno senza alcun tipo di raccolta superficiale per cui si renda necessario un trattamento.
- tetti dei fabbricati: lo scarico delle acque meteoriche avviene direttamente, tramite i pluviali, nelle aiuole circostanti senza alcun tipo di raccolta per cui si renda necessario un trattamento.

Per quanto sopra, ai sensi quanto stabilito all'art.39, comma 3, del Decreto Legislativo n.152/99, come novellato dal D. Lgs 258/2000, le acque di prima pioggia ricadenti sull'impianto in questione non devono essere raccolte in vasca a tenuta stagna e sottoposte ad un trattamento depurativo appropriato in loco, tale da conseguire il rispetto dei limiti di emissione previsti dalla Tab.3 di cui all'Allegato 5 del D.Lgs.152/99 per le immissioni in fogna e nelle acque superficiali.

approvvigionamento idrico e scarico acque reflue

I servizi igienici e di locali per attrezzature presenti nella struttura, saranno direttamente collegati alla rete di fogna nera, anche mediante l'adozione di eventuali impianti di sollevamento. Le specifiche tecniche per la realizzazione degli impianti tecnologici saranno oggetto di apposite separate relazioni tecniche a corredo dei progetti esecutivi che saranno allegati alla documentazione, prima dell'avvio della fase costruttiva e secondo le disposizioni della normativa vigente. La necessaria acqua potabile sarà fornita direttamente dalla rete AQP.

aspetti energetici

GESTIONE ENERGETICA. L'illuminazione esterna, gli impianti di trattamento acque specifici per la piscina, l'impianto di climatizzazione centralizzato, l'impianto video per il controllo e la sicurezza e tutti gli impianti elettrici in generale, saranno collegati alla rete ENEL. Parte dell'energia necessaria sarà resa disponibile tramite un impianto solare di tipo integrato che la proponente intende installare sul lastrico solare della struttura esistente; ciò consentirà una notevole riduzione dei consumi unitamente all'utilizzo, per le nuove suite e il centro benessere, di sistemi di climatizzazione a pompa di calore (efficientamento energetico)

ILLUMINAZIONE. Tutte le fonti luminose saranno del tipo a led (efficientamento energetico) ed in particolare per quelle esterne saranno adottate tipologie e criteri di installazione tali da rendere le installazioni meno invasive possibili ai fini dell'inquinamento luminoso.

ISOLAMENTO TERMICO. Salvo quanto sarà più dettagliatamente sviluppato nella relazione per il contenimento dei consumi energetici, è prevista la realizzazione di pareti perimetrali in doppio corso di conci di tufo con interposto strato coibente in polistirene espanso a celle chiuse; le coperture e i pavimenti saranno coibentati con lastre di polistirene di adeguato spessore; per la riduzione dell'effetto "isola di calore" i lastrici solari saranno pavimentati con lastre di pietra di Cursi di colore chiaro mentre le pareti saranno intonacate con rivestimento di colore bianco, con elevato albedo.

barriere architettoniche

Il progetto è stato redatto nel pieno rispetto dei dettami contenuti nel D.M. 14.06. 1989 n°236 che in attuazione dell'art. 1 della Legge n°13 del 09.01.1989 emana le "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli uffici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

Le scale avranno un andamento regolare ed omogeneo dalla prima all'ultima rampa con una larghezza di 120 cm. una pedata antisdrucciolo di 30 cm. un'alzata di 17 cm. tali da restare nel rapporto regolamentare $2a+p=62$. I gradini avranno profili arrotondati con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 80°. A 30 cm. dal primo e dall'ultimo scalino, saranno posizionate delle fasce ruvide e/o millerighe per segnare l'inizio e la fine della rampa. Tutte le unità immobiliari sono rese "VISITABILI" e/o "ADATTABILI".

I servizi igienici sono stati progettati e saranno realizzati con tutti gli accorgimenti che li rendono idonei nel rispetto degli articoli 8.1.6 e 4.1.6 del D.M. n°236/89; in prossimità della vasca o del vaso sarà posto un campanello di emergenza con comando a filo; ove possibile i sanitari saranno del tipo sospeso, compreso i lavabi. Le porte di accesso alle camere avranno una larghezza di 90 cm. Le porte interne avranno una larghezza di 80 cm. per i vani utili come per i servizi; le maniglie saranno poste ad un'altezza compresa fra gli 85 ed i 95 cm. e saranno apribili con una pressione massima di 8 kg.; saranno rispettate le prescrizioni contenute nell' art. 4.1.1 8.1.1 del D.M. n°236/89.

Gli spazi esterni, per quanto di competenza del progetto in oggetto, saranno resi conformi ai dettami dell'art. 4.3 del D.M. sopra indicato.



Fino ad un'altezza minima di ml. 2,10 dal calpestio, non ci saranno ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

aspetti paesaggistici

Il fabbricato esistente ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n.87 del 01.10.2010. Si mette in evidenza che quanto proposto si inserisce armoniosamente in un contesto rurale con prossimità di contesto urbanizzato stante la contiguità con la periferia urbana. L'inserimento di vegetazione autoctona abbinata a modesti inserimenti di piante esotiche, la razionalizzazione degli spazi ad uliveto da attuare con l'espianto di alcuni alberi e re-impianto in sito, la disponibilità di ampi spazi a verde, il basso indice di fabbricabilità fondiaria e di copertura ed in generale lo studio puntuale per la logica integrazione dell'intervento con il contesto circostante, costituiscono elementi caratterizzanti del basso peso specifico e mitigazione dell'impatto volumetrico della costruzione. Il fabbricato rispetta i valori ambientali del luogo integrandosi perfettamente nel contesto circostante, sia in funzione dell'architettura proposta sia in funzione dell'integrazione volumetrica rispetto al circondario. In riferimento al panorama è rilevante notare, ai fini di una corretta valutazione dell'intervento proposto, che gli edifici in oggetto non limitano alcuna visuale significativa.

Le aree esterne saranno generalmente sistemate con un prato verde secondo quanto indicato negli elaborati di progetto mentre gli alberi di ulivo presenti riducono l'impatto visivo e volumetrico delle strutture presenti, rendendo quasi impercettibile la presenza della stessa struttura. Per la realizzazione di tutte le opere presenti non è stato abbattuto un solo albero.

Saranno inoltre previsti parcheggi, superficie da destinare a verde e impianto di illuminazione.

In definitiva è possibile affermare che la realizzazione di quanto proposto, non alterando in alcun modo le visuali esistenti e fruibili da luoghi pubblici, si inserisce armoniosamente nel contesto rurale, senza incidere sulle caratteristiche di uniformità dell'intorno.

aspetti floristici

Il sito è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo secolari che sono rimasti nella posizione originaria durante l'intervento di costruzione del fabbricato esistente; tali alberi rimarranno in sito anche con il cambio di destinazione d'uso e saranno valorizzati attraverso una o attenta cura e manutenzione. In sito è presente prevalentemente una flora erbacea a ciclo breve di tipo infestante con netta prevalenza di specie nitrofile ed un notevole numero di specie ruderali. Dal punto di vista della sostenibilità ambientale nulla cambierà con l'intervento proposto rispetto agli alberi di ulivo presenti mentre ci sarà un discreto incremento delle specie arboree da prelevare dal catalogo della vegetazione potenziale e della tradizione rurale. Si cercherà di contenere i costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita con riferimento al catalogo delle vegetazione autoctona e naturalizzata.

aspetti faunistici

E' quella tipica di aree agricole, ma limitata qualitativamente dalla presenza di fattori di disturbo connessi all'antropizzazione del sito, quali la presenza della ex S.S.16 e altre comunali ed interpoderali e la diffusa presenza umana, legata alle sia alle attività agricole che a quelle prevalentemente urbane essendo il sito in zona completamente urbanizzata. Le specie censite nell'area sono, infatti, quelle comunemente presenti nella maggior parte dei terreni agricoli della provincia di Brindisi. L'area è popolata da un bassissimo numero di specie stanziali considerato che la maggior parte degli stanziali, un tempo presenti, si sono estinti a seguito delle trasformazioni del paesaggio conseguenti alla coltivazione dei terreni.. Mancano ad esempio, tra le specie potenzialmente presenti, quelle con "elevate distanze di fuga dall'uomo" per la facilità di raggiungimento, anche in auto, di ogni luogo.

Le specie presenti, in relazione alla tipologia del paesaggio, sono quelle legate ad ambienti con scarsa copertura vegetazionale. Sono in prevalenza specie generaliste, per la banalità dell'habitat e per via dei fattori di disturbo citati.

Sono assenti le specie stanziali d'interesse sotto il profilo naturalistico e conservazionistico e anche le migratrici, per le medesime ragioni. Dei mammiferi è rarissima la volpe *Vulpes vulpes* e più diffuso il riccio *Erinaceus europaeus*; tra i rettili il biacco *Coluber viridiflavus* e la lucertola campestre *Podarcis sicula*; tra gli anfibi il rospo *Bufo bufo* ed il rospo smeraldino *Bufo viridis*. E' presente il topo selvatico e il topolino delle case.

Per la sostenibilità ambientale dell'intervento sarà attuata la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo e della copertura vegetazionale che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola, nonché attraverso la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.

sostenibilità ambientale dell'intervento

premessa

Già nella fase costruttiva del fabbricato rurale esistente, al fine di perseguir gli obiettivi di sostenibilità ambientale quali la riduzione dei consumi, dei rifiuti e dei beni consumati, nonché per un più indolore inserimento nell'ambiente circostante si sono mutuati dal passato alcuni elementi costruttivi rivisitati in chiave moderna quali a titolo di esempio non esaustivo:

- utilizzo di materiali tecnici particolarmente coibenti che, garantendo una notevole inerzia termica (*come i grossi spessori di muratura usati nel passato*), potessero consentire notevolissimi risparmi energetici sia durante il periodo estivo che durante la stagione invernale.
- utilizzo per la gestione delle acque reflue della rete di fogna urbana esistente in gestione AQP;
- utilizzo di collettori solari e pompe di calore per la produzione di acqua calda sanitaria;
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili che consentirà, oltre agli scontati benefici ambientali, anche una notevole ricaduta economica.

Durante la fase di esercizio dell'attività di ristorazione :

- utilizzo per la preparazione dei pasti di prodotti agricoli proveniente dalla superficie aziendale circostante con destinazione agricola;
- riduzione dei consumi e conseguentemente dei rifiuti;

E' indubbio che una struttura realizzata con un occhio particolare all'ambiente potrà sicuramente attrarre quella parte di turismo gastronomico, proveniente soprattutto dall'estero, sensibile agli aspetti "ecosostenibili"; ed è proprio questo il target di riferimento a cui si è pensato nella fase di ideazione del progetto.

Si analizzano di seguito tutti i parametri riferiti alla struttura :

acqua

Per strutture simili la dotazione idrica giornaliera media necessaria per una contemporaneità di circa 100 persone, tra avventori e personale, considerando un consumo di litri 20/persona si attesta intorno ai 2000 litri; tale quantità, nel caso in esame potrà essere impegnata per circa il 75% dalla rete idrica AQP (usi potabili) e per il rimanente 25% dallo stoccaggio di acque piovane, dall'emungimento da falda (scarichi dei bagni, ecc.).

rifiuti

Nella struttura si farà particolare attenzione alla limitazione della quantità di rifiuti ed al loro riciclaggio. Occorre innanzitutto evidenziare che non saranno utilizzati prodotti "usa e getta" dando la preferenza all'utilizzo di tovaglie, asciugamani, ecc in tessuto, piatti in ceramica, bicchieri in vetro ecc... I lavandini delle cucine saranno dotati di appositi trituratori di rifiuti che consentiranno una notevole diminuzione della frazione umida presente nei residui organici; saranno allocati in una zona marginale della struttura appositi contenitori "digestori" per la produzione di "compost" che potrà essere utilizzato come concime in azienda. E' evidente che con gli accorgimenti illustrati la quantità di rifiuti da conferire a discarica sarà circa il 20% di quella che si avrebbe senza utilizzare alcun sistema ecologico. In prossimità delle cucine saranno allocati appositi contenitori per la raccolta differenziata distinti per frazione organica e indifferenziata, plastica, carta e vetro; apposite apparecchiature saranno reperite sul mercato per la frantumazione, triturazione e compattazione di questi elementi al fine di ridurre il volume.

energia

Il risparmio energetico sarà assicurato preliminarmente da:

- climatizzazione a bassa richiesta energetica per l'impiego di pompe di calore, per la notevole coibenza e per il montaggio di infissi termici dotati di vetri del tipo "basso emissivo"; tutti questi elementi, unitamente ai sistemi passivi di ventilazione naturale, limiteranno al massimo l'uso delle apparecchiature;
- basso consumo energetico per la refrigerazione attraverso l'utilizzo di moderne apparecchiature ad alto rendimento nonché attraverso l'utilizzo di prodotti freschi da reperire giornalmente sul mercato senza necessità di stoccaggio in congelatore;
- utilizzo di lampade a led a basso consumo energetico e apparecchiature elettroniche per il controllo dei flussi luminosi in funzione della presenza umana e integrazione dell'illuminazione interna con l'illuminazione naturale;

- utilizzo di fonti rinnovabili, quali energia solare, per la produzione di acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica;
- illuminazione esterna da realizzare con lampade a led a basso consumo e posizionate (verso il basso e a bassa altezza da terra) in modo da risultare non invasive rispetto alle necessità degli uccelli notturni di potersi muovere senza possibilità di abbagliamento.

uso del suolo e valorizzazione delle biodiversità

Dell'intera superficie aziendale pari a 30.286,00mq, 5.540 sono destinati all'attività di ristorazione e verde ornamentale mentre la restante parte pari a 24.746mq sono destinati a verde con valorizzazione delle biodiversità attraverso l'incremento di specie vegetali mediterranee autoctone quali lecci, garrubo, lentisco, biancospino, mirto e corniolo.

La viabilità interna carrabile e pedonale sarà realizzata con pavimentazioni ecologiche non impermeabilizzanti. Il perimetro dell'area sarà attrezzato con essenze di vario tipo posate su un tappeto verde costituito da un prato del tipo inglese. Saranno presenti anche varie siepi ed alcune essenze esotiche già ambientate nei nostri climi. Saranno reimpiantati in sito tutti gli alberi di ulivo presenti che, per esigenze costruttive, dovessero trovarsi sull'area di sedime di eventuali manufatti..

utilizzo di materiali riciclati e gestione dei rifiuti in fase costruttiva

Nella costruzione dei fabbricati sono stati impiegati materiali, componenti edili e tecnologie costruttive in grado di garantire le migliori condizioni microclimatiche negli ambienti; si è già riferito dell'uso della pietra locale, degli infissi termici dotati di vetri del tipo basso emissivo, della climatizzazione passiva ottenibile con la ventilazione degli ambienti, dell'impiego di pompe di calore, ecc.

Per la realizzazione delle massicciate dei vialetti pedonali, viabilità interna e stalli per parcheggio si potranno utilizzare materiali riciclati e recuperati riutilizzando, previo trattamento di frantumazione e cernita, tutta la frazione inerte derivante dalle lavorazioni, riducendo la produzione di rifiuti in loco; in tal modo si diminuisce il consumo di materie prime. La progettazione ha tenuto conto della necessità a fine vita del fabbricato di poter operare una demolizione selettiva in coerenza con i criteri 2.3.2. 1.3.5. del protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui al D.G.R. n.1471/2009 e s.m.i.



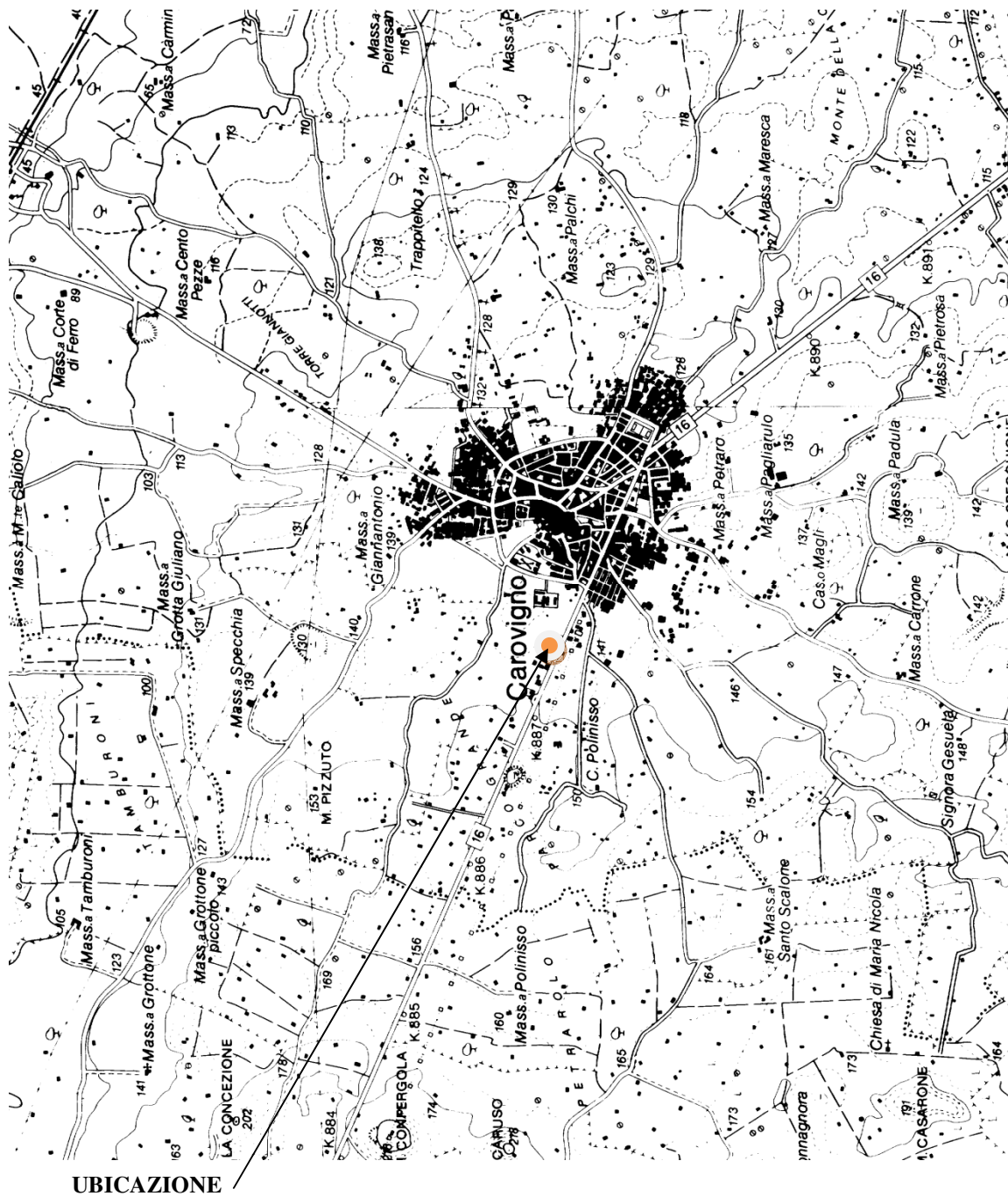
indici metrici

QUADRO PARAMETRICO COMPARATIVO TRA PROGETTO PROPOSTO E APPROVATO (fabbricato esistente)

DESTINAZIONE URBANISTICA P.d.F.	zona agricola tipo b2
destinazione urbanistica P.U.G. adottato	rif. N.T.A. sub_comparto C.3.2.
PRESCRIZIONI NORME DI ATTUAZIONE P.d.F.	
If = 0,03 mc/mq (residenziale)	
If = 0,02 mc/mq (deposito attrezzi agricoli)	
Ic. max = 0,10	
distanza minima dal confine di proprietà 6,00m	
distanza minima tra edifici 12,00m	
area a parcheggio 10mq/100mc	

LOTTO CATASTALE	foglio n.39				
	part.	92	18.525,00 mq	<<< utilizzata per P.d.C. N.71/2011	
		610	500,00 mq	<<< utilizzata per P.d.C. N.71/2011	
		893	11.261,00 mq		
		sommano	30.286,00 mq		
		di cui nel sub_comparto C.3.2	21.100,00 mq		
di cui impegnata per il presente intervento			5.540,00 mq		

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA -art.8 - D.P.R. n.160/2010			progetto relativo al permesso di costruire n.71/2011		
VOLUME			VOLUME		
	piano seminterrato - residenza e deposito	2.242,85 mc		deposito attrezzi agricoli	363,20 mc
	piano terra - ristorante	2.520,33 mc		residenza	548,05 mc
		totale		totale	911,25 mc
	I.I.T. mc/mq (su base 21.100mq)	0,23		indice volumetrico mc/mq	0,03
SUPERFICIE COPERTA			SUPERFICIE COPERTA		
	piano seminterrato (Sup.cop. max)	1.103,76 mq		deposito attrezzi agricoli	777,24 mq
	piano terra	857,09 mq		residenza	236,98 mq
		sup.coperta lorda		ampliamento porticato	66,00 mq
				Sup.cop.max	1.080,22 mq
		rapporto di copertura mq/mq		rapporto di copertura mq/mq	0,03
	superfici ai fini del calcolo aree a standard	1.960,85 mq		totale superfici ai fini del calcolo aree a standard	1.080,22 mq
	area standard strettamente necessaria	1.568,68 mq		area standard strettamente necessaria	151,88 mq
	(*) aree a standard da cedere (1.568,68 -152,00) mq =	1.416,68 mq		area a standard effettiva	152,00 mq
	area standard effettiva prevista in progetto	1.460,00 mq		(*) l'area a standard è stata monetizzata per 152 mq	
	SUPERFICIE A PARCHEGGIO NECESSARIA L. 122/1989	476,32 mq		SUPERFICIE A PARCHEGGIO NECESSARIA	91,13 mq
	SUPERFICIE A PARCHEGGIO EFFETTIVA	2.000,00 mq		SUPERFICIE A PARCHEGGIO EFFETTIVA	180,00 mq

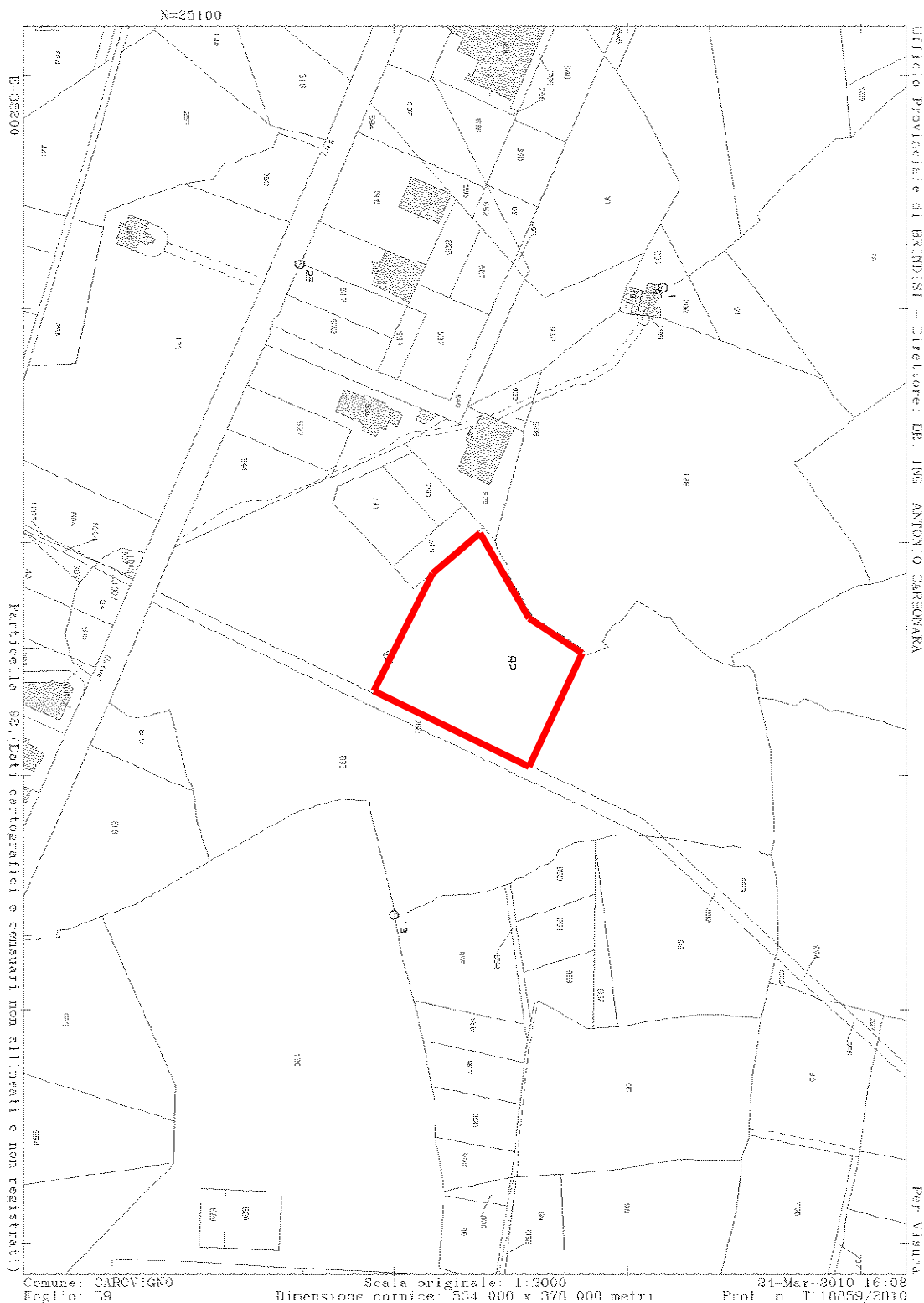
stralcio della tavola I.G.M.



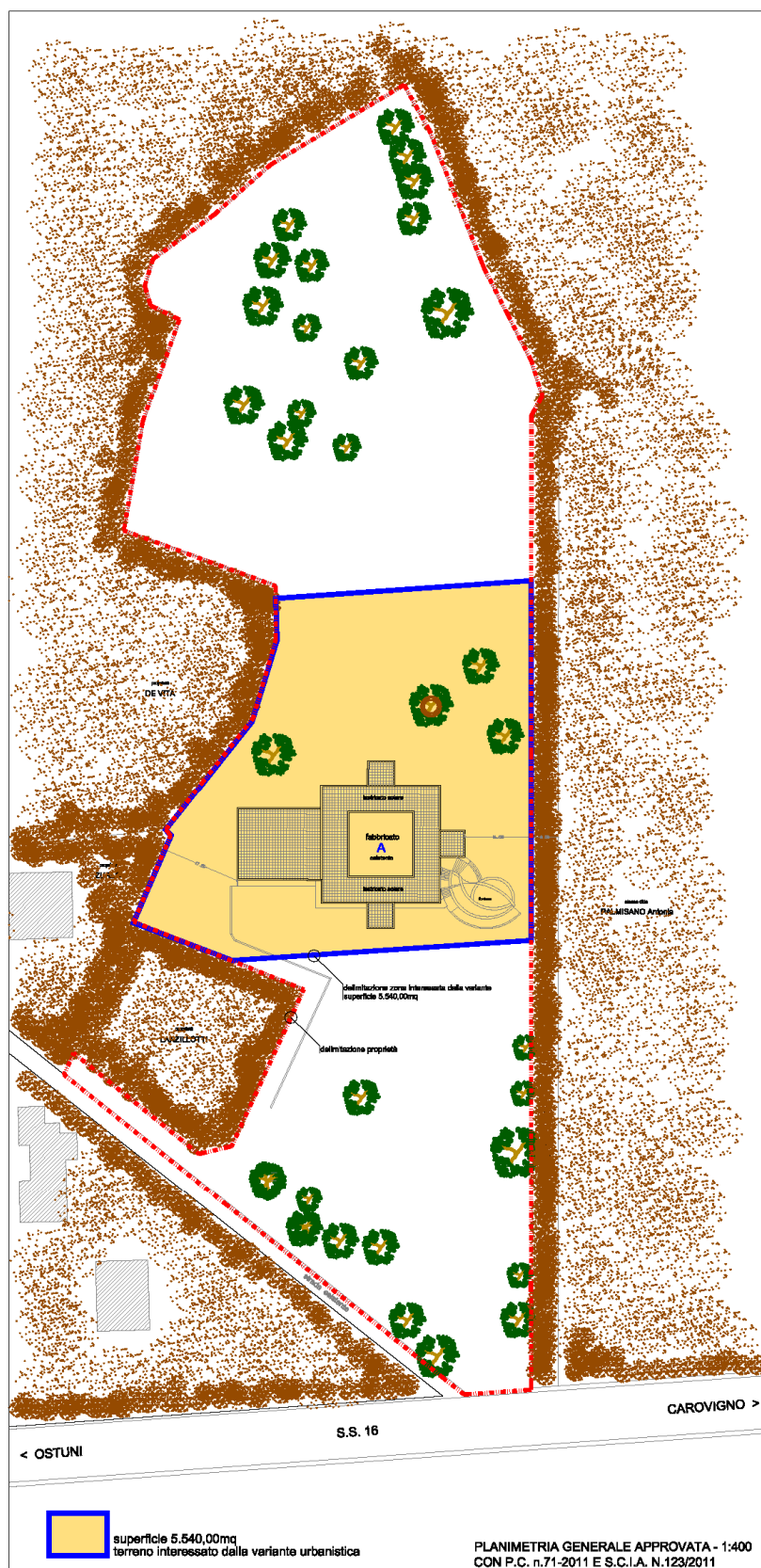
via G.Matteotti, n.1 - 72012 Carovigno (Br)

tel. 0831 995561 - fax 0831 991358 - cell 338 1385439

estratto di mappa catastale

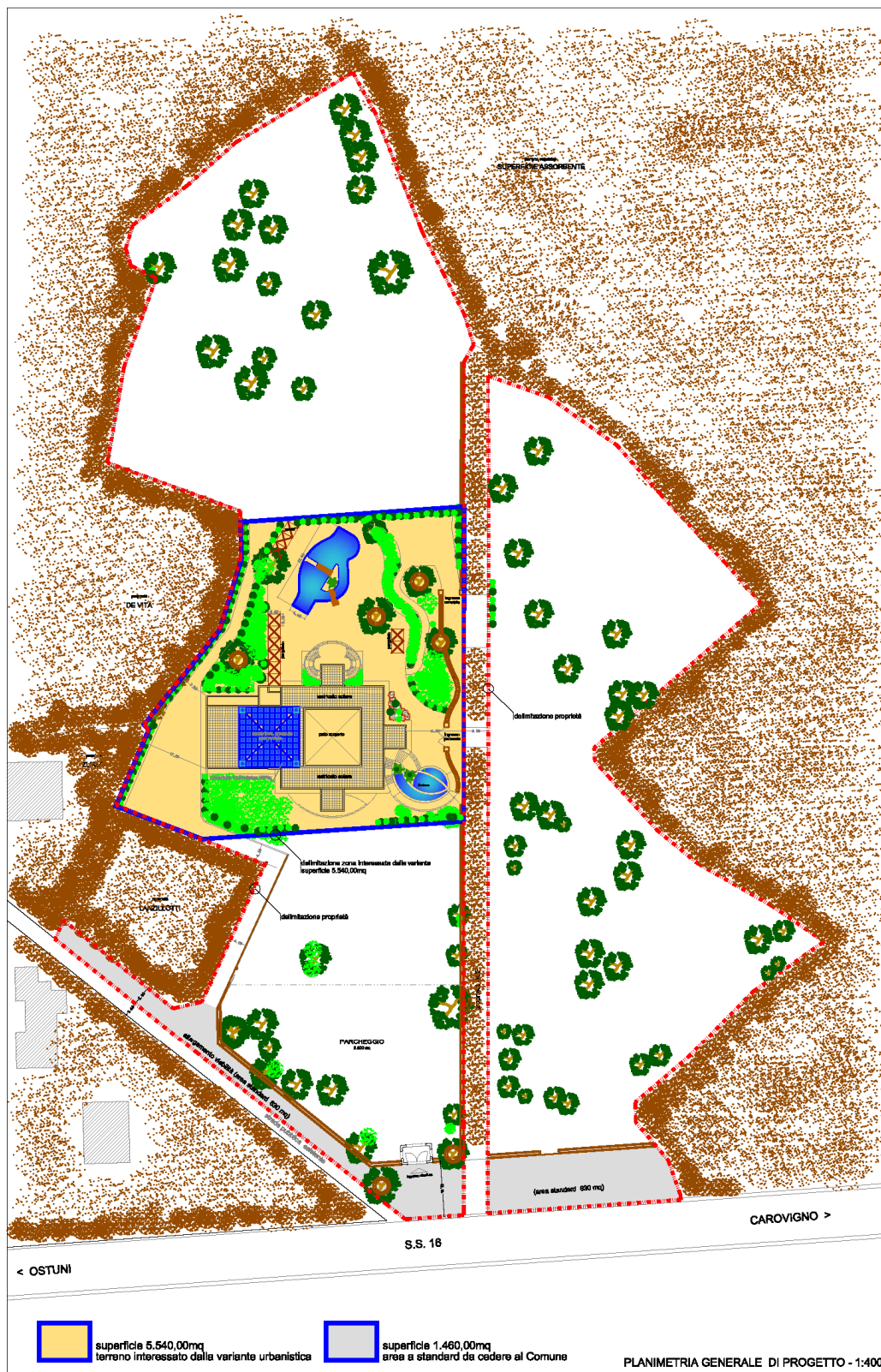


planimetria stato dei luoghi - situazione esistente (stralcio della Tav.1_{aggiornata} - progetto allegato)





planimetria di progetto (stralcio della Tav.1_{aggiornata} - progetto allegato)



Inquadramento geologico e geotecnico

inquadramento geografico dell'area

L'area in esame è riportata dalla cartografia ufficiale nella tavoletta I.G.M. del foglio 191 OSTUNI III S.E. in scala 1:25.000.

Amministrativamente il sito ricade nelle campagne del Comune di Carovigno alla contrada "Pietrafitta", posizionato a circa 500m a nord - ovest del centro abitato e insiste su una superficie di circa 5.540,00mq impegnata per l'intervento su una complessiva in proprietà di circa 30.286,00mq.

cenni geologici

La Puglia, di cui le Murge e il Salento sono due parti molto rappresentative, costituisce la più estesa area di avampaese non deformato dell'area mediterranea; fa parte della micro piastra appula e presenta una struttura uniforme basata su crosta continentale con una spessa copertura paleozoica - mesozoica alla quale si sovrappongono depositi cenozoici di limitato spessore.

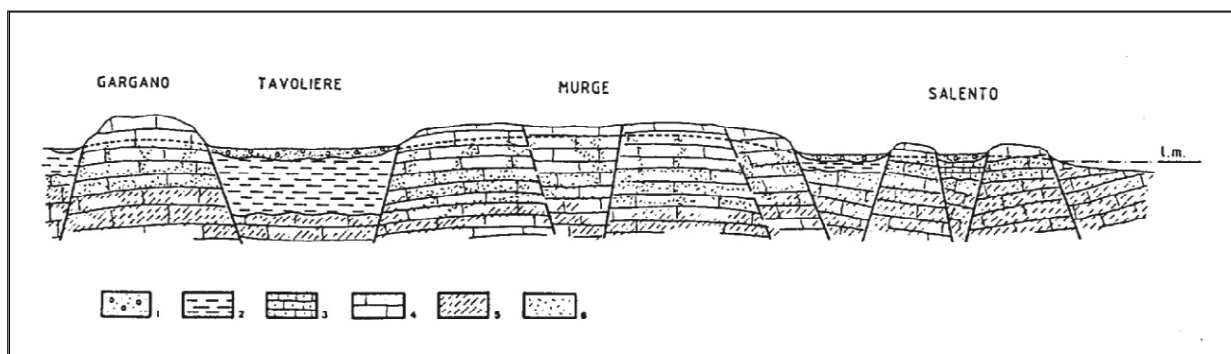


Fig. 1 : Sezione idrogeologica schematica della Puglia in direzione NO-SE. 1. Depositi alluvionali (Olocene-Pleistocene sup.); 2. Argille grigio azzurre (Pleistocene inf.-Pliocene); 3. Calcareni mioceniche; 4. Calcari di piattaforma apula (Cretaceo); 5. Superficie piezometrica H₂O salata; 6. Superficie piezometrica H₂O dolce.

Sotto l'aspetto morfostrutturale l'avampaese affiorante corrisponde alla parte più sollevata di un'ampia struttura uniforme, allungata in direzione ONO-ESE interessata da più sistemi di faglie con diversa orientazione (solitamente parallele alla costa le principali e perpendicolari a queste sistemi minori).

Questo sistema di faglie ha separato nei tempi geologici l'avampaese in enormi blocchi (Gargano, Murge, Salento) sollevati in modo differenziato, costituendo aree con caratteri tettonici peculiari.

aspetti morfologici

L'area in esame fa parte delle propaggini più estreme dell'altopiano murgiano che prograda, più o meno bruscamente, verso mare lasciandosi sommergere dallo stesso e dai depositi da esso accumulati nei tempi geologici recenti. I rilievi che orlano la costa in esame s'innalzano con quote massime comprese tra i 220 m di Ostuni e i 170 m di Carovigno. Tali quote diminuiscono rapidamente attraverso una serie di cadute di pendio originarie di terrazzi marini di diverso ordine. La pendenza media del territorio di Carovigno è di circa un 3% con punte massime, in corrispondenza dei gradini dei terrazzi, del 6-7 %.

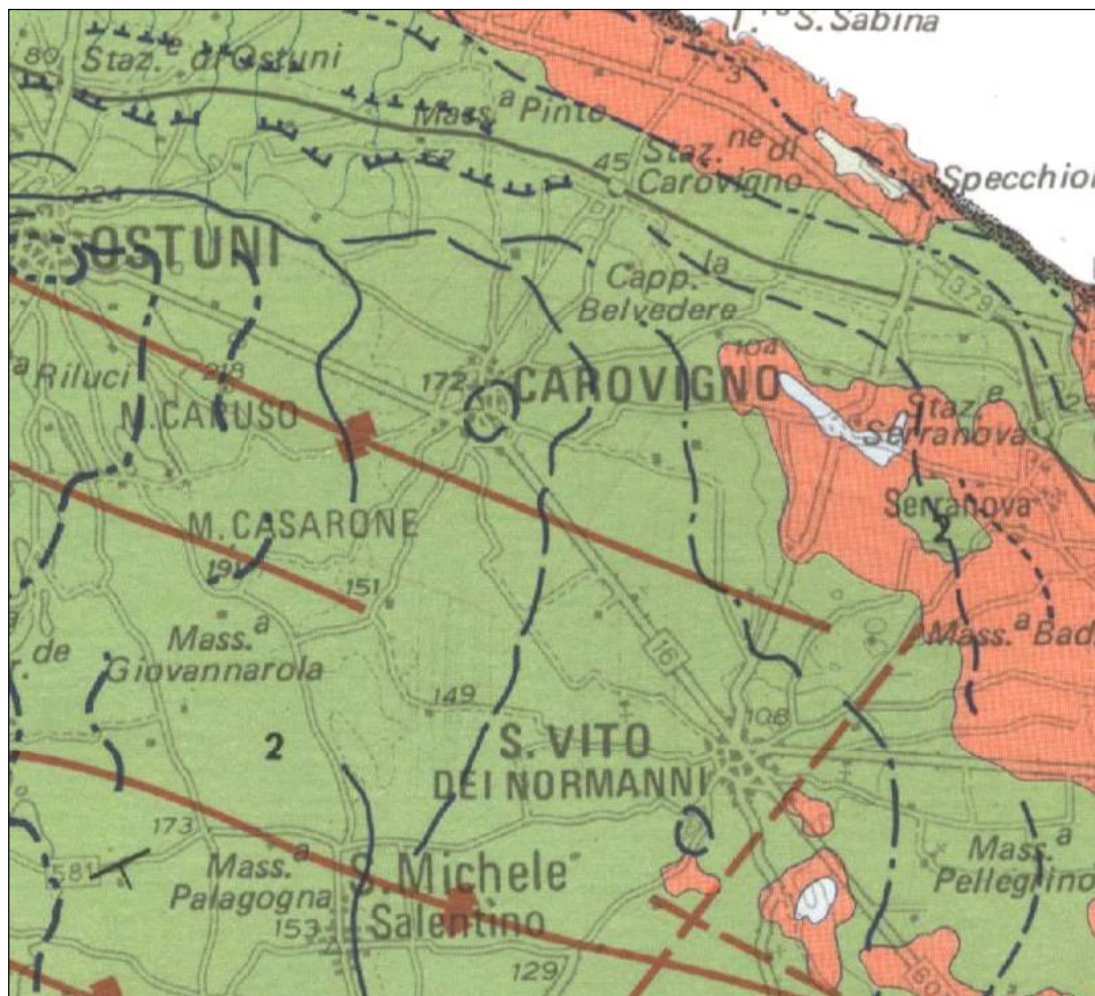
Tali terrazzi sono la testimonianza di cicli di trasgressione e regressione marina i quali hanno avuto origine sia dalle glaciazioni che da sollevamenti tettonici. I terrazzi sono stati datati di età medio e supra-pleistocenica. Ovunque gli affioramenti presentano incisioni o morfologie di origine carsica che rendono il territorio assai caratteristico. Un intreccio di canali e depressioni che raccoglievano e raccolgono tuttora i residui di acque meteoriche sfuggite, in casi eccezionali, all'elevata permeabilità del terreno.

Verso la costa le incisioni diventano imponenti trasformandosi in veri e propri paleoalvei, noti in letteratura con il nome di lame, delimitati da argini naturali profondi alcuni metri. Tali incisioni sono delle vere e proprie sezioni naturali che consentono l'identificazione delle dimensioni degli strati più superficiali e della loro struttura. Nella parte terminale delle lame è, per alcune di esse, sempre presente un tratto colmo di acqua di origine continentale. Infatti, in questi punti, la falda di acqua dolce, ostacolata nel deflusso naturale verso il mare da terreni poco permeabili, emerge creando il classico ambiente di retrospiaggia ricco di fauna e flora propria degli stagni ad acque salmastre. Tale ambiente ormai è continuamente invaso dal mare a causa dell'abbassamento della quota del bagnoasciuga dovuto ad uno sfruttamento sconsiderato della costa. La costa in questa zona è del tipo bassa e frastagliata caratterizzata da baie colme di sabbia. Sono presenti le dune fossili che nei pressi di Santa Sabina raggiungono quote di 3-4 m sul livello del mare.

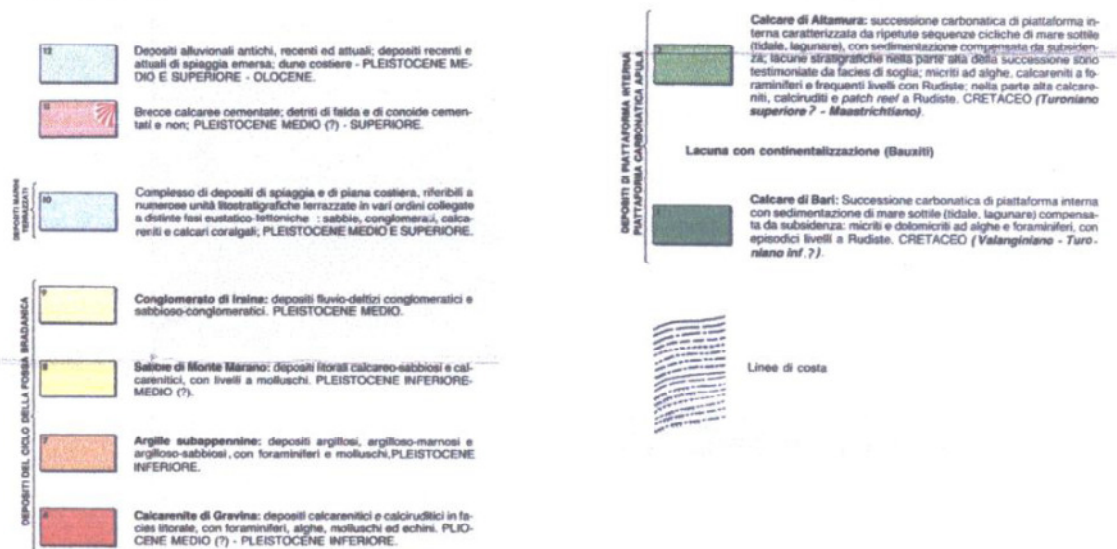
aspetti idrografici

Caratteristica comune al territorio salentino o se vogliamo sud pugliese è l'assenza d'idrografia superficiale. Le cause sono molteplici: dalla elevata permeabilità delle rocce affioranti alla mancanza di monti, sorgenti, ghiacciai e quant'altro garantisca un rifornimento continuo a possibili alvei fluviali. Così tutta l'acqua meteorica, ad esclusione della parte evapotraspirata, si infiltra nel terreno alimentando la falda profonda.

Però, anche se raramente, le abbondanti precipitazioni specie quelle degli ultimi anni rianimano l'idrografia superficiale determinando in molti casi problemi alle cose e persone. Questo è dovuto soprattutto alle azioni antropiche che hanno modificato e ostruito quelle che erano le vie preferenziali di deflusso superficiale delle acque.



LEGENDA



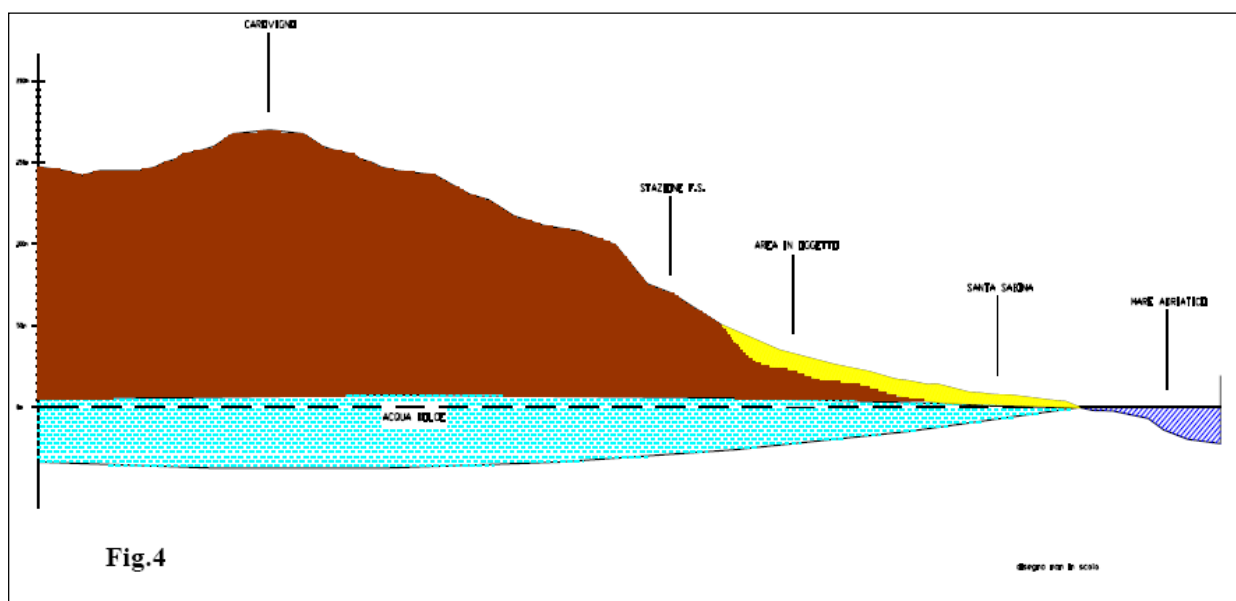
aspetti idrogeologici

Come è noto le caratteristiche idrogeologiche degli acquiferi condizionano la circolazione idrica nel suolo e sottosuolo. L'acquifero in oggetto è del tipo "Acquifero fessurato" costituito da calcari (con $\text{CaCO}_3 \square 95\%$) e/o dolomie (con $\text{MgCO}_3 \square 40\%$) al letto e calcareniti a granulometria variabile (composizione carbonatica) al tetto. Esso presenta sia microfratture (0.1-1.0)mm che veri e propri canali sotterranei dove l'acqua si muove di moto turbolento determinando un ampliamento delle cavità per azione meccanica.

La porosità primaria (dovuta ai meati nati con la roccia) è scarsa mentre quella secondaria (dovuta alle fratture d'origine carsica e tettonica) è assai elevata. Queste caratteristiche determinano per la falda profonda un'elevata trasmissività. Le vie preferenziali di deflusso delle acque sono i giunti di strato o i contatti fra rocce a differente porosità. L'acqua d'infiltrazione determina nel sottosuolo la presenza delle seguenti zone:

1) Zona di Areazione - nel nostro caso è praticamente inesistente sia per la notevole distanza tra lo strato superficiale e la zona di fluttuazione e sia per l'elevata permeabilità delle rocce. Solo in concomitanza di eventi meteorici il terreno superficiale a causa della elevata capacità idrica di campo riesce a rimanere umido per alcuni giorni.

2) Zona di infiltrazione detta anche zona di saturazione, va esaminata con più dettaglio; essa, come è possibile notare dalla schematizzazione riportata sopra, presenta partendo dal basso la superficie di fondo e la zona di fluttuazione. La superficie di fondo coincide o con una superficie a permeabilità minore di quella dello strato sovrastante o con la superficie del mare. Questo è il nostro caso cioè quello di una superficie di fondo definita e variabile. La presenza di tale superficie è dovuta alla presenza di due liquidi a differente densità: quella del mare a densità superiore di quella della falda di acqua dolce.



Quest'ultima esercita con il suo peso una pressione sulla superficie marina deformandola e spingendola verso il basso. Si ha quindi la nascita di una lente biconvessa di acqua dolce che galleggia su quella salata. La zona di separazione tra i due fluidi è detta superficie di transizione. Ricordiamo come il passaggio da acqua dolce a acqua salata avviene in maniera graduale con aumento di salinità costante verso il basso. Nel nostro caso le fondazioni del nuovo intervento non interagiscono con la falda profonda. Esse non saranno neanche da ostacolo al ruscellamento superficiale poiché le acque meteoriche seguono le pendenze delle vie di comunicazione principale allontanandosi dalla zona in esame verso nord.

conclusioni

La presente indagine geologico - geotecnica è consistita in un rilevamento geologico di ricognizione, mediante il quale sono state individuate la roccia imposta, e di uno studio idrogeologico di massima, per verificare l'eventuale iterazione tra le acque superficiali e/o di falda con le strutture fondazionali dell'opera, operazione preventivamente effettuata prima della realizzazione dell'opera che, come è noto, è già realizzata.

La caratterizzazione geotecnica delle rocce viene esplicitata sulla base di indagini (Sondaggi a Tomografia elettrica e Sondaggi Sismici a Rifrazione) svolte dallo scrivente in un'area prossima a quella oggetto del presente lavoro, nella quale affiorano litologie analoghe a quelle in oggetto. Sono stati utilizzati anche dati reperiti da studi universitari e da ricerche bibliografiche.

I risultati ci suggeriscono le seguenti considerazioni:

a) in base al valore dell'indice RMR, nel nostro caso pari a 52, l'ammasso roccioso rientra nella classe III ed è classificato come "Discreto". A questa classe corrispondono valori di coesione maggiori di 1,5 t/mq e angolo di attrito di 35 gradi. L'ammasso può essere cavato solo mediante l'utilizzo di mezzi meccanici dotati di "martellone" con l'ottenimento di una elevata frammentazione dei liti e formazione di ghiaio e breccia durante lo scavo.

b) Le indagini eseguite hanno evidenziato lungo gli stendimenti situazioni analoghe le cui caratteristiche sono di seguito riportate:

- area superficiale costituita da terreno vegetale con spessore variabile sino ai 70cm inutilizzabile come piano di posa fondale. La velocità di propagazione delle onde sismiche in questo strato è pari a 400m/s;

- area sub superficiale fratturata e carsificata con presenza di fratturazioni modeste in alcuni casi riempite da terreno vegetale. Lo spessore è superiore agli 8m. La velocità di propagazione delle onde sismiche aumenta sino ai 2400m/s. Il risultato conferisce sicurezza per le strutture in elevazione.

c) la roccia imposta assume valori di portanza via via più considerevoli all'aumentare della profondità. Il valore medio calcolato per lo strato fondale è pari a 5,40 kg/cm². Il calcolo della capacità portante è stato effettuato per strutture fondali dotate di dimensioni e forma simili a quelle ipotizzate per i calcoli matematici.

d) la falda di acqua sotterranea è riscontrabile ben al disotto del piano campagna e quindi del piano di posa delle fondazioni, pertanto non interesserà in alcun modo le stesse. Le acque di ruscellamento superficiale seguono le vie preferenziali di deflusso ben individuate nell'area in oggetto;

e) i cedimenti assoluti e differenziali, viste le caratteristiche meccaniche dei terreni di posa delle strutture portanti, saranno nei limiti previsti dalla norma.

f) la Vs30 è stata calcolata con la seguente espressione

$$Vs30 = 30 \sqrt{h_i/V_i}$$

Da tale relazione, per il caso in esame, è emerso un valore di Vs30 di 962.55 m/sec.

Le categorie di suolo individuate dall'OPCM 3274/03 sono le seguenti:

- a) formazioni litoidi o suoli omogenei molto rigidi: caratterizzati da valori di Vs30 superiori a 800 m/sec;
- b) depositi di sabbie o ghiaie molto addensate o argille molto consistenti: con spessori di diverse centinaia di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 360 e 800 m/sec;
- c) depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate, o di argille di media consistenza: con spessori variabili da diverse decine di metri a centinaia di metri, caratterizzati da valori di Vs30 compresi tra 180 e 360 m/sec;
- d) depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti: caratterizzati da valori di Vs < 180 m/sec
- e) profili di terreno costituiti da strati superficiali alluvionali: con valori di Vs30 simili a quelli dei tipi C o D e spessore compreso tra 5 e 20 metri, giacenti su di un substrato di materiale più rigido con Vs30 > 800 m/sec .

Il suolo di fondazione rientra pertanto nel caso della categoria A con valore di Vs30 pari a 962.55 m/sec; la litologia risulta perciò rigida e litoide costituita da calcari cretatici debolmente fratturati.

rapporto preliminare ed autorità con competenze ambientali

La normativa vigente in materia di VAS prevede che l'autorità procedente, l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale entrino in consultazione già nelle fasi preliminari al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (RA). Tale fase di consultazione deve essere supportata da "un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma" (art. 13, comma 1, D.lgs 4/2008).

Pertanto il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare soprarichiamato e le Autorità con Competenza Ambientale (ACA) sono le seguenti:

- *Assessorato Assetto del Territorio - Settori Urbanistica e Assetto del Territorio*
- *Assessorato Ecologia – Servizio Ecologia - Ufficio Parchi*
- *Assessorato Ecologia – Settore Attività Estrattive*
- *Assessorato Opere Pubbliche - Settori Risorse Naturali, LLPP e Tutela delle Acque*
- *Assessorato Politiche della Salute - Settore Assistenza Territoriale e Prevenzione*
- *Assessorato Risorse Agroalimentari – Settori Agricoltura e Alimentazione*

- ARPA Puglia
- Provincia di Bari
- Provincia di Brindisi
- Provincia di Lecce
- Provincia di Taranto
- ASL
- Ambiti Territoriali Ottimali Pugliesi per la gestione dei rifiuti - ATO Rifiuti
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Puglia per la gestione delle risorse idriche
- Autorità di Bacino della Regione Puglia
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia
- Acquedotto Pugliese
- ANCI

documentazione di procedimento

Nel presente paragrafo vengono genericamente definiti i documenti che verranno predisposti a supporto del procedimento di VAS.

documento di scoping

Il Documento di Scoping definisce l'influenza del SUAP e la portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale; il documento contiene inoltre la verifica della presenza o meno di interferenze con siti protetti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il presente procedimento di VAS della struttura da riconvertire a ristorante si raccorderà necessariamente con la procedura prevista per lo Sportello Unico delle attività produttive (SUAP) ai sensi del DPR n°160 del 07/09/2010.

Il progetto in oggetto non è elencato negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e pertanto il progetto non è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ai sensi del D. Legs 152/06 e s.m.i. e DGR n.883/2007.

interferenze con Siti Natura 2000

La rete Natura 2000, costituisce la rete ecologica europea, istituita dalla Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE), si tratta di un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

Il principale strumento di tutela della Rete Tutela 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono è il procedimento di Valutazione di Incidenza, che ha il compito di valutare se un piano o progetto possa o meno avere incidenze significative su di essi (art.6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE), anche se si tratta di piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000.

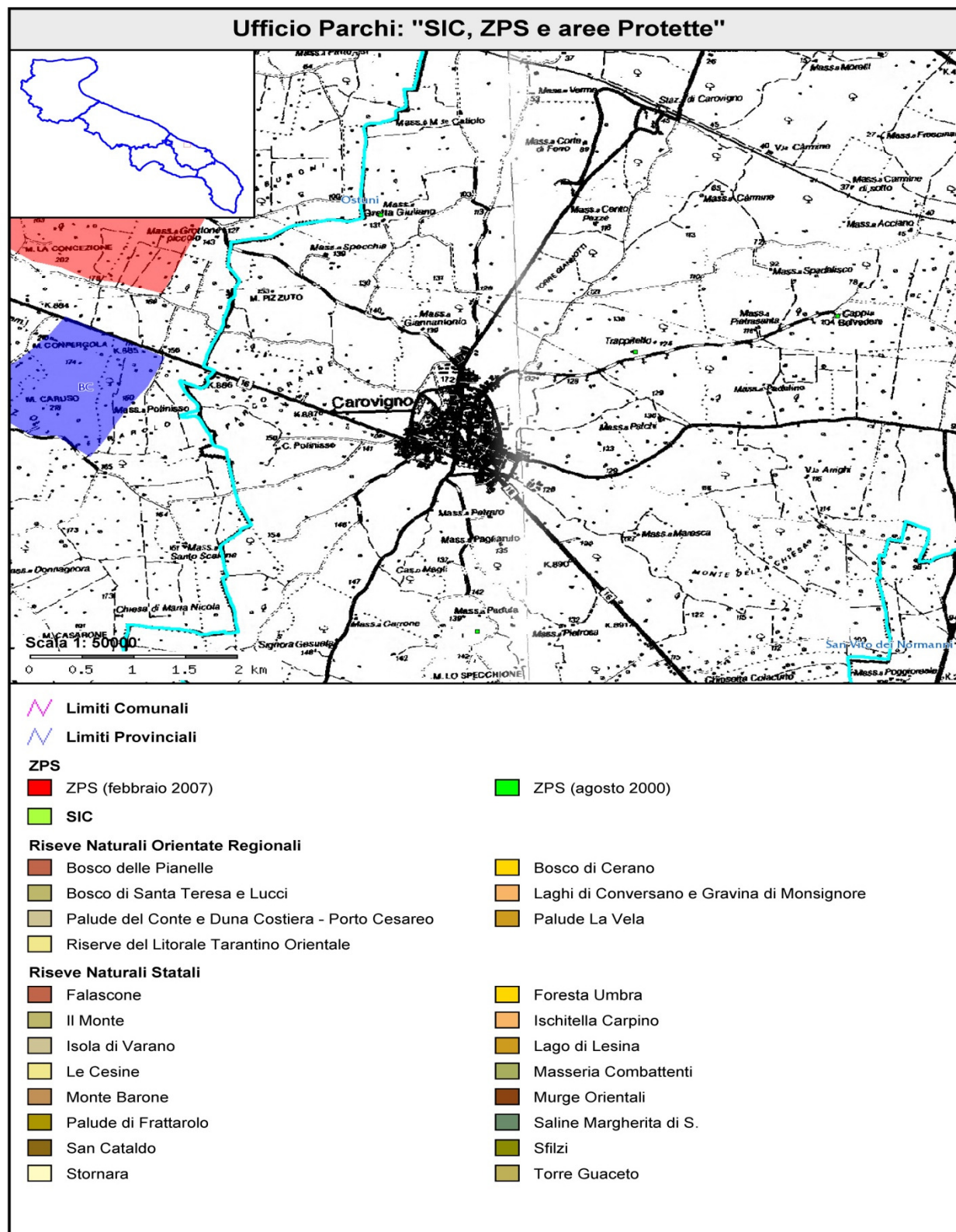
La rete è costituita da:

- zone a protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche.



- siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della Direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. L'acronimo pSIC, indica una proposta di SIC avanzata alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, e successivamente approvata con decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, d'intesa con ciascuna regione interessata.

Osservando l'immagine seguente, estratta dal portale di cartografia on-line della Provincia di Brindisi, emerge che **il territorio oggetto d'intervento nel comune di Carovigno non è interessato direttamente da nessuna area appartenente alla rete Natura 2000.**





Parchi Naturali Regionali

 Bosco e Paludi di Rauccio	 Bosco Incoronata
 Costa Otranto-S.Maria di Leuca e Bosco di Tricase	 Dune costiere da Torre Canne a Torre S.Leonardo
 Fiume Ofanto	 Isola di S.Andrea - Litorale di Punta Pizzo
 Lama Balice	 Litorale di Ugento
 Medio Fortore	 Porto Selvaggio e Palude del Capitano
 Salina di Punta della Contessa	 Terra delle Gravine

Parchi Nazionali

 Parco Nazionale del Gargano	 Parco Nazionale dell'Alta Murgia
---	--

Important Bird Areas

 Costa tra Capo d'Otranto e Capo S. Maria di Leuca	 Gravine
 Isola di Sant'Andrea	 Isole Tremiti
 Le Cesine	 Monti della Daunia
 Murge	 Promontorio del Gargano e Zone Umide della Capitanata

Tipo Bacino

 BC	 BN
 BV	 BR
 BPP	
 Ingresso	

Pertanto il progetto in oggetto presentato al SUAP e riguardante la riconversione di una struttura esistente attualmente adibita a usi agricoli e destinata a ristorante sita alla contrada “Pietrafitta” nel comune di Carovigno (BR) non verrà sottoposta a Valutazione di Incidenza.



analisi degli impatti

paesaggio ed uso del suolo

L'impatto paesaggistico e visivo di questa opera non costituisce un aspetto da prendere in considerazione in quanto le opere già realizzate, previa acquisizione di **autorizzazione paesaggistica n.87/2010 (in seguito visualizzata)**, non sono da ostacolo ad eventuali visuali panoramiche e non intaccano il suolo in alcun modo né le specie arboree, poiché per la realizzazione delle opere esistenti non è stato toccato nemmeno un albero. **Pertanto l'impatto sull'ambiente in conseguenza al realizzarsi del cambio di destinazione d'uso è nullo.**

impatti sull'aria

Per la specificità dell'opera non si ravvisano impatti negativi sull'aria non essendovi attività produttive che generino eventuali emissioni inquinanti. Anche con riferimento all'inquinamento acustico, considerata la destinazione d'uso dell'area, "zona agricola", sono certamente bandite eventuali attività che generano rumore al fine di garantire all'ambiente l'assenza di disturbi esterni.

impatto sul suolo e sottosuolo

Considerando la morfologia del territorio che degrada verso Nord, l'intervento non crea nessun tipo di impatto visivo, la presenza di uno strato di roccia affiorante non innesca fenomeni gravitativi date le buone proprietà meccaniche del terreno in posto. Sull'area indagata non sono state rilevate forme morfologiche di particolare interesse paesaggistico. Si evidenzia sempre la circostanza che, essendo il fabbricato già esistente, nulla viene aggiunto a livello di impatti specifici con il cambio di destinazione d'uso.

impatto sulle acque superficiali e sotterranee

La struttura riconvertita a ristorante non comporta il rilascio di sostanze inquinanti, che in qualche modo possono raggiungere il sottosuolo e la falda profonda. Gli scarichi delle acque reflue affluiranno tramite condotte a norma all'impianto fognante cittadino. Le strutture esistenti non interferiranno con la falda profonda in quanto posta ben al disotto del piano di posa e non saranno da ostacolo al ruscellamento superficiale delle acque meteoriche, poiché non sarà modificata la morfologia superficiale.

impatti sulla flora e fauna

È opportuno sottolineare che l'intervento previsto in progetto si configura come un intervento compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione dell'attuale assetto geo-morfologico di insieme dell'ambito interessato, né del sistema della copertura botanico – vegetazionale esistente, né andrà ad incidere negativamente sul sistema dell'organizzazione degli insediamenti nell'area. Pertanto l'attuazione dell'opera prevista in progetto, per le motivazioni in precedenza espresse, appare del tutto compatibile con la struttura paesaggistica nella quale saranno

collocate e non andranno a precludere o ad incidere negativamente sulla tutela degli ambiti di pregio esistenti.

Il sistema di monitoraggio che verrà presentato nel Rapporto Ambientale permetterà di effettuare la valutazione e il controllo della situazione ambientale in riferimento alla tematica affrontata (indicatori di contesto) e degli effetti ambientali dovuti all'attuazione del Piano (indicatori prestazionali).

proposta di piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR)

Inquadramento

Nel corso del 2007 l'Amministrazione Regionale ha avviato la redazione di un nuovo Piano Paesaggistico, coerente con le recenti innovazioni legislative, con l'obiettivo di realizzare uno strumento capace di riconoscere i principali valori del territorio della Regione, di definirne le regole d'uso e di trasformazione e di stabilire le condizioni normative e progettuali per la costruzione del paesaggio.

Il giorno 11 Gennaio 2010 la Giunta Regionale ha approvato la Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Tale approvazione, non richiesta dalla legge regionale n. 20 del 2009, è stata effettuata per conseguire lo specifico accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali previsto dal Codice e per garantire la partecipazione pubblica prevista dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Pertanto, nessuna norma di salvaguardia è entrata in vigore a seguito di detta approvazione. Si procederà all'adozione ai sensi della legge regionale n. 20 del 2009 solo a valle del previsto accordo con il Ministero. E solo dopo tale adozione entreranno in vigore le misure di salvaguardia, le quali riguarderanno, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della Proposta di PPTR, i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti paesaggistici. Ne consegue che allo stato attuale vige ancora esclusivamente il PUTT/Paesaggio e che ogni provvedimento comunale inerente ai valori paesaggistici dovrà fare riferimento solo ad esso. Si evidenzia infine che la Proposta di Piano sostituisce lo Schema di PPTR adottato il 20 ottobre 2009. Pertanto, nessuna norma di salvaguardia è entrata in vigore a seguito di detta approvazione. Si procederà all'adozione ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 2009 solo a valle del previsto accordo con il Ministero. E solo dopo tale adozione entreranno in vigore le misure di salvaguardia, le quali riguarderanno, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della Proposta dei PPTR, i beni paesaggistici. Attualmente in Regione Puglia è vigente il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.) approvato con delibera Giunta Regionale n° 1748 del 15 Dicembre 2000, in adempimento di quanto disposto dalla legge n. 431 del 8 Agosto 1985 e dalla legge regionale n.56 del 31 Maggio 1980. Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), unitamente alla Legge regionale n. 20 del 7 ottobre 2009, "Norme per la pianificazione paesaggistica", hanno innovato la materia paesaggistica, con riferimento tanto ai contenuti, alla forma e all'iter di approvazione del piano paesaggistico, quanto al procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

struttura del PPTR

Il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia è definito da tre componenti: l'Atlante del Patrimonio Ambientale, Paesaggistico e Territoriale, lo Scenario Strategico, le Norme.

L'Atlante del patrimonio ambientale, paesaggistico e territoriale

La prima parte del PPTR descrive l'identità dei tanti paesaggi della Puglia e le regole fondamentali che ne hanno guidato la costruzione nel lungo periodo delle trasformazioni storiche. L'identità dei paesaggi pugliesi è descritta nell'Atlante del Patrimonio Territoriale, Ambientale e Paesaggistico; le condizioni di riproduzione di quelle identità sono descritte dalle Regole Statutarie, che si propongono come punto di partenza, socialmente condiviso, che dovrà accumunare tutti gli strumenti pubblici di gestione e di progetto delle trasformazioni del territorio regionale.

Gli ambiti di paesaggio rappresentano una articolazione del territorio regionale in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (comma 2 art 135 del Codice).

Gli ambiti del PPTR costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala subregionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata.

L'ambito è individuato attraverso una visione sistemica e relazionale in cui prevale la rappresentazione della dominanza dei caratteri che volta a volta ne connota l'identità paesaggistica.

La articolazione dell'intero territorio regionale in ambiti in base alle caratteristiche naturali e storiche del territorio regionale richiede che gli ambiti stessi si configurino come ambiti territoriali-paesaggistici, definiti attraverso un procedimento integrato di composizione e integrazione dei tematismi settoriali (e relative articolazioni territoriali); dunque gli ambiti, si configurano come sistemi complessi che connotano in modo integrato le identità co-evolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio.

La perimetrazione degli ambiti è dunque frutto di un lungo lavoro di analisi complessa che ha intrecciato caratteri storico-geografici, idrogeomorfologici, ecologici, insediativi, paesaggistici, identitari; individuando per la perimetrazione dell'ambito volta a volta la dominanza di fattori che caratterizzano fortemente l'identità territoriale e paesaggistica.

Gli 11 ambiti di paesaggio in cui si è articolata la regione sono stati individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori:





REGIONI GEOGRAFICHE STORICHE	AMBITI DI PAESAGGIO	FIGURE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE (UNITA' MINIME DI PAESAGGIO)
Gargano (1° livello)	Gargano	Sistema ad anfiteatro dei laghi di Lesina e Varano L'Altopiano carsico La costa alta del Gargano La Foresta umbra L'Altopiano di Manfredonia
Subappennino (1° livello)	Sub Appennino Dauno	La bassa valle del Fortore e il sistema dunale La Media valle del Fortore e la diga di Occhito Il Subappennino settentrionale Il Subappennino meridionale
Puglia grande (tavoliere 2° liv)	Tavoliere	La piana foggiana della riforma Il mosaico di San Severo Il mosaico di Cerignola Le saline di Margherita di Savoia Lucera e le serre del subappennino Le Marane (Ascoli Satriano)
Puglia grande (ofanto 2° liv/ BaMiCa)	Ofanto	La bassa Valle dell'Ofanto La media Valle dell'Ofanto La valle del torrente Locone
Puglia grande (costa olivicola 2°liv – conca di Bari 2° liv)	Puglia centrale	La piana olivicola del nord barese La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto
Puglia grande (Murgia alta 2° liv)	Alta Murgia	L'Altopiano murgiano La Fossa Bradanica La sella di Gioia
Valle d'Itria (1 livello)	Murgia dei trulli	La Valle d'Itria (confine comunale Martina Franca, Locorotondo, Alberobello, Cisternino) La piana degli uliveti secolari I boschi di fragno della Murgia bassa
Puglia grande (arco Jonico 2° liv)	Arco Jonico tarantino	L'anfiteatro e la piana tarantina Il paesaggio delle gravine ioniche
Puglia grande (La piana brindisina 2° liv.)	La piana brindisina	La campagna irrigua della piana brindisina
Puglia grande Salento (piana di Lecce 2° liv)	Tavoliere salentino	La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane Il paesaggio del vigneto d'eccellenza Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini La campagna a mosaico del Salento centra le Nardò e le ville storiche delle Cenate Il paesaggio dunale costiero ionico La Murgia salentina Nardò e le ville storiche delle cenate
Salento meridionale 1° liv)	Salento delle Serre	Le serre ioniche La costa alta da Otranto a S.M. di Leuca La campagna olivetata delle "pietre" nel Salento sud orientale Il Bosco del Belvedere

Lo Scenario Strategico

La seconda parte del PPTR consiste nello Scenario Paesaggistico che consente di prefigurare il futuro di medio e lungo periodo del territorio della Puglia. Lo scenario contiene una serie di immagini, che rappresentano i tratti essenziali degli assetti territoriali desiderabili; questi disegni non descrivono direttamente delle norme, ma servono come riferimento strategico per avviare processi di consultazione pubblica, azioni, progetti e politiche, indirizzati alla realizzazione del futuro che descrivono. Lo scenario contiene poi delle Linee Guida, che sono documenti di carattere più tecnico, rivolti soprattutto ai pianificatori e ai progettisti. Le linee guida descrivono i modi corretti per guidare le attività di trasformazione del territorio che hanno importanti ricadute sul paesaggio: l'organizzazione delle attività agricole, la gestione delle risorse naturali, la progettazione sostenibile delle aree produttive, e così via. Lo scenario contiene infine una raccolta di Progetti Sperimentali integrati di Paesaggio definiti in accordo con alcune amministrazioni locali, associazioni ambientaliste e culturali. Anche i progetti riguardano aspetti di riproduzione e valorizzazione delle risorse territoriali relativi a diversi settori; tutti i progetti sono proposti come buoni esempi di azioni coerenti con gli obiettivi del piano. Lo scenario, che si situa in una fase intermedia fra l'Atlante del Patrimonio e l'apparato regolativo (NTA), non ha valore normativo, ma indica, con diversi strumenti di rappresentazione e documenti, le grandi strategie del piano, che saranno da guida ai progetti sperimentali, agli obiettivi di qualità paesaggistica, alle norme tecniche. Esso assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze in atto al degrado paesaggistico e costruire le precondizioni di un diverso sviluppo socioeconomico.

Lo scenario si compone dei seguenti documenti:

obiettivi generali del PPTR a livello regionale che dovrebbero essere sostanziati da strategie, azioni, politiche;

1. attivare la produzione sociale del paesaggio;
2. realizzare l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
3. sviluppare la qualità ambientale del territorio;
4. valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
5. valorizzare i paesaggi rurali storici: economie e paesaggi;
6. valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
7. riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
8. valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
9. valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi;
10. riqualificare e valorizzare i paesaggi costieri della Puglia;
11. definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
12. definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nell'insediamento, riqualificazione e riuso delle attività produttive e delle infrastrutture;
13. definire standard di qualità edilizia, urbana e territoriale per gli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Le Norme

La terza parte del piano è costituita dalle Norme Tecniche di Attuazione, che sono un elenco di indirizzi, direttive e prescrizioni che dopo l'approvazione del PPTR avranno un effetto immediato sull'uso delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali che costituiscono il paesaggio. In parte i destinatari delle norme sono le istituzioni che costruiscono strumenti di pianificazione e di gestione del territorio e delle sue risorse: i piani provinciali e comunali, i piani di sviluppo rurale, i piani delle infrastrutture, e così via. Quelle istituzioni dovranno adeguare nel tempo i propri strumenti di pianificazione e di programmazione agli obiettivi di qualità paesaggistica previsti dagli indirizzi e dalle direttive stabiliti dal piano per le diverse parti di territorio pugliese. In parte i destinatari delle norme sono tutti i cittadini, che potranno intervenire sulla trasformazione dei beni e delle aree riconosciuti come meritevoli di una particolare attenzione di tutela, secondo le prescrizioni previste dal piano.

Il procedimento di adozione del nuovo piano paesaggistico adeguato al Codice è in fase avanzata. Nelle more della definitiva approvazione del PPTR (*previa condivisione con il Ministero delle perimetrazioni dei beni paesaggistici e della relativa disciplina nell'ambito dell'accordo di cui all'art. 143, comma 2*) continua naturalmente a trovare applicazione il PUTT/p. **Ne consegue che allo stato attuale vige**

ancora esclusivamente il PUTT/Paesaggio e che ogni provvedimento comunale inerente ai valori paesaggistici dovrà fare riferimento solo ad esso.

P.U.T.T./paesaggio

Nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia del 14 novembre 2002, n.145 è pubblicata la Deliberazione della Giunta Regionale 30 settembre 2002, n.1422 "Verifica di compatibilità tra le disposizioni del PUTT/P della Regione Puglia e le previsioni dell'Accordo 19/4/2001 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali e le Regioni sull' esercizio dei poteri in materia di paesaggio".

L' Accordo 19/4/2001 è pubblicato nella G.U. 18/05/02 n.114. Il PUTT/P della Regione Puglia, già approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1748 del 15/12/2000, si configura non solo come piano meramente paesaggistico, ma anche urbanistico territoriale, strumento di pianificazione generale. La individuazione, definizione e classificazione delle peculiari zone paesistico-ambientali sono state effettuate con riferimento ai tre sistemi fondamentali che concorrono a configurare l'assetto territoriale, partendo innanzitutto dalle "emergenze": - sistema "geologico/ morfologico/ idrogeologico" - sistema "copertura botanico-vegetazionale culturale e della potenzialità faunistica" - sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa". Oltre che alla rilevazione delle "emergenze", l'analisi del Piano regionale è estesa anche alla individuazione dei fattori di rischio e/o degli elementi di vulnerabilità dell'attuale assetto paesaggistico, procedendo anche alla comparazione con altri atti di programmazione o pianificazione vigenti. Nella fase conoscitiva operata dal PUTT/P sono stati individuati differenti ambiti territoriali omogenei (ATE): - zone di elevato pregio artistico - zone di valore normale - zone degradate con necessità di recupero territoriale. L'intero Piano è regolamentato da una specifica e diversificata normativa che disciplina la **trasformazione dell'assetto paesaggistico esistente**, le forme di **tutela e valorizzazione**, al fine di non diminuire il pregio paesistico del territorio regionale, con particolare attenzione alla **salvaguardia delle aree agricole**, che rappresentano i luoghi maggiormente tipicizzati da elementi territoriali e paesaggistici rilevanti. Il tempo fissato per ottemperare all'adeguamento al Piano di tutti gli strumenti urbanistici generali vigenti è stabilito in due anni, partendo dall'entrata in vigore del PUTT/P. L'attuazione delle previsioni del Piano si concretizza per opera o degli Enti territoriali (Regioni, Province, Comuni) o dei proprietari dei siti sottoposti dallo stesso piano a tutela paesaggistica. Il Piano viene attuato mediante: - il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche (art.5.1) - pareri paesaggistici (art.5.3 9) - attestazione di compatibilità paesaggistica (art..5.4) - verifiche di compatibilità paesaggistica (art.4.3).

parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche

diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.; L'opera a realizzarsi non trasformerà in alcun modo il riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;

integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);Gli elementi dell'opera a realizzarsi non presenteranno trasformazioni inerente la permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici;

qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.; L'ubicazione dell'opera a realizzarsi sarà priva di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc., in quanto del tutto simile qualità già presenti in detta zona;

rarietà: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari; L'ubicazione dell'opera a realizzarsi non contempla presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;

degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali; L'opera a realizzarsi non comporterà in alcun modo perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali.

parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale

sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva; Il luogo ove sarà realizzata l'opera ha ottime capacità di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza alcun effetto di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;

vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi; L'area ove sarà ubicata l'opera non comporterà in alcun modo la condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi;

capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità; L'area ove sarà ubicata l'opera ha sicuramente attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;

stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate; L'area ove sarà ubicata l'opera ha capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;

instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici. L'area ove sarà ubicata l'opera non presenta alcuna situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

Con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti del piano a valenza paesaggistica della Regione Puglia – P.U.T.T. – si evidenzia, inoltre, che l'area d'intervento non presenta componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico e di rilevante ruolo negli assetti paesistico - ambientali ed inoltre non appartiene:

a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); L'area oggetto d'intervento non presenta segnalazioni con sistemi naturalistici;

a sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); L'area oggetto d'intervento non presenta relazioni ai sistemi insediativi storici, paesaggi agrari e tessiture territoriali storiche;

a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); L'area oggetto d'intervento non presenta relazioni ai sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale;

a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; L'area oggetto d'intervento non interseca nelle vicinanze percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;

ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). L'area oggetto d'intervento non presenta relazioni ad ambiti a forte valenza simbolica.

Per quanto attiene ai livelli di tutela da raggiungere si è fatto specifico riferimento a quanto riportato dal P.U.T.T. (Art. 2.02, punto 1.3) per il citato Ambito di valore "C" che con i chiarimenti di cui sopra le opere oggetto d'intervento saranno realizzate su un area non caratterizzata da elementi significativi dal punto di vista ambientale, risultando il sito parzialmente edificato paesaggisticamente, per cui lo rende poco interessante per utilizzi a carattere "ambientale" diversi.

Non sono prevedibili, sull'area oggetto dell'intervento, aspetti spontanei di evoluzione connessi alle componenti naturalistiche presenti.

Le modificazioni indotte riguarderanno la realizzazione di strutture che per le caratteristiche già illustrate, si integrano con l'ambiente circostante, migliorandolo attraverso il recupero delle aree, destinandolo a struttura socio-sanitaria con annesso maneggio, con lo scopo di migliorare detta zona.

Per quanto sopra, nel confermare la veridicità di quanto descritto, viene ritenuto ammissibile l'intervento in funzione della compatibilità paesaggistico-ambientale.

Per quanto attiene all'analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, si evidenzia che le motivazioni e le finalità di qualità paesaggistica definite dagli strumenti normativi e dai piani, sono relative al fatto che area di intervento non è posta lungo il litorale marino. Le finalità ed i livelli di tale tutela è da ricercare nel rapporto esistente tra la zona ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali: vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da situazione geologica, faunistica e vegetazionale; sia di contiguità e integrazione con le forme d'uso e di fruizione visiva tra il litorale e l'entroterra espresse dalla specificità dei luoghi.

Di seguito si riportano le cartografie P.U.T.T. dalle quali si accerta che l'area oggetto d'intervento non è contemplata in alcuna delle segnalazioni.

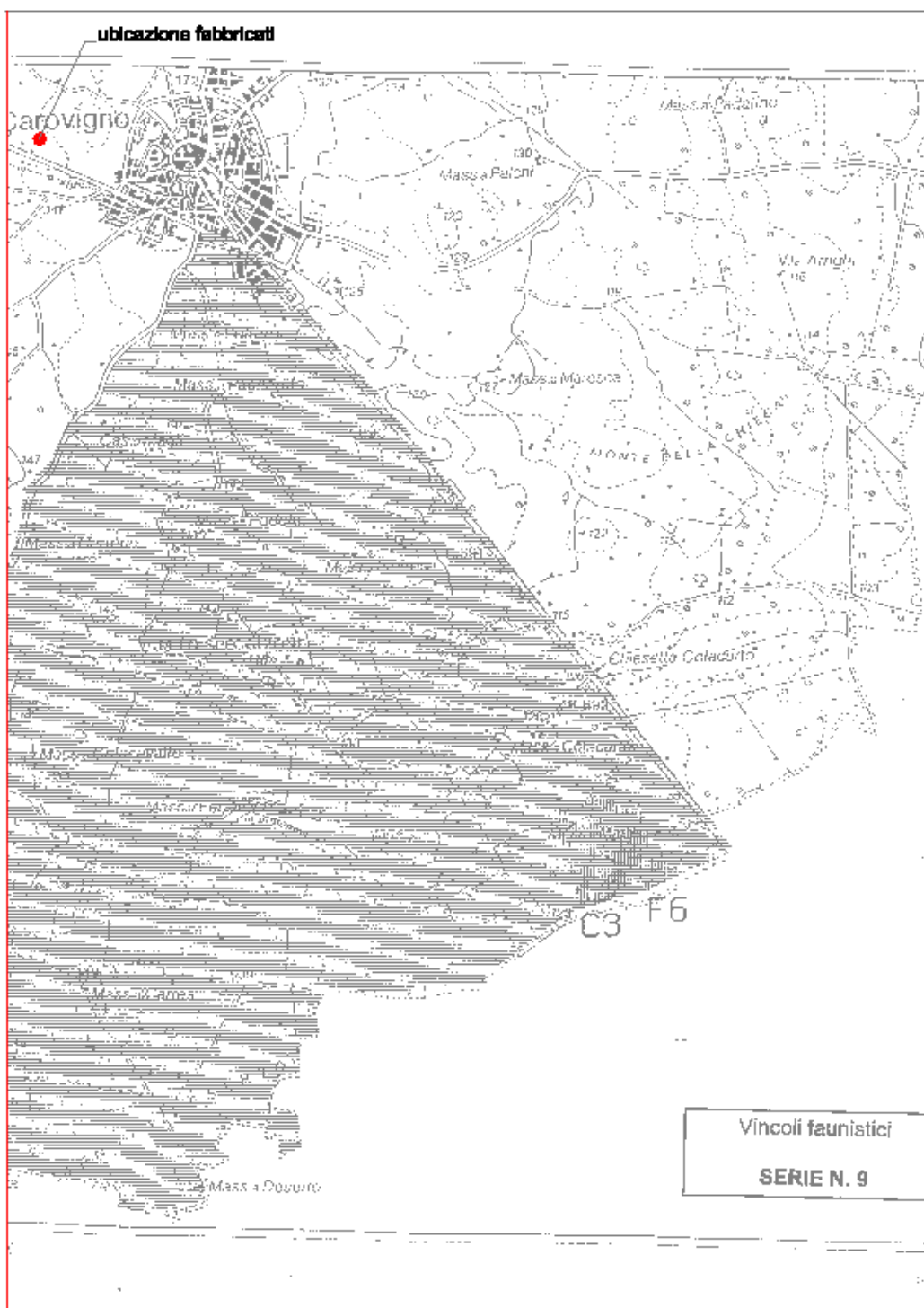
**Stralcio della serie n. 11 del P.U.T.T. : AMBITI TERRITORIALI ESTESI**

Ubicazione ricade in ambito "B" e come tale è prevista la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

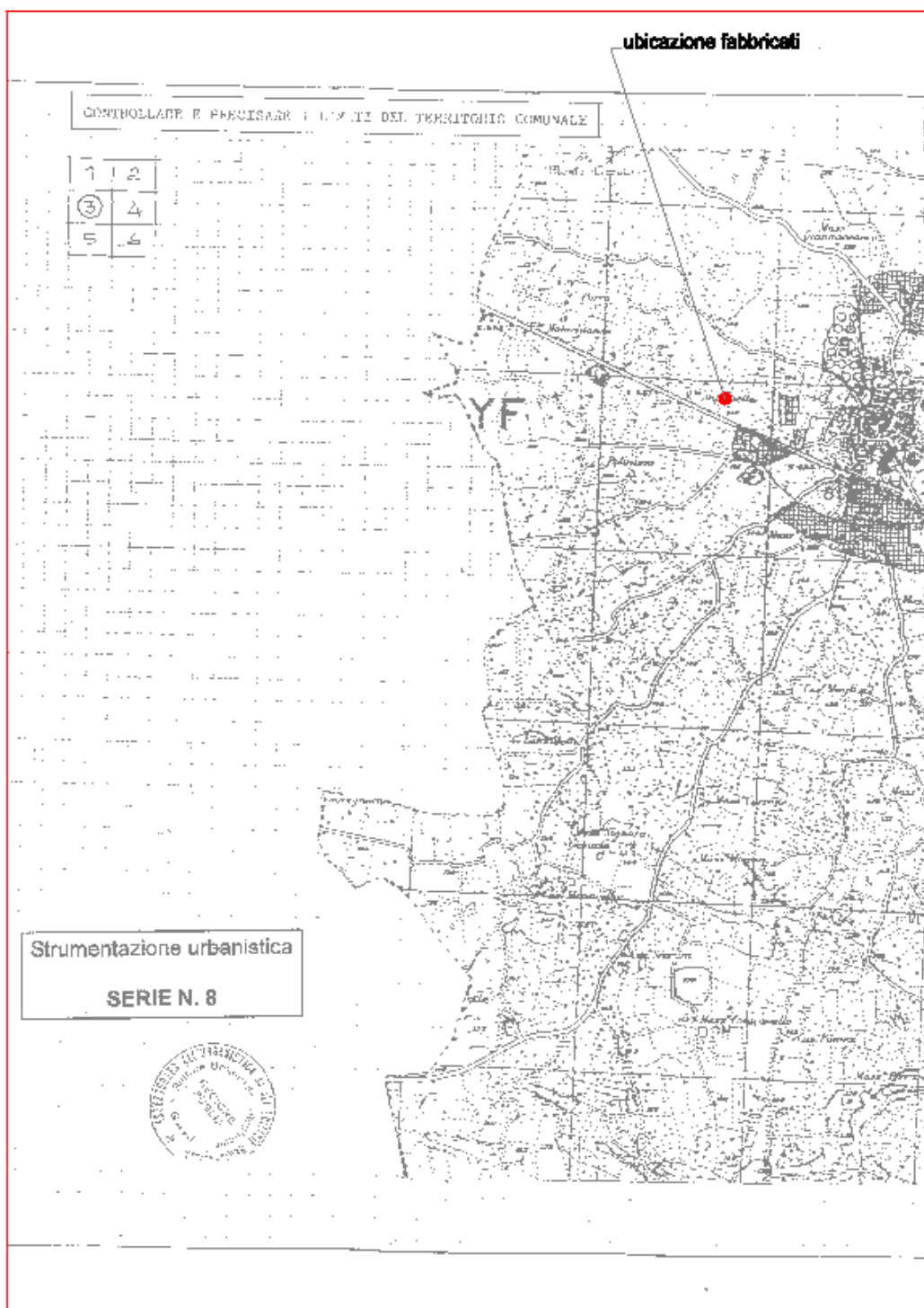


Stralcio della serie n. 10 del P.U.T.T.: GEOMORFOLOGIA

L'ubicazione non interseca nelle vicinanze cigli di scarpate.

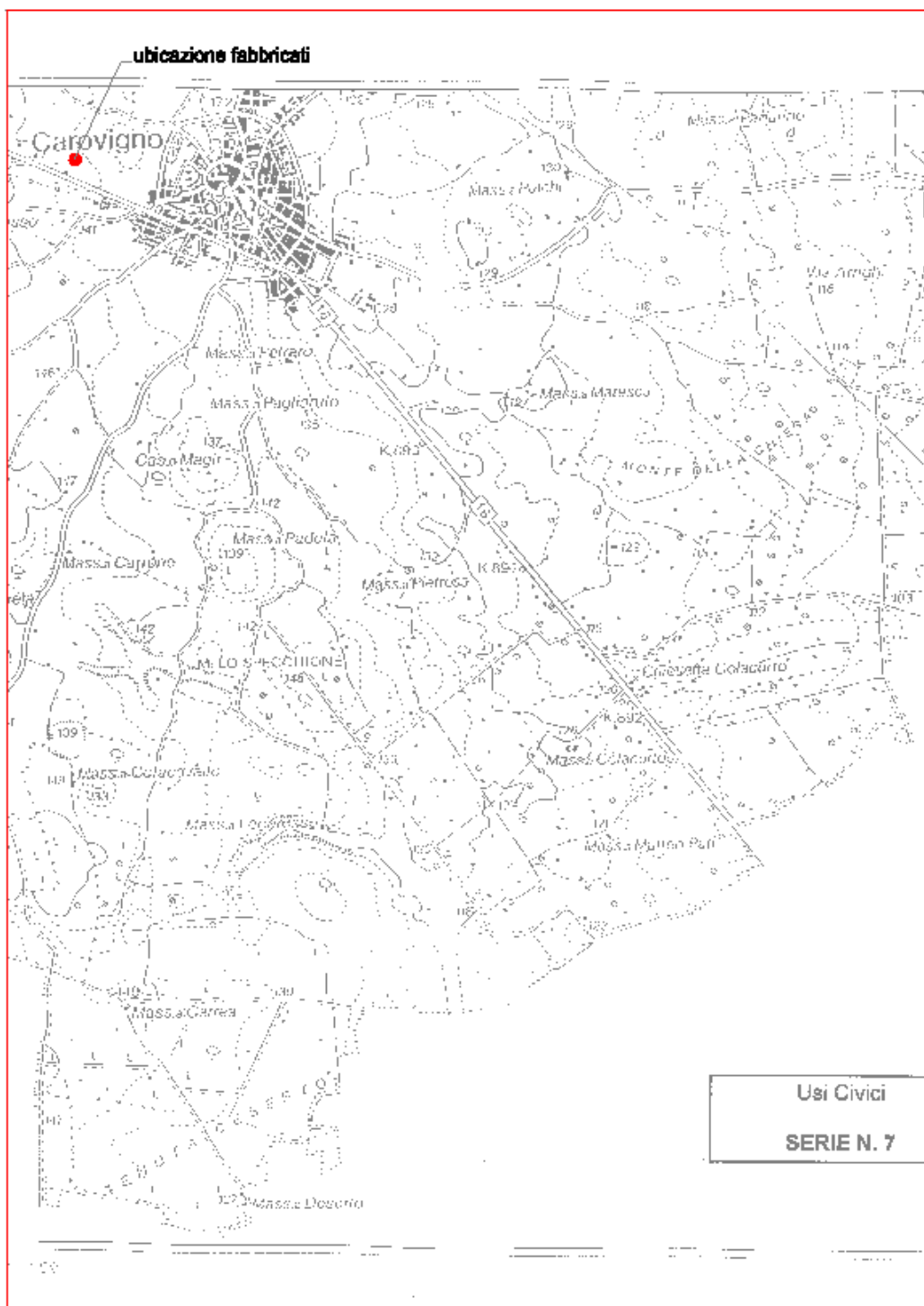
**Stralcio della serie n. 09 del P.U.T.T.: VINCOLI FAUNISTICI.**

Non ci sono segnalazioni a riguardo dei vincoli faunistici.



Stralcio della serie n. 08 del P.U.T.T.: STRUMENTAZIONE URBANISTICA.

L'ubicazione ricade in "zona agricola tipo b2" a riguardo della strumentazione urbanistica.



Stralcio della serie n. 07 del P.U.T.T.: USI CIVICI.

Non presenta segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale a riguardo degli usi civici.



Stralcio della serie n. 06 del P.U.T.T: IDROLOGIA SUPERFICIALE

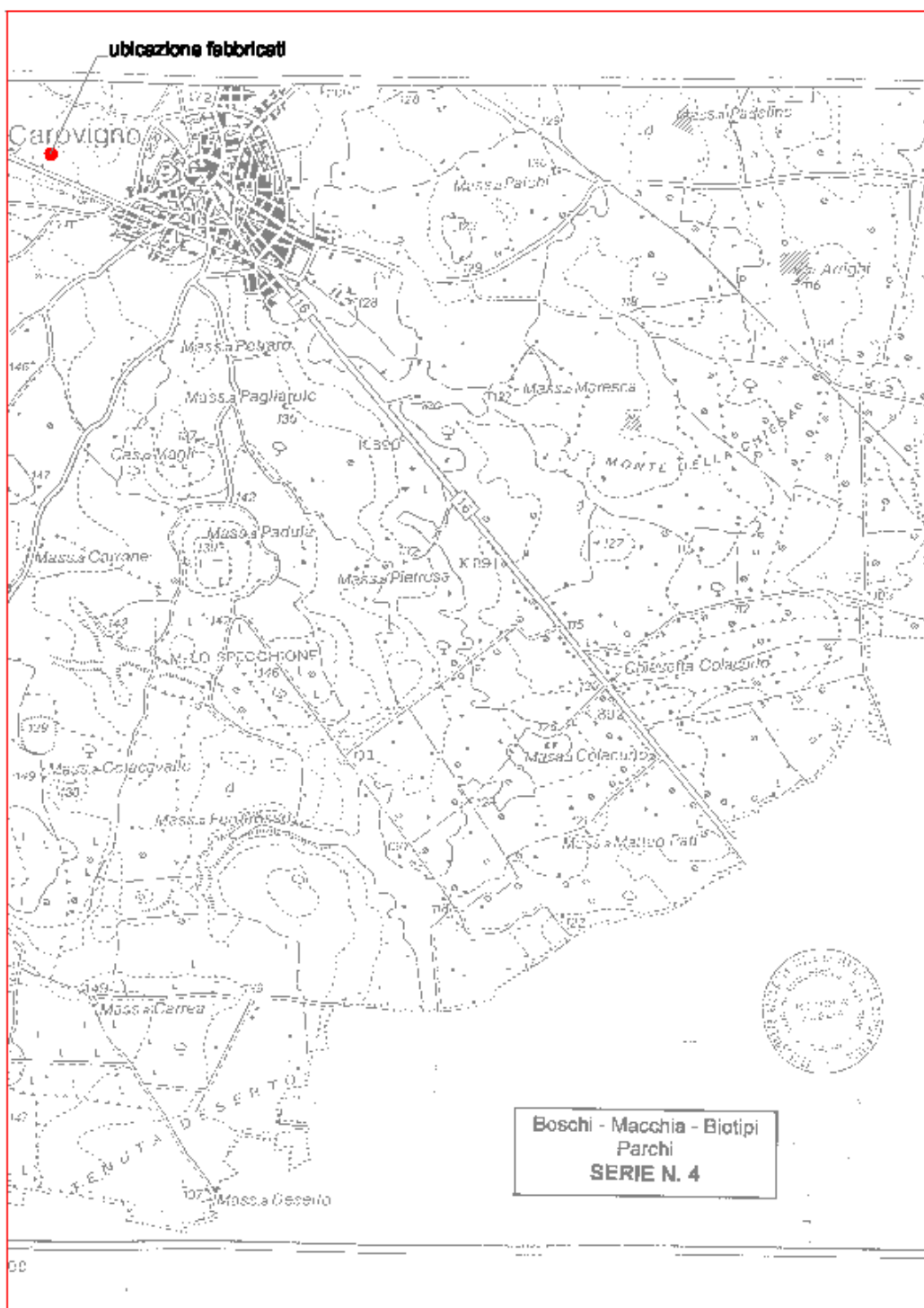
L'ubicazione non è adiacente a paludi.



Stralcio della serie n. 05 del P.U.T.T.:

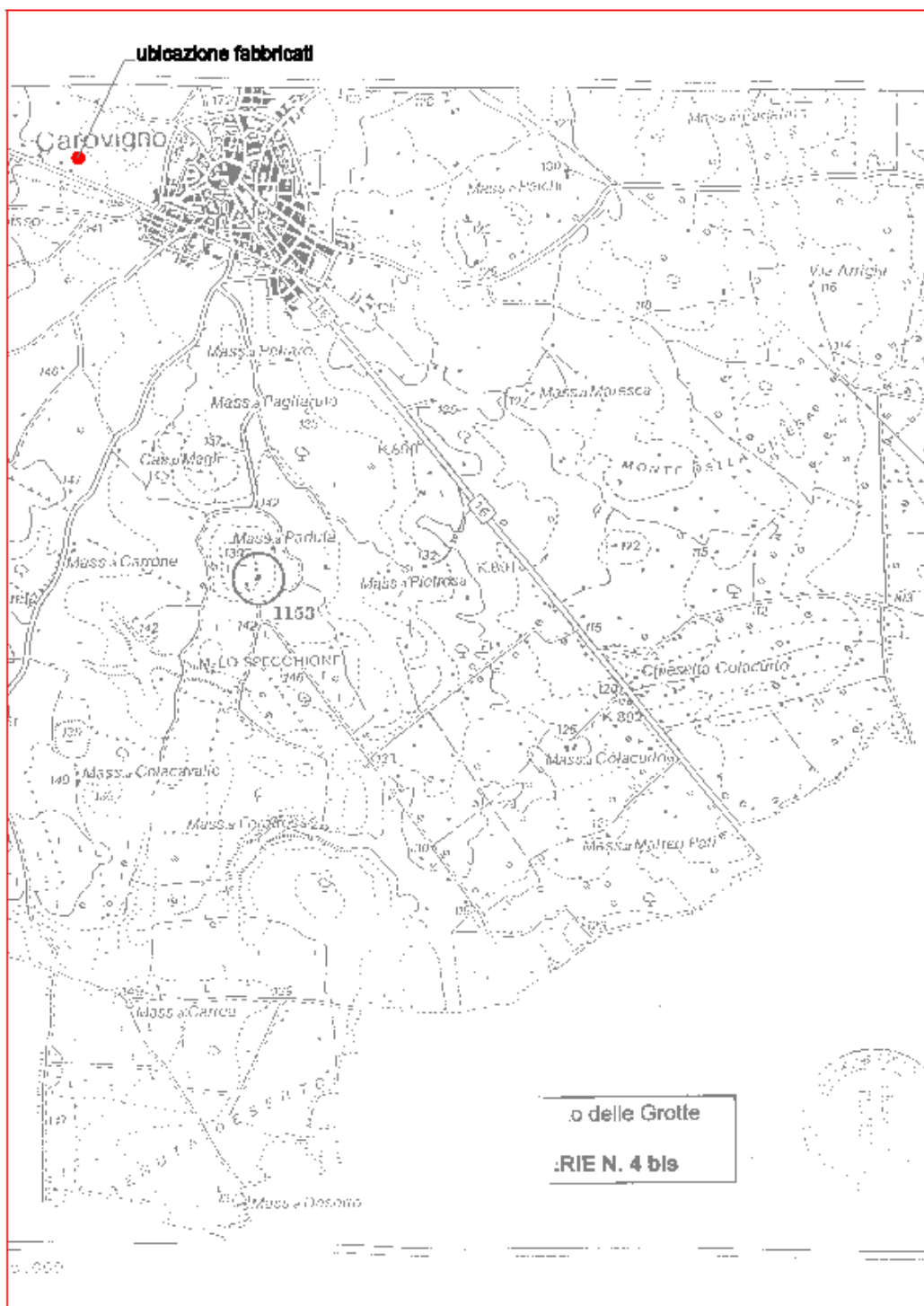
VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHITETTONICI-ARCHEOLOGICI.

L'immobile oggetto di intervento non contempla alcuna delle segnalazioni archeologiche della zona.



Stralcio della serie n. 04 del P.U.T.T.:
BOSCHI – MACCHIA – BIOTIPI - PARCHI

Non ci sono segnalazioni a riguardo di boschi-macchia-biotopi-parchi.



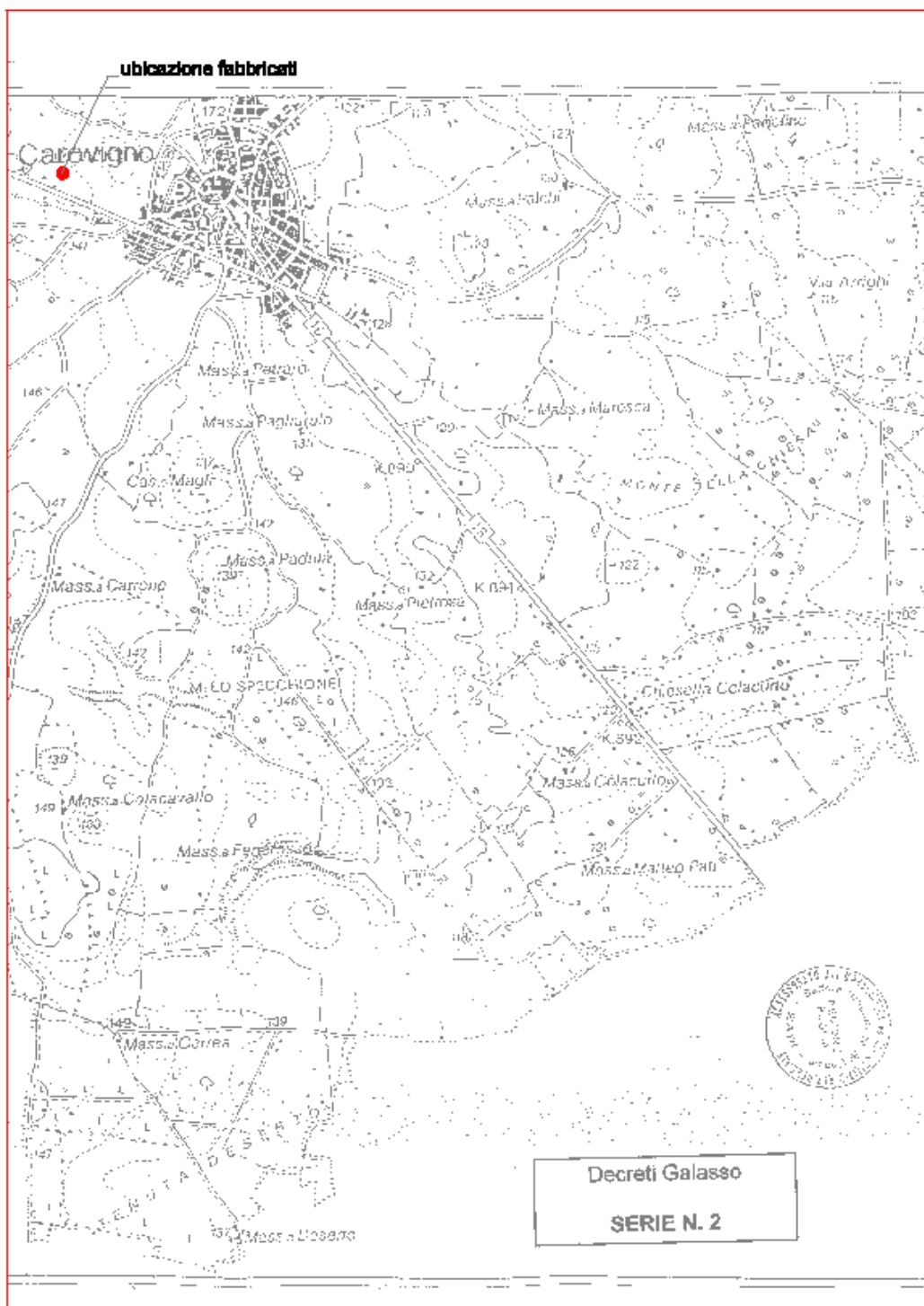
Stralcio della serie n. 04 bis del P.U.T.T. : CATASTO DELLE GROTTA

L'ubicazione non è in relazione con aspetti rilevanti relative al catasto delle grotte.



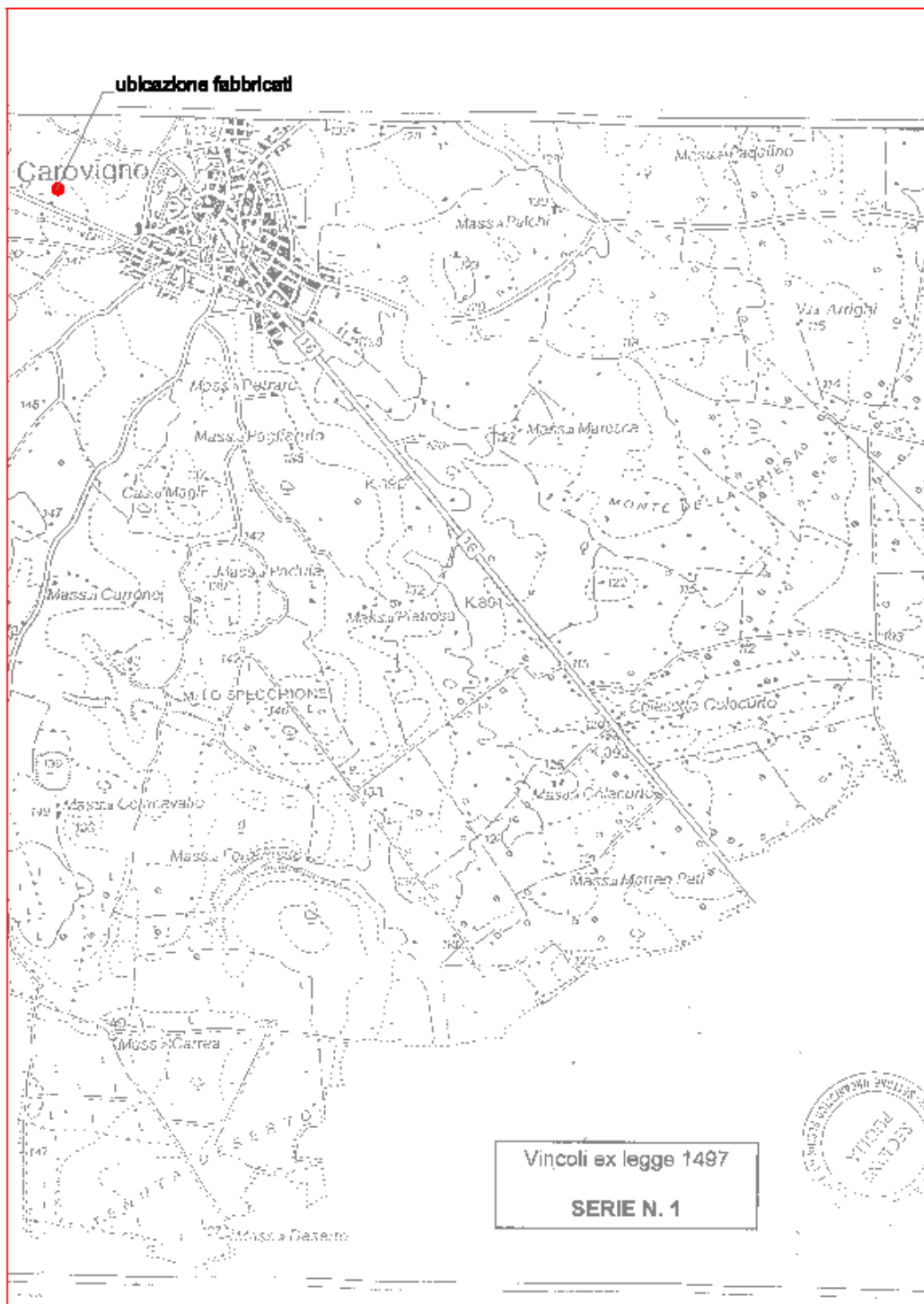
Stralcio della serie n. 03 del P.U.T.T.: VINCOLI IDROGEOLOGICI.

L'ubicazione non presenta relazioni con aspetti rilevanti rispetto ai vincoli idrogeologici.



Stralcio della serie n. 02 del P.U.T.T.: DECRETI GALASSO.

L'area oggetto dell'intervento non interessa nessun Decreto Galasso.



Stralcio della serie n. 01 del P.U.T.T.: VINCOLI EX LEGGE 1497/39

L'ubicazione non è soggetta al nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti e ai beni ambientali.



Si mette in evidenza che quanto proposto si inserisce armoniosamente in un contesto rurale con prossimità di contesto urbanizzato stante la contiguità con la periferia urbana. L'inserimento di vegetazione autoctona abbinata a modesti inserimenti di piante esotiche, la razionalizzazione degli spazi ad uliveto da attuare con l'espianto di alcuni alberi e reimmissione in sito con dislocazione la disponibilità di ampi spazi a verde, il basso indice di fabbricabilità fondiaria e di copertura ed in generale lo studio puntuale per la logica integrazione dell'intervento con il contesto circostante, costituiscono elementi caratterizzanti del basso peso specifico e mitigazione dell'impatto volumetrico della costruzione.

Dal punto di vista paesaggistico il fabbricato esistente rispetta i valori ambientali del luogo integrandosi perfettamente nel contesto circostante, sia in funzione dell'architettura proposta sia in funzione dell'integrazione volumetrica rispetto al circondario; giova ricordare che si sta sempre trattando il solo cambio di destinazione d'uso, pertanto l'intervento proposto non cambia assolutamente lo stato dei luoghi che rimane uguale anche ad intervento attuato.

In riferimento al panorama è rilevante notare, ai fini di una corretta valutazione dell'intervento proposto, che gli edifici in oggetto non limitano alcuna visuale significativa.

In definitiva è possibile affermare che la costruzione esistente, non alterando in alcun modo le visuali fruibili da luoghi pubblici, si inserisce armoniosamente nel contesto rurale, senza incidere sulle caratteristiche di uniformità dell'intorno.

Si riporta di seguito l'autorizzazione paesaggistica n.87/2010 rilasciata per il fabbricato esistente di cui al cambio di destinazione d'uso del presente intervento



COMUNE DI CAROVIGNO

PROVINCIA DI BRINDISI
VI SETTORE - SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO



AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ex art. 145 del D.Lgs n. 42/2004, art. 31 della L.R. 31/05/1980 n. 56 e dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.B.A.
approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000
In regime di sub Delega ai sensi della L.R. 20/2009 e DGR 11/01/2010 n.8

N. 87 DEL 1.10.2010

OGGETTO: Costruzione di Fabbricati rurali. Variante in corso d'opera al permesso di costruire n.319/2009, limitatamente al fabbricato "A". In territorio di Carovigno (BR) in c.da Pietrafitta.

DITTA: PALMISANO ANTONIA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Incaricato con D.U.C. n. 61 del 21/12/2005

PREMESSO:

CHE ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n.42 del 22/01/2004: "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ogni progetto di trasformazione, modificazione o nuova costruzione su aree sottoposte al vincolo di cui alla predetta legge è soggetto ad apposita autorizzazione;

CHE ai sensi dell'art. 5.01 - Titolo V delle N.T.A. del P.U.T.T./P.B.A. approvato con D.G.R. n. 1748 del 15/12/2000 "I lavori e le opere che modificano lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.Lgs n.490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano, non possono essere oggetto di concessione edilizia senza il preliminare rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del presente Piano";

CHE le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato, in attuazione della citata legge e così come previsto dall'art. 82 del DPR n. 616/1977, sono state delegate alle Regioni;

CHE con DGR 11/01/2010 n. 8 la Regione Puglia ha attribuito al Comune di Carovigno la delega di cui all'art. 7 della Legge Regionale n. 20 del 7 ottobre 2009 e s.m.i. per l'esercizio delle competenze inerenti al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 6. del D.Lgs 42/2004;

CHE con DGR 11/01/2010 n. 8 la Regione Puglia ha stabilito, per quanto attiene alle modalità di esercizio della delega ex art. 7 della L.R. 20/2009 per gli immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelate dalla legge, ex art. 142 o, in base alla legge, ex art. 136, 143 comma 1, lettera d) e 157 del Codice valgono le disposizioni previste dallo stesso art. 146 del Codice; mentre per quanto attiene ai territori e agli immobili sottoposti a tutela dal PUTT/P valgono le disposizioni previste dalle NTA dello stesso PUTT.

CHE nel territorio di questo Comune vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico e, di conseguenza, per le richieste di permesso di costruire o D.I.A. riguardanti immobili ricadenti in tali località, va verificata la compatibilità ai sensi degli art. 146 e 159 del D.Lgs n.42 del 22/01/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art. 5.01 delle NTA del P.U.T.T./P.B.A. approvato con D.G.R. n. 1748 del 15/12/2000;

VISTO la richiesta di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, prot. n. 18056 del 16/09/2010, avanzata da PALMISANO ANTONIA, per Costruzione di Fabbricati rurali. Variante in corso d'opera al permesso di costruire n.319/2009, limitatamente al fabbricato "A" In territorio di Carovigno (BR) in c.da Pietrafitta.

CONSIDERATO che l'intervento ricade secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico in "zona agricola b2" in Ambito P.U.T.T. di valore rilevante B.

Visto gli elaborati grafici di progetto e la relazione paesaggistica redatta da progettista in conformità al DM 12 dicembre 2005, ai sensi dell'art. 146 comma 3. del Codice del Paesaggio;

CONSIDERATO che l'intervento in variante proposto, consistente nell'aggiunta di due piccoli porticati ad uno dei fabbricati con conseguenziale modifica dei prospetti.

ESAMINATO il contesto paesaggistico di riferimento, in rapporto ai livelli di tutela da raggiungere art. 2.02, facendo specifico riferimento a quanto riportato dal PUTT art. 2.01 delle N.T.A. per il citato Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", per cui è prevista la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale: il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

ESAMINATA la relazione di compatibilità paesaggistica, allegata al progetto, da cui si rileva che il lotto non interferisce con Ambiti Territoriali Distint, individuati dal Piano Paesaggistico, né direttamente né indirettamente. Inoltre, le opere previste, non contrastano con le direttive di tutela, ex art. 3.05 e delle prescrizioni di base previste dal piano per l'ambito di riferimento "B", in relazione ai sistemi geologico,

c.so Vittorio Emanuele n. 84 - 72012 - Carovigno (BR)
P.IVA 00210140745

tel 0831 997111
fax 0831 992020



geomorfologico, delle essenze botanico vegetazionali e della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

RITENUTO che le opere in progetto, hanno una destinazione d'uso compatibile con gli indirizzi di tutela, che non incide sull'assetto geomorfologico del sito, una sicura e non incide negativamente sul contesto ambientale in quanto non altera gli elementi caratterizzanti il sistema botanico vegetazionale, ed inoltre, per l'altezza consentita nei limiti delle chiome delle alberature circostanti, non costituisce interferenza visiva risultando compatibile con la qualificazione paesaggistica del sito;

VISTO il Parere della Commissione Locale per il Paesaggio nominata con D.C.C. 61 del 21/12/2009, espresso in data 9.08.2010 (all.r.3 al verbale n.10) - "Letta la relazione tecnica allegata al progetto di variante in corso d'opera al P.C. n.319/2009 limitatamente al fabbricato "A" per il quale è stata già rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n.46 del 5.03.2009: preso atto che nella nuova richiesta di nulla osta paesaggistico l'intervento a farsi comprende solo due piccoli porticati, in quanto l'intervento è già stato realizzato, la commissione esprime parere favorevole limitatamente alla richiesta della variante";

VALLUTATO l'intervento in oggetto, per le motivazioni innanzi espresse, compatibile con la qualificazione paesaggistica del sito, alle condizioni richiamate nel parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

VISTA la precedente Autorizzazione Paesaggistica n.46 del 5.03.2009;

FATTO SALVO ogni ulteriore accoglimento in ordine alla rispondenza di quanto proposto alle ulteriori norme cui l'intervento è sottoposto;

VISTO il D.Lgs n. 42 del 22/01/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 21 della L.R. n. 56

VISTA la L.R. 29 del 7 ottobre 2009 come successivamente modificata con L.R. 23 del 27 ottobre 2009,

VISTA la DOR L.R. 29/09 n. 8;

VISTO il D.Lgs n. 146 del 26/01/2000,

VISTO il P.U.T.T. per il Paesaggio e i Beni Ambientali approvato con delibera di G.R. n. 148 del 15/12/2000;

VISTO il D.P.C.M. 15/12/2009;

Visto il Parere preliminare della Soprintendenza per il Paesaggio, l'Architettura, le Scienze ed il Monumento;

Visto la "Relazione" n.6 del 21/12/2009 con cui è stato nominato il Responsabile del Procedimento di "Iscrizioni delle Autorizzazioni Paesaggistiche";

CONCEDE L'AUTORIZZAZIONE

ex art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, art. 31 della L.R. 32/05/1980 n. 56 e dell'art. 501 delle N.T.A del P.U.T.T./P.R.A. approvato con delibera di G.R. n. 148 del 15/12/2000, per le opere in oggetto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni seguenti: che siano realizzati i recatamenti esterni di colore abbinati ai colori locali.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Roberto Caracciolo

Caracciolo Roberto

Lettere prescrizioni.

- 1) ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs 42/04, l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio; l'autorizzazione Paesaggistica vale per il periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completi nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica per la parte non eseguita;
- 2) l'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, simultaneamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.
- 2) L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate al sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

RUP:SV



piano di bacino /PAI

L'Autorità di Bacino della Puglia, con deliberazione del comitato istituzionale, adottava nella seduta del 15.12.2004 n°25 del registro delle deliberazioni, il PIANO DI BACINO DELLA PUGLIA "STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) E DELLE RELATIVE MISURE DI SALVAGUARDIA" con particolare riferimento alla:

Elenco dei Comuni ricadenti nell'AdB Puglia con aree perimetrale;

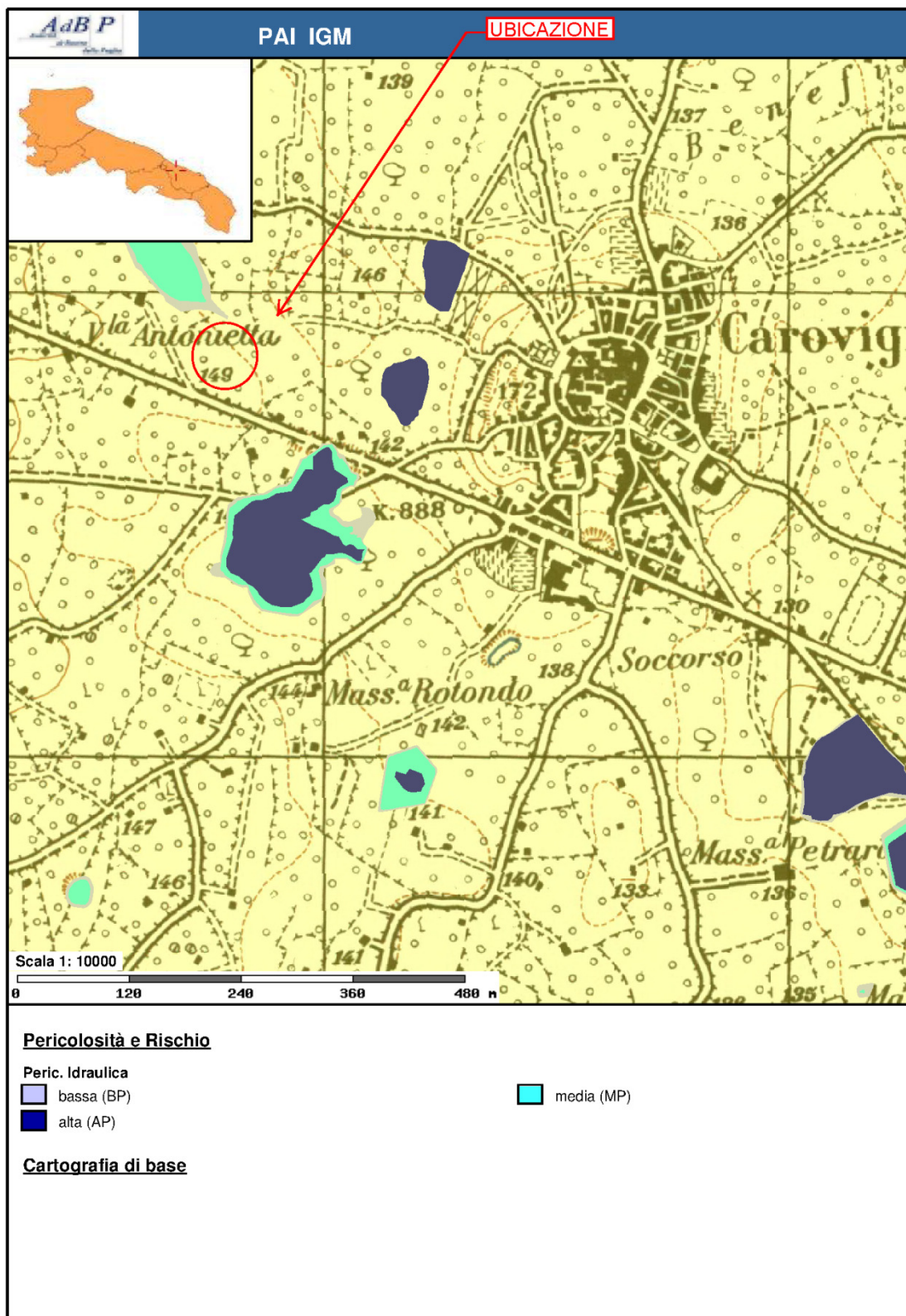
Norme Tecniche di Attuazione;

Analisi del rischio Idrogeologico e le principali indicazioni metodologiche.

Successivamente con deliberazione n.39 del 30.11.2005 il PAI veniva approvato dal Comitato Istituzionale.

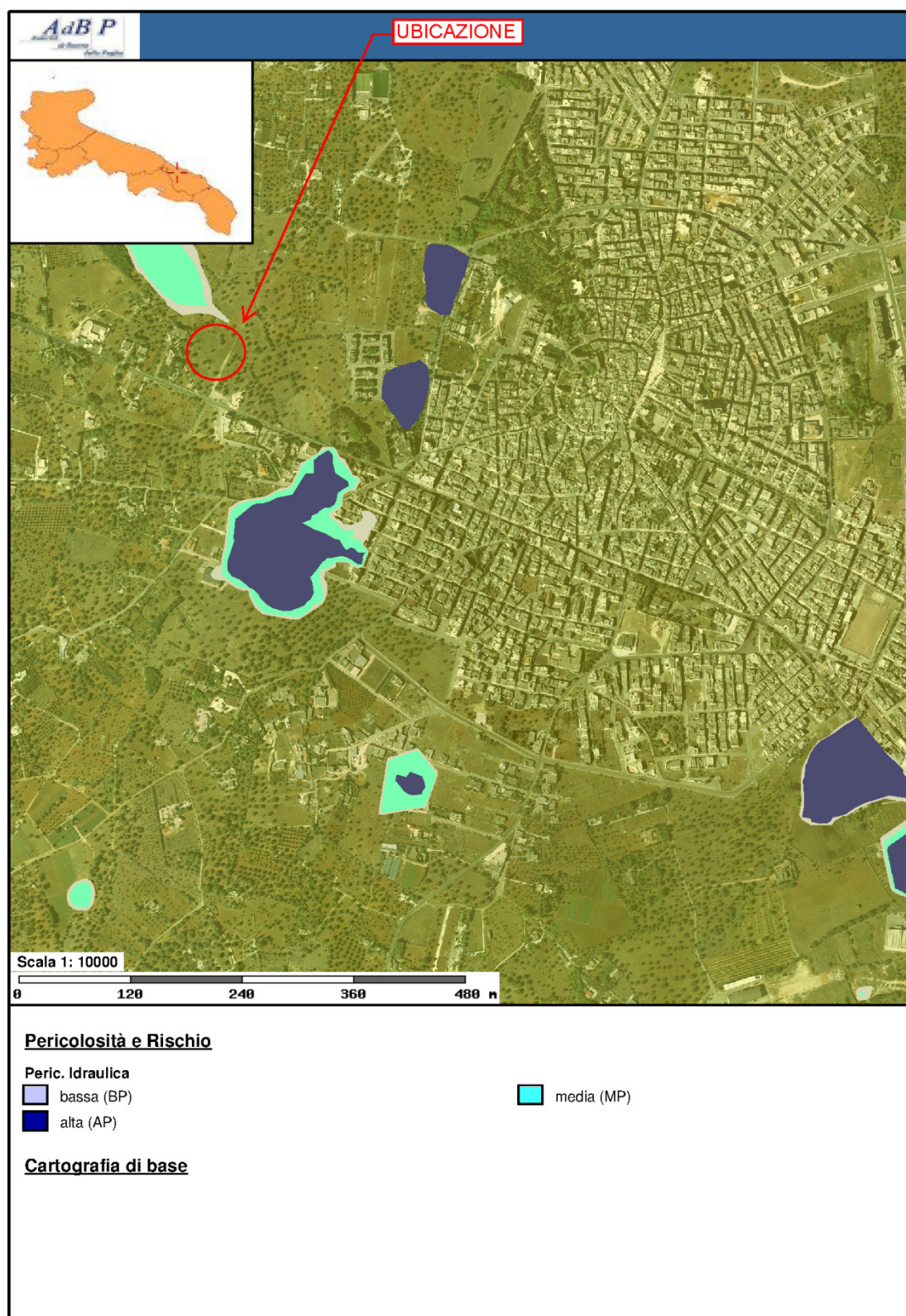
Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessari a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Di seguito si riportano le cartografie P.A.I. dalle quali si evince che l'area oggetto d'intervento non rientra nell'analisi del rischio idrogeologico.

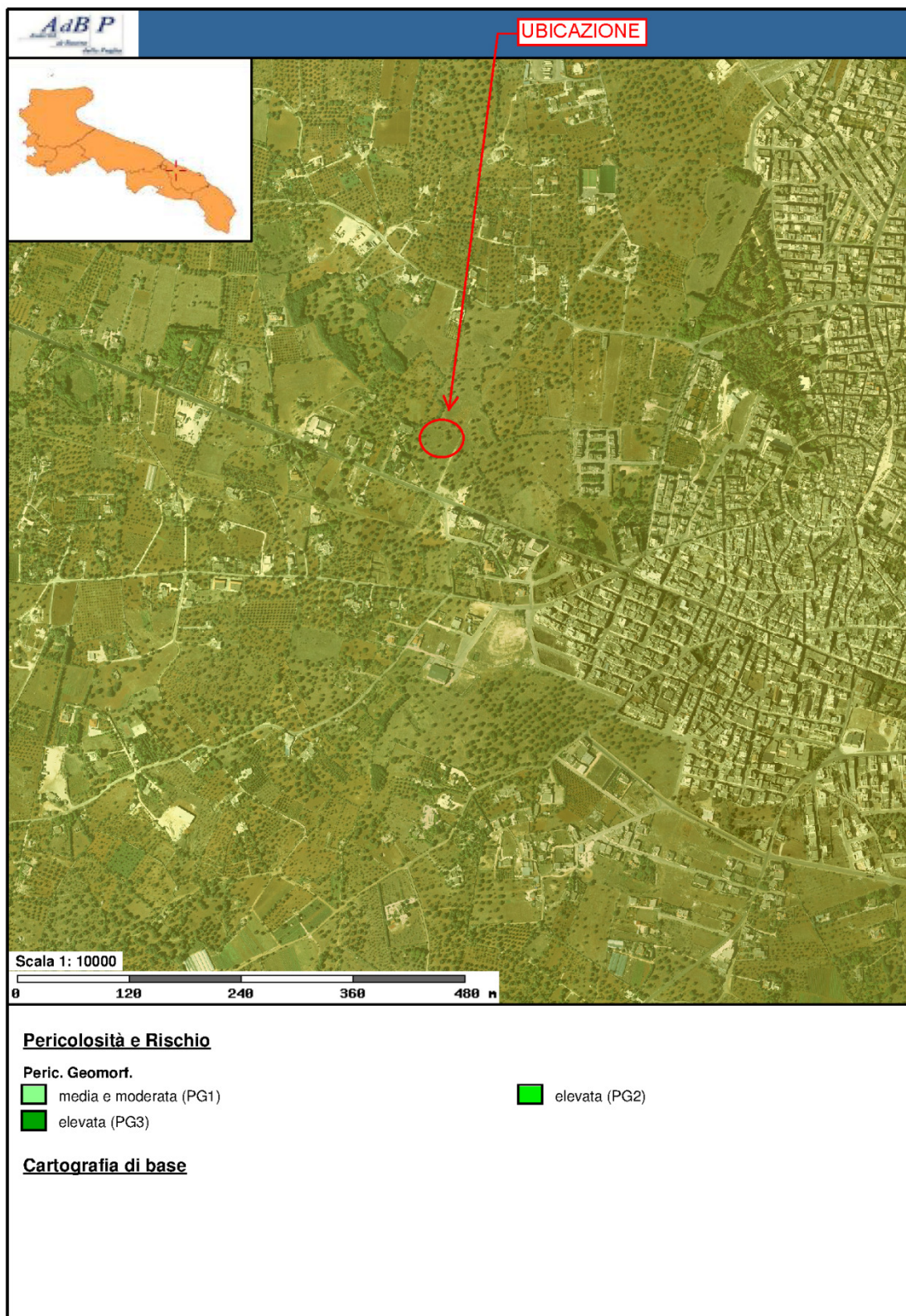


ubicazione su cartografia di base WebGIS Puglia - IGM 25000

pericolosità idraulica

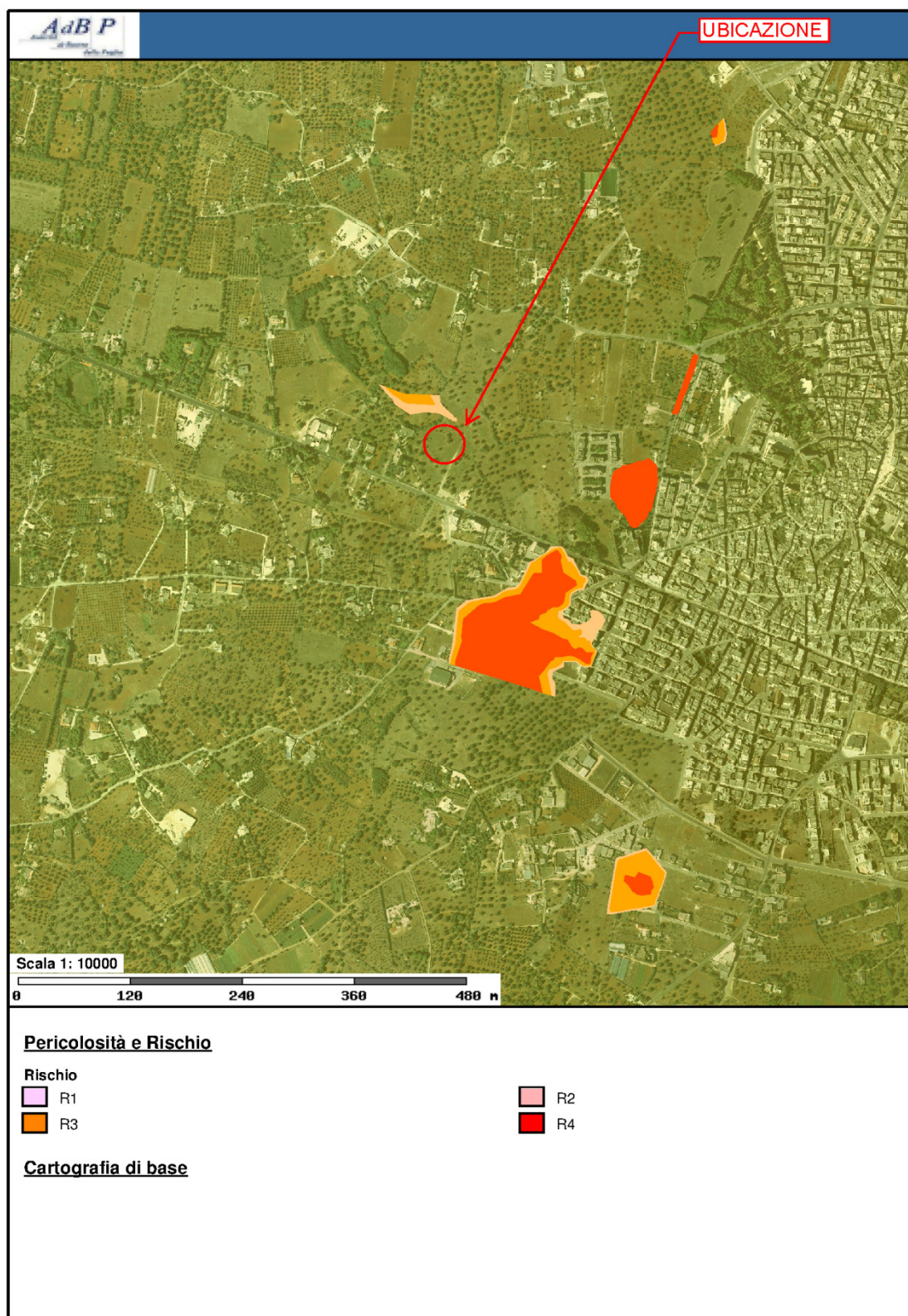


ubicazione su cartografia di base WebGIS Puglia - ORTOFOTO
pericolosità idraulica



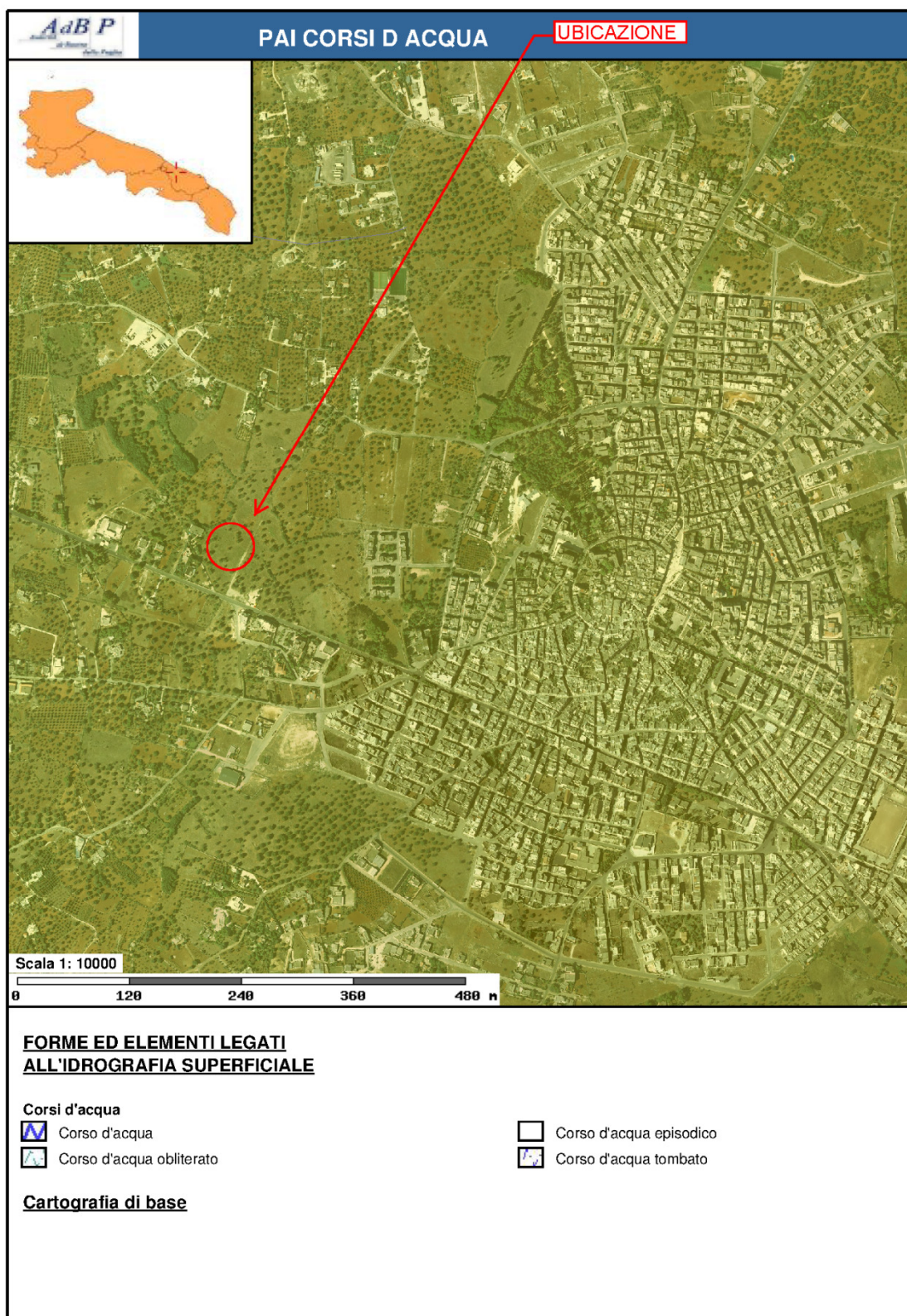
ubicazione su cartografia di base WebGIS Puglia - ORTOFOTO

pericolosità geomorfologica



ubicazione su cartografia di base WebGIS Puglia - ORTOFOTO

rischio



ubicazione su cartografia di base WebGIS Puglia - ORTOFOTO

carta idrogeomorfologica - corsi d'acqua



compatibilità con il PUG adottato

La committente Palmisano Antonia in data 19.10.2012 ha presentato al Comune, al prot. 19595, una istanza per la riconversione di un fabbricato rurale in locale da adibire a ristorazione, ai sensi dell'art. 8, del D.P.R. n.160/2010; successivamente con deliberazione di C.C. n. 47 del 27.10.2012 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale.

Si è reso pertanto necessario, ai sensi dell'art.13 - "Misure di salvaguardia" della L.R. 27.07.2001, n.20 "Norme generali di governo e uso del territorio" *(per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del P.U.G., il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con il P.U.G. stesso)*, dimostrare che l'intervento proposto non è in contrasto con il P.U.G. adottato, integrando la documentazione agli atti.

Come si evince dalla parte grafica della TAV. 1bis (allegata) l'intervento proposto è perfettamente compatibile con le N.T.A. e le tavole grafiche del P.U.G. ; in particolare:

1) l'ubicazione del fabbricato (esistente) è all'interno di un comparto indicato C.3.2. (TAV.13.2) e trattato nelle N.T.A. dall'art.58 - Zone C3: residenziale di nuovo impianto ; in queste zone sono ammesse le destinazioni d'uso riportate all'art.55 delle N.T.A. tra le quali anche le attività di ristorazione purché non superino il 20% della volumetria complessiva. Nello specifico caso proposto il quadro parametrico allegato dimostra la verifica e la compatibilità di tutti gli indici richiesti; considerata la notevole estensione del comparto C.3.2, sicuramente la volumetria ridottissima dell'intervento proposto è inferiore al 20% della volumetria complessiva afferente all'intero comparto.

2) rispetto alle indicazioni non prescrittive riportate sulla tavola 14.0 Centro Storico N viene dimostrata la sostanziale sovrapposizione tra la sagoma del fabbricato esistente e quanto indicato nella stessa tavola; si osserva che la soluzione guida proposta dal P.U.G., ancorché non vincolante, non ha tenuto conto (probabilmente per un mero errore materiale) della presenza della condotta sub-urbana dell'AQP sulla quale necessariamente sarà opportuno prevedere il passaggio di una strada.

3) L'ubicazione del lotto sulla tavola 11a/s dimostra la non interferenza dell'intervento con gli aspetti rilevanti indicati sulla stessa tavola.

4) La su indicata deliberazione di C.C. n. 47 del 27.10.2012 da atto inoltre che nei due anni successivi alla data di adozione del P.U.G. potranno essere approvate varianti al P.d.F. vigente ai sensi dell'art.16 della L.R. n.13/2001 e varianti necessarie a garantire la realizzazione di opere pubbliche, di pubblico interesse o di pubblica utilità.

conclusioni

La **valutazione della sostenibilità ambientale strategica** dell'intervento proposto, in questo particolare caso, prescinde dalla valutazione delle eventuali alternative di progettazione ("scenari"), poiché la costruzione risulta già realizzata e l'intendimento è quello di utilizzarla come ristorante e non per altri usi; in questo senso non ha alcun senso prevedere scenari alternativi. La valutazione della sostenibilità ambientale strategica è stata articolata su una stima degli effetti ambientali ipotizzabile in fase di cantierizzazione delle opere di allestimento del ristorante sia in fase di esercizio in relazione alle seguenti componenti ambientali: atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, flora fauna ed ecosistemi, rumori e vibrazioni, paesaggio, rifiuti ed energia e su una analisi delle scelte strategiche e del contesto socio economico di riferimento. Gli effetti sono estremamente contenuti poiché già verificatesi e contenuti in sede di costruzione delle opere esistenti.

Si provvederà durante l'allestimento e realizzazione del ristorante a dare indicazioni in merito alle eventuali misure di mitigazione necessarie per ridurre o annullare gli impatti sull'ambiente circostante che si riconferma essere quasi completamente urbanizzato.

Inoltre verranno definiti gli indicatori da utilizzare nel processo di monitoraggio dell'intervento.

In ogni caso sarebbe opportuno un controllo periodico durante le fasi di cantiere, da parte di personale specializzato della Direzione Lavori, in grado di seguire e documentare lo stato degli ecosistemi circostanti. Ciò evidenzierà eventuali problemi e/o malfunzionamenti e permetterà di porre riparo in corso d'opera, modificando e/o integrando eventuale misure di mitigazione ambientale.

Il sito interessato, come visto, riveste scarsissimo interesse sia dal punto di vista floristico che vegetazionale dovuto alla presenza di una flora "banale" di tipo infestante e per l'assenza di habitat di pregio. Occorre in ogni caso considerare che le aree verdi di pertinenza del ristorante dovranno essere realizzate mediante l'impiego di specie tipiche della flora locale prelevate dai cataloghi innanzi richiamati.

Il sito riveste scarso interesse anche per quanto riguarda la fauna, ridotta a specie generaliste, comunemente presenti nei contesti agricoli simili della provincia di Brindisi. L'area, interclusa tra il centro urbano di Carovigno ed una zona edificata (*anche con abusivismo diffuso cui il PUG ha indicato possibilità di riscatto urbanistico*) fuori dal centro urbano, è caratterizzata da un paesaggio agricolo in cui vivono, per banalità dell'habitat e per l'eccessivo disturbo arrecato dall'uomo specie animali comuni e di modesto interesse naturalistico e conservazionistico. Mammiferi, rettili e uccelli stanziali, comunemente presenti in molte aree agricole della provincia di Brindisi, sono qui totalmente assenti. Tutto ciò rende il sito inadatto a molte delle specie potenzialmente presenti.

Inoltre, per limitare al massimo ogni possibile impatto negativo sulla fauna eventualmente e sporadicamente transiente, si controlleranno le fonti di illuminazione notturna orientandole verso l'interno della struttura e verso il suolo, privilegiando le basse intensità luminose. Analogamente occorrerà controllare le emissioni sonore per evitare disturbo acustico alla fauna, limitando le emissioni stesse e



orientando opportunamente verso l'interno della struttura i diffusori acustici. Si evidenzia infine che la zona è tipizzata dal PUG adottato dal Comune di Carovigno (Br), **dotato di propria VAS**, come residenziale di nuovo impianto con previsioni di volumi da destinare anche alle attività di ristorazione, pertanto in perfetta aderenza alle finalità dell'intervento proposto.

Si richiama l'attenzione sulla VAS redatta in concomitanza delle varie fasi che hanno portato all'**adozione del PUG del Comune di Carovigno (Br)**, attraverso la lettura del comma 6 dell'art.12 del D.lgs 152/2006 che recita *"La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati"*; la circostanza ben si attaglia al caso di specie poiché gli effetti significativi sull'ambiente indicati sono stati tutti precedentemente considerati dal PUG adottato che, nello specifico, ha previsto nelle N.T.A. per questa zona la possibilità di insediare attività di ristorazione.

L'autorità competente, ai sensi del comma 4 dell'art.3 - Ambito di applicazione - L.R. N.44/2012, stanti le considerazioni finali dello scrivente e considerando che quanto proposto determina l'uso di una piccola area a livello locale che peraltro non modifica le previsioni del PUG, valuti la necessità o meno di sottoporre a valutazione ambientale l'intervento proposto, anche e soprattutto per i benefici risultanti per l'economia derivanti dallo snellimento delle procedure amministrative.

Si allegano al presente rapporto preliminare le tavole di progetto.

PIETROIAIA

ingegnere civile edile , assetto del territorio