

Il presente, verbale letto ed approvato, viene sottoscritto dal Sindaco e dal Segretario Generale.

---

IL SINDACO

*F.to dott. Francesco Zaccaria*

IL SEGRETARIO GENERALE

*F.to dott. Alfredo Mignozzi*

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on – line per 15 giorni consecutivi dal 10/12/2018

Fasano, 10/12/2018

IL SEGRETARIO GENERALE

*F.to dott. Alfredo Mignozzi*

---

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione:  
e' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267 del 18/08/2000).

Fasano, li 06/12/2018  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

*F.to dott. Alfredo Mignozzi*

---

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Fasano, li  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

*dott. Alfredo Mignozzi*



**CITTÀ DI FASANO**



**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 306 del Registro Deliberazioni

**OGGETTO:**

***PUG (PIANO URBANISTICO GENERALE), AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO.***

Il giorno 6/12/2018 alle ore 15:00 con la continuazione, in Fasano e nella sede del Palazzo Comunale, la Giunta Comunale, con l'assistenza del Segretario Generale dott. Alfredo Mignozzi, ha adottato la deliberazione di cui all'oggetto.

			<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
01	Sindaco	Zaccaria Francesco	P	
02	Vice Sindaco	Cisternino Giovanni	P	
03	Assessore	Amati Luana	P	
04	Assessore	Cisternino Gianluca Giacomo	P	
05	Assessore	Deleonardis Leonardo	P	
06	Assessore	Caroli Cinzia	P	
07	Assessore	Ventrella Giuseppe	P	

Acquisti i seguenti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi dai rispettivi responsabili di servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.

**Esito: APPROVATA CON IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

In ordine alla presente deliberazione si esprime parere favorevole Data 04/12/2018  <b>Il Dirigente</b> Amedeo D'Onghia	In ordine alla presente deliberazione si esprime parere favorevole Data 04/12/2018  <b>Il Dirigente dei Servizi Finanziari</b> Marisa Ruggiero
---	--

**Oggetto: PUG (PIANO URBANISTICO GENERALE), AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO.**

**Premesso che:**

lo strumento urbanistico generale attualmente vigente nel Comune di Fasano è il Piano Regolatore Generale (PRG), approvato ai sensi della l.r. n.56/80 con la DGR n.1000 del 20.07.2001;

la l.r. n. 20 del 27 luglio 2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio" prevede che "la pianificazione urbanistica comunale si effettua mediante il Piano Urbanistico generale (PUG) e i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), e che il PUG deve essere articolato in previsioni strutturali e previsioni programmate che, dove:

le previsioni strutturali: identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi; determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini;

le previsioni programmatiche: definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in P.U.E., stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di P. U. E.;

la Regione Puglia con deliberazione di Regione del 03.08.2007 n. 1328 pubblicata sul BURP n. 120 del 29.08.2007, ha approvato in via definitiva il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) indicando gli "*indirizzi, criteri ed orientamenti per la formazione dei piani Urbanistici generali (PUG)*";

il DRAG delinea il procedimento di elaborazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico generale ritenendolo di peculiare importanza per la crescita civile e culturale delle società locali, affermando principi di partecipazione e di copianificazione (già espressi dalla l.r. 20/2001) che devono applicarsi sin dalle fasi di avvio del processo di formazione;

gli "Indirizzi" del DRAG sono finalizzati a fornire elementi inerenti:

- il metodo di elaborazione ed i contenuti dei nuovi Piani Urbanistici Generali (P.U.G.), favorendo la diffusione di "buone pratiche" di pianificazione urbanistica;
- il superamento del controllo di compatibilità regionale previsto dalla LR 20/2001.

Il percorso delineato negli "Indirizzi" prevede tre atti amministrativi fondamentali:

l'Atto di Indirizzo, comprensivo del documento di scoping della V.A.S., adottato dalla Giunta Comunale, che delinea gli obiettivi politici, il programma della partecipazione civica alla formazione del P.U.G. e della concertazione mediante le Conferenze di Copianificazione, la dotazione strumentale necessaria per elaborare e gestire il Piano;

il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 3, art. 11, l.r. n. 20/2001;

il Piano Urbanistico Comunale (P.U.G.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 5, art. 11, l.r. n. 20/2001;

con l'approvazione della LR 44/2012 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*", del conseguente Regolamento Regionale 18/2013 "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica - concernente piani e programmi urbanistici comunali*", è stato modificato il quadro regolativo del processo di Valutazione Ambientale Strategica dei piani e dei programmi;

alla luce delle succitate leggi e regolamenti regionali, con DGR n.2570 del 09/12/2014, è stata approvata la Circolare n. 1/2014 "*Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", finalizzata ad integrare il processo di Valutazione Ambientale Strategica all'interno del procedimento di pianificazione urbanistica, a specificare i contenuti del Rapporto Ambientale, ad adeguare il PUG alla pianificazione paesaggistica, a

fornire indirizzi per la fase di esame regionale del PUG a seguito dell'adozione e per quella successiva relativa all'eventuale attestazione regionale di non compatibilità urbanistica;

con la D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 è stato approvato definitivamente il PPTR - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e che l'art.97 delle NTA del PPTR, definisce contenuti e procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali vigenti non adeguati al PUTT/P (come nel caso del PRG di Fasano) al piano regionale, ed in particolare chiarisce che ai sensi dell'art. 2, comma 9, L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*", i Comuni devono adeguare i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore (pubblicazione sul BURP n.40 del 23 .03.2015) e che fermo restando l'espletamento delle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R 20/2001, il procedimento di adeguamento, ha avvio con l'adozione, da parte dell'Ente locale di una proposta di adeguamento del Piano al PPTR;

l'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera n. 39 del 15 novembre 2005 ha approvato il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e le relative Norme Tecniche di Attuazione riferite all'Assetto idraulico e geomorfologico e quindi i Comuni devono adeguare i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PTCP (ancorchè non approvato definitivamente);

con la pubblicazione della Legge n. 221/2015 sono state istituite le " nuove" Autorità di Bacino Distrettuali che avranno l'onere dell'adempimento agli obblighi previsti dal D.Lgs. 49/2010 (Direttiva Europea 2007/60/CE, c.d . Direttiva Alluvioni), che prevede (anche) la predisposizione dei Piani Alluvione; valutazione preliminare del rischio di alluvioni entro il 22 settembre 2011; realizzazione delle mappe della pericolosità e delle mappe del rischio di alluvioni entro il 22 giugno 2013; ultimazione e pubblicazione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni entro il 22 dicembre 2015; riesame delle mappe (2019) e dei Piani di Gestione (2021);

con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016, è stato formalizzato il passaggio di competenze dalle Autorità di Bacino istituite con la Legge n. 183/89 in favore della Autorità di Bacino del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale;

#### **Considerato che:**

la L.R. n.20/2001 rispetto ai dettami della l.r. n.56/80, prevede delle procedure di snellimento che permettono di applicare e attuare il piano urbanistico generale in maniera senz'altro più rapida e agevole del Piano Regolatore Generale;

l'Amministrazione Comunale intende avviare il percorso per dotarsi di un nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi dell'art.8 della l.r. 20/2001, adeguato agli strumenti territoriali di governo del territorio vigenti (PPTR, PDGRA, PAI ecc.) nonché alle mutate condizioni sociali, culturali ed ambientali di Fasano, connesse allo sviluppo economico, nonché la variata impostazione normativa, hanno reso inapplicabile per alcune zone omogenee le previsioni del vigente P.R.G.;

con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Fasano n 87 del 19.12.2017, è stato approvato il DPRU, Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana che, ancorché finalizzato esclusivamente all'applicazione della LR 21/2008 "*Norme per la rigenerazione urbana*", ovvero documento finalizzato (principalmente) alla definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana (quali parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche specifiche e che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana), ha fissato una serie di obiettivi strategici che in questa sede si condividono e che possono diventare parte delle linee programmatiche per il Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale;

il Processo di costruzione del PUG sarà articolato non solo dalle tappe previste dalla LR 2012001, e dagli indirizzi per la formazione dei PUG del DRAG, ma anche dal confronto con la comunità locale.

#### **Preso atto che**

l'art. 2, lett. a) e c) della L.R. 20/2011 fissa tra i principi fondamentali in materia di governo e uso del territorio la sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare con efficacia il metodo della copianificazione e la trasparenza delle scelte con la più alta partecipazione

il Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) ha, in attuazione di tali principi fondamentali, disposto all'interno degli Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali (PUG), che in fase di avvio del procedimento di elaborazione e approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale occorre dedicare grande attenzione alla partecipazione come strumento di primaria importanza per la crescita civile e culturale di una società locale.

il DRAG a tal fine impone che i principi della partecipazione e della co-pianificazione espressi dalla L.R. 20/2001 devono trovare applicazione sin dalle prime fasi di avvio del procedimento per la formazione del PUG, sia dal punto di vista politico, che dal punto di vista organizzativo e che debbano essere declinati già nell'Atto di Indirizzo con cui la Giunta Comunale avvia il procedimento di cui si tratta.

in particolare il DRAG raccomanda che l'Atto di Indirizzo debba delineare il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG adottando un approccio strategico nella promozione di interazioni tra i diversi soggetti territoriali, sia pubblici, sia privati attraverso l'attuazione di adeguate: a) forme per la partecipazione civica alla formazione del DPP e alla prosecuzione del processo di costruzione del piano; b) forme di cooperazione istituzionale e co-pianificazione da prevedere sin dalla fase di avvio delle elaborazioni, da realizzarsi attraverso l'uso della Conferenza dei Servizi.

#### **Ritenuto che,**

data la grande rilevanza che il DRAG rivolge al processo partecipativo e di copianificazione, si ritiene fondamentale ricercare figure di coordinamento che assicurino al contempo grande affidabilità e professionalità sia in termini di esperienza di partecipazione e comunicazione istituzionale, sia di direzione e coordinamento di tavoli di interistituzionali (atteso l'obbligo di gestione delle conferenze di copianificazione nella forma della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/1990) che coinvolgano soggetti pubblici e privati, alla quale affidare il compito di guidare tali fasi e di raccordarsi con competenza allo staff di pianificazione.

Il Programma partecipativo e concertativo per il processo di costruzione del Documento Preliminare Programmatico (DPP) prima e del PUG dopo, dovrà essere strutturato attraverso "Forum tematici" aperti alla collettività. Tematiche considerate centrali per lo sviluppo locale e per il governo del territorio che, già nei titoli dei Forum, individueranno i temi prioritari e le prospettive strategiche e condivise di sviluppo del territorio. I Forum avranno tra i principali obiettivi, quello di sollecitare letture del territorio supportate da "visioni", che produrranno un ritorno non solo in termini di lista dei bisogni e delle aspirazioni, ma anche di conoscenze locali diffuse del territorio integrate nel DPP a quelle esperte del gruppo di lavoro;

nelle more della formazione del DPP e del PUG, l'Amministrazione dovrà avviare, come previsto dalla Parte II degli Indirizzi del DRAG, la fase della Cooperazione Inter-istituzionale e Copianificazione indicando le Conferenze di Servizi (ai sensi della L. 241/1990) in una prima fase per condividere il programma di formazione del piano, unitamente all'acquisizione di ulteriori sistemi di conoscenze sovracomunali messi a punto dagli enti territoriali coinvolti e quindi nell'ultima fase acquisire i loro pareri: dalla Regione Puglia; dalla Provincia di Brindisi (dotata di una bozza di PTCP); dalle Soprintendenze, tanto quella ai beni

ambientali e monumentali, quanto quella ai beni archeologici; dall'Autorità di Bacino per le problematiche del rischio idraulico e problematiche costiere; dai principali gestori delle reti trasportistiche (ANAS) ed energetiche; in definitiva tutti i soggetti che interagiscono con il sistema territoriale fasane attraverso le politiche e gli interventi che mettono in atto.

**Ritenuto opportuno:**

preliminarmente all'attivazione delle procedure finalizzate all'individuazione dei professionisti da incaricare per la redazione del PUG, della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di dover chiarire alcune prospettive di sviluppo, esplicitarne di nuove, precisare entro quale visione generale deve procedere lo sviluppo di Fasano e pertanto di dover procedere quale atto preliminare e propedeutico alla formazione del PUG, in conformità alle modalità del procedimento di formazione del piano previste nel DRAG, all'approvazione di un "Atto di Indirizzo", che potrà essere eventualmente essere integrato successivamente all'espletamento delle procedure selettive, con l'ausilio del gruppo di progettazione incaricato della redazione del PUG e della VAS;

**Dato atto** che all'interno dell'organico del Comune di Fasano attualmente, solo in via temporanea e sino alla decorrenza della efficacia del rapporto di convenzione con il Comune di Monopoli per l'utilizzo presso il Comune di Fasano del Dirigente ing. Amedeo D'Onghia, è dato rinvenire competenza dotata di adeguata esperienza e professionalità in materia di gestione e coordinamento di processo di pianificazione urbanistica generale;

che, pertanto, sino alla permanenza della disponibilità del servizio dell'ing. Amedeo D'Onghia presso il Comune di Fasano, nullaosta all'affidamento a quest'ultimo del ruolo di responsabile della gestione dell'intero procedimento di gestione e coordinamento del processo di redazione del Piano Urbanistico Generale con particolare riferimento *in primis* alla creazione dell'Ufficio di Piano, alla selezione dei tecnici ed esperti esterni necessari a completare la compagine delle professionalità e alla individuazione delle dotazioni strumentali indispensabili a gestire l'intero processo come meglio esplicate nell'allegato Atto di indirizzo.

**Dato atto**, altresì, che in caso di indisponibilità del Comune di Monopoli a proseguire il rapporto di convenzione con il Comune di Fasano per la condivisione dell'utilizzo dell'ing. Amedeo D'Onghia sarà necessario, per le carenze di organico innanzi evidenziate, ricorrere alla individuazione di soggetto esterno cui affidare la responsabilità e direzione dell'Ufficio di Piano per la fase di gestione del procedimento di realizzazione del Piano Urbanistico Generale.

**Visto**

l'atto di indirizzo allegato alla presente deliberazione, opportunamente predisposto dall'assessorato comunale all'urbanistica, con l'ausilio del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;  
gli obiettivi delineati, le competenze degli uffici, la dotazione tecnica e strumentale come definiti, le forme di partecipazione e informazione proposte, la cooperazione e pianificazione interistituzionale illustrati;

**Visto**

la l.r. n. 20/2001 e s.m. i;  
il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs 18 agosto 2000, n.267;  
il parere favorevole del Responsabile del Servizio e del Servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 267/2000;

**LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi e palesi

**DELIBERA**

- 1) DI STABILIRE che, quanto riportato nelle premesse, è parte sostanziale e integrante del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE l'Atto di indirizzo, allegato alla presente delibera, proposto dall'Assessore all'Urbanistica del Comune con l'ausilio del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- 3) DI AVVIARE formalmente il procedimento di formazione del PUG del Comune di Fasano, in conseguenza dell'approvazione dell'Atto di Indirizzo;
- 4) DI AVVIARE l'istituzione dell'Ufficio di Piano presso il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Fasano, affidandone la direzione e il ruolo di RUP all'attuale Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ing. Amedeo D'Onghia dotato della professionalità adeguata per la gestione del procedimento di realizzazione del PUG del Comune di Fasano;
- 5) DI DEMANDARE all'attuale Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio tutte le attività e gli adempimenti occorrenti per la costituzione dell'Ufficio di Piano, come definito dall'Atto di Indirizzo e per l'effetto di attivare le procedure previste dalle normative vigenti per l'individuazione di:
  - professionisti con comprovata esperienza nella redazione di piani urbanistici generali, per l'affidamento dell'incarico professionale per la progettazione del Piano Urbanistico Generale e della relativa VAS del Comune di Fasano, entro 30 giorni dall'adozione del presente atto;
  - tutte le altre professionalità esterne e connesse dotazioni strumentali necessarie ad avviare e gestire il procedimento di formazione del PUG così come indicate dall'allegato Atto di indirizzo.
  - professionalità adeguata cui affidare il ruolo di Coordinatore del Programma Partecipativo e Concertativo che assicuri al contempo grande affidabilità e professionalità sia in termini di esperienza di partecipazione e comunicazione istituzionale, sia di direzione e coordinamento di tavoli di interistituzionali (atteso l'obbligo di gestione delle conferenze di co-pianificazione nella forma della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/1990) che coinvolgano soggetti pubblici e privati, alla quale affidare il compito di guidare tali fasi e di raccordarsi con competenza allo staff di pianificazione.
  - competenze adeguate in materia di comunicazione e marketing con particolare riferimento possibilmente a competenze di comunicazione in materia di urbanistica partecipata;
  - competenze adeguate in materia informatica, web, gestione social media e gestione di strumenti di e-participation ed e-democracy;
- 6) DI DARE ATTO che le provviste economiche necessarie al prosieguo dell'iter di formazione del PUG trovano copertura finanziaria sul bilancio di previsione anno 2019/2021;
- 7) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio gli adempimenti per la richiesta del contributo regionale, ai sensi della l.r. 31/1974;
- 8) DI DELINEARE, in conformità a quanto disposto dal DRAG, indirizzo per l'attuazione di un programma partecipativo e concertativo secondo quanto definito nell'allegato Atto di indirizzo;
- 9) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo a termini dell'art. 134 - 4° comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- 10) DI COMUNICARE l'adozione del presente atto ai Capogruppo consiliari ai sensi dell'art. 125

del D.Lgs. n. 267/2000.

**Allegato alla Delibera di Giunta n. 306 del 6/12/2018**



**Comune di Fasano**

**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

**Atto di indirizzo per la formazione del Piano Urbanistico Generale  
e della relativa Valutazione Ambientale Strategica**

Dicembre 2018

Il Sindaco

***Dott. Francesco Zaccaria***

l'assessore all'Urbanistica

***sig. Gianluca Cisternino***

Il Dirigente

***Ing. Amedeo D'Onghia***

## **Premessa**

Come chiarito dal DRAG regionale, il procedimento di elaborazione e approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale deve essere inteso come processo di grande importanza per la crescita civile e culturale di una società locale.

Pertanto, i principi della partecipazione e della copianificazione espressi dalla l.r. 20/01 devono trovare applicazione sin dalle prime fasi di avvio del processo di formazione del PUG e per tali motivi è opportuno che l'atto deliberativo della Giunta comunale che ne avvia il processo di formazione assuma le caratteristiche di un "Atto di Indirizzo" nel quale:

1. siano delineati gli obiettivi, espressione della volontà politica dell'Amministrazione, che hanno determinato la decisione di avviare il PUG. Essi si fondano sulla conoscenza della situazione locale, dei suoi punti di forza e di debolezza, delle opportunità e dei rischi, solitamente desunti da scenari di riferimento locali e sovralocali;
2. sia delineato, in coerenza con l'art. 2, lett. a) e c) della l.r. 2012001, il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG, quindi adottando in concreto un approccio strategico nella promozione di interazioni tra i diversi soggetti territoriali, sia pubblici sia privati. La strutturazione del programma partecipativo dovrebbe prevedere:
  - adeguate forme per la partecipazione civica alla formazione del DPP e alla prosecuzione del processo di costruzione del piano, che includano, anche le forme partecipative che si ritengono più idonee al coinvolgimento della comunità locale;
  - forme di cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, da prevedere sin dalla fase di avvio delle elaborazioni, da realizzarsi attraverso l'uso della Conferenza di Servizi per condividere le tappe significative del processo di formazione del piano, per l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti competenti, nonché per applicare correttamente il criterio della differenziazione descritto nella Parte 1 dei seguenti Indirizzi;
3. siano individuate le autorità con specifiche competenze ambientali, ove istituite e nelle forme previste dall'ordinamento vigente (si intendono tutte le autorità formali governative o pubbliche definite da disposizioni amministrative o giuridiche con specifiche competenze in materia ambientale relativamente all'area interessata dal PUG)
4. sia definita la dotazione strumentale con cui si intende portare a compimento e gestire il PUG, in termini di risorse umane e tecnologiche, indicando le risorse finanziarie utilizzabili. A questo scopo, in funzione della dimensione del comune, delle specificità locali e delle risorse utilizzabili, i Comuni valutano la possibilità o necessità di dotarsi di:
  - un ufficio del piano, ovvero una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla formazione del piano, ma alla intera attività di pianificazione, alla sua attuazione e gestione, anche in riferimento ai programmi e progetti di trasformazione rilevanti dal punto di vista urbanistico, necessariamente dotata di disponibilità finanziaria solida ed incrementale, articolata in spesa corrente e di investimento, le cui entità e professionalità dovranno essere ragionevolmente connesse con il programma di lavoro;
  - un Sistema Informativo Territoriale, da coordinare con quello regionale in corso di allestimento e provinciale, ove esistente, o da costruire in sinergia con esso mediante la stipula di appositi protocolli d'intesa.

Il presente "Atto di Indirizzo", risponde puntualmente alle direttive del DRAG secondo quanto di seguito esplicitato.

<b>1. <u>GLI OBIETTIVI CHE HANNO DETERMINATO LA DECISIONE DI AVVIARE IL PUG .</u></b>
---

La definizione degli obiettivi (espressione della volontà politica dell'Amministrazione) che hanno determinato la decisione di avviare il PUG, è fondamentale per avviare le procedure selettive per l'individuazione del soggetto incaricato della redazione del PUG che provvederà, insieme con il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio alla eventuale puntualizzazione degli adempimenti previsti dal DRAG, del Documento Programmatico Preliminare e quindi del Piano Urbanistico Generale.

Inoltre, con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Fasano n 87 del 19.12.2017 è stato approvato il DPRU, Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana che, ancorché finalizzato esclusivamente

all'applicazione della LR n. 21/2008 "*Norme per la rigenerazione urbana*", ovvero documento finalizzato (principalmente) alla definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana (quali parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche specifiche e che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana), ha fissato una serie di obiettivi strategici che in questa sede si condividono e si ripropongono quali preliminari (ma non esaustive) linee programmatiche per la formazione del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale del Comune di Fasano.

## **1.1 La descrizione della realtà territoriale**

*(Tratto dal DPRU/2017)*

### **1.1.1 Il territorio comunale**

Con i suoi oltre 39.000 abitanti, Fasano è il comune più popoloso all'interno della provincia di Brindisi, escludendo il capoluogo. Confinante a nord con il comune di Monopoli, a sud con i Comuni di Ostuni e Cisternino, ad est con il mare Adriatico, ad ovest con i comuni di Locorotondo e Alberobello, il suo territorio segna il confine tra l'Altosalento e la Murgia e si estende dalle colline fino al mare, risultando pressoché equidistante (circa 50 km) dai vertici del triangolo formato dai tre capoluoghi di provincia: Bari, Brindisi e Taranto.

Sulla collina che la domina, a 396 metri sul livello del mare, sorge la Selva; sulla costa, lunga 15 km, ci sono le località balneari di Savelletri e Torre Canne, famosa per il moderno impianto termale. Il territorio è ricco di siti archeologici (le rovine di Egnazia e il Dolmen di Montalbano) e risorse ambientali. La popolazione è distribuita per poco più del 70% in città e la restante parte risiede nelle diverse frazioni, in particolare presso le circoscrizioni di Pezze di Greco e Montalbano. Fasano è rinomata per il suo artigianato (lavoro del rame, del ferro e della pietra) ed è oggi uno dei più fiorenti centri agricoli della provincia di Brindisi: un terzo della popolazione attiva è impiegata in agricoltura e nell'industria collegata. Oltre alle attività tradizionali, allo sviluppo economico della città hanno contribuito il turismo balneare e l'attività termale, che ha favorito una notevole espansione edilizia degli insediamenti costieri. Anche il terziario classico è abbastanza sviluppato, mentre quello avanzato appare ancora in uno stato ancora embrionale.

Il tasso di disoccupazione (pur consistente) è leggermente al di sotto di quello medio provinciale, mentre appare deficitario il grado di scolarizzazione della popolazione.

### **1.1.2. L'economia**

Fasano è principalmente un centro agricolo e artigianale e ciò appare evidente analizzando la popolazione attiva impiegata nell'agricoltura e nell'industria collegata. Tra le colture più diffuse vi sono l'olivo e la rapa "Tradiva di Fasano". Numerose sono le aziende agricole nel territorio; il Consorzio Agroalimentare, fondato dal Comune di Fasano, dalla Camera di Commercio e dalle varie associazioni di categoria, riveste un'importanza fondamentale e può essere considerato un po' il motore trainante dell'economia agricola fasanese, in particolare con il nuovo mercato Ortofrutticolo, espressione della sinergia tra pubblico e privato.

L'artigianato, da par suo, è ancora presente in qualche settore (edile, automobilistico, impiantistico e gastronomico), nonostante la produzione tradizionale di qualità abbia subito ovunque un enorme ridimensionamento, sostituita spesso dalla produzione in serie, di natura industriale. Solo i mestieri che riguardano attività di servizio sono in auge: parrucchiere, macellai, panettiere, pasticciere. Tuttavia, se i mestieri di una volta non possono avere oggi lo stesso spazio che avevano in passato, ciò non vuol dire che sia scontato che cessino del tutto. L'oggetto di qualità, unico, ha ancora un mercato e probabilmente, superata la fase attuale legata ai prodotti di serie ben propagandati, ne avrà ancora più in futuro.

L'artigianato è fatto culturale, espressione della genialità, della fantasia del popolo e nell'attività artigiana si è consolidato un costume, un modo di essere e di vivere.

Tra le iniziative a sostegno del compatto, va segnalata la "Mostra dell'Artigianato fasanese", che si svolge annualmente nel periodo estivo, costituendo un'autentica vetrina del lavoro artigianale locale e un importante strumento di promozione. Nel breve-medio periodo sarà determinante assicurare ulteriori forme di sostegno, sfruttando, ad esempio, la possibilità di dedicare ad insediamenti di attività produttive alcune aree comprese nel territorio comunale, soprattutto in riferimento alla possibilità di valorizzazione della tipica casa alla fasanese, sia in termini di recupero sia come riproposizione del tipo architettonico e delle peculiari funzioni di casa rurale, atta alla trasformazione dei prodotti del territorio.

L'industria si concentra nel compatto manifatturiero e, in particolare, nella produzione e imballaggio di prodotti ittici, nel confezionamento d' ortaggi e di prodotti dolciari. Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata.

L'attività commerciale, invece, attiene soprattutto ai prodotti dell'abbigliamento, alimentari e quelli legati al compatto automobilistico. Il terziario classico detiene un buon grado di sviluppo, a differenza di quello avanzato, che è in uno stato ancora embrionale. Alcuni compatti, in patti colare quello legato al turismo, appaiono non adeguatamente sviluppati rispetto alle notevoli potenzialità di cui dispone il territorio; tuttavia, potendo contare su di una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative e un ingente patrimonio di risorse culturali e paesaggistiche, i margini di crescita sono notevoli, avendo attivato politiche di stagionalizzazione dei flussi.

### **1.1.3. Il sistema paesaggistico ed ambientale**

Lo studio dei caratteri orografici, della rete infrastrutturale e della morfologia del territorio ha permesso di individuare la lettura di una struttura per fasce parallele.

La prima fascia costiera che ha come limite la SS 16 è caratterizzata dalla presenza di insediamenti costieri di poche centinaia di abitanti, che nella stagione estiva vedono l' incremento delle presenze, soprattutto di visitatori giornalieri e stagionali . Il tratto costiero è caratterizzato fino a Torre Canne da un fronte roccioso di depositi marini terrazzati quaternari e rocce calcarenitiche interrotto da tratti di solito poco estesi di arenili sabbiosi e/o ciottolosi, prodotti dall'intersezione con i numerosi impluvi naturali esistenti. La costa di Torre Canne, invece, prevale la costa lineare, regolare, bassa e sabbiosa, con importanti e ben evidenti cordoni dunari attivi e fossili che isolano aree palustri retrodunari.

La seconda fascia mediana, su cui si collocano gli insediamenti urbani più estesi, è caratterizzata da aree in cui la matrice agricola risulta sempre intervallata o prossima a spazi naturali, frequenti gli elementi naturali e le aree rifugio (muretti a secco, siepi e filari).

Infine, la parte collinare della Selva, è caratterizzata da un ambiente rurale fatto di colture specializzate e promiscue come la vite, il mandorlo, l'olivo, il bosco e la macchia, su cui si innestano antiche difese feudali e ville storiche. Il territorio comunale di Fasano si configura, quindi, come una vera e propria campagna abitata, costruita da mosaici agrari a trama fitta, incorniciati da numerosi muretti a secco e presidiati da una densa e capillare struttura insediativa rurale sparsa (trulli e masserie), su cui si innesta un sistema policentrico e isotropo di centri (le frazioni) che si sviluppano o su lievi alture o lungo la viabilità principale (ex SS 16) o lungo la costa. A questo sistema si sovrappone il sistema ramificato di strade secondarie che si dipartono a raggiera dai centri principali verso il territorio agricolo circostante e su cui si sono generati addensamenti di numerosi trulli e masserie da cui hanno avuto origine tutti i borghi che attualmente costituiscono le frazioni. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

Questa immensa rete fatta di una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale, costituisce il paesaggio urbano di maggior pregio di Fasano, del quale si vuole favorire la conservazione e valorizzazione. L'estrema frammentazione del territorio rurale e la presenza molto fitta e molto densa di questa tipologia agro-insediativa si struttura di un patrimonio di beni etno-antropologici minori quali muretti a secco, filari, annessi, che strutturano uno dei paesaggi più peculiari e caratterizzati a livello regionale. La fascia costiera vanta inoltre un paesaggio rurale disegnato da un sistema di lame molto articolato e fitto, mentre la piana degli oliveti secolari caratterizza l'entroterra fino al gradino murgiano.

Il sistema Ambientale del territorio di Fasano si configura come un settore dell'altopiano murgiano contraddistinto da specifici connotati di carattere ambientale e paesaggistico. Le peculiarità del paesaggio, dal punto di vista idrogeomorfologico sono strettamente legate ai caratteri orografici ed idrografici dei rilievi, caratteri fortemente influenzati dalla diffusione di processi e forme legate al carsismo. Le specifiche tipologie idrogeomorfologiche sono essenzialmente quelle originate dai processi di modellamento fluviale, carsico e di versante. Tra le prime spiccano per diffusione e percezione le valli e vallecole fluvio-carsiche

(alcune delle quali sono per conformazione simili alle più tipiche lame delle murge), che dissecano in modo irregolare, spesso con pattern centrifugo, l'altopiano calcareo, mentre solcano con percorsi diretti, più o meno incisi e poco ramificati, la scarpata e la sottostante piana costiera prima di raggiungere la costa generalmente rocciosa. Strettamente connesso a queste forme di idrografia superficiale sono le ripe di erosione fluviale presenti anche in più ordini ai margini delle stesse incisioni, e che costituiscono le nette discontinuità nella articolazione morfologica del territorio che contribuiscono a variegare l'esposizione dei versanti e il loro valore percettivo nonché ecosistemico. Queste valli, come detto, a luoghi, confluiscono in estese aree depresse interne all'altopiano, caratterizzate da fondo piatto, spesso sede di appantamenti.

Tra le seconde sono da annoverare forme legate a fenomeni di modellamento di versante a carattere regionale, come gli orli di terrazzi di origine marina o strutturale, tali da creare più o meno evidenti balconate sulle aree sottostanti, fonte di percezioni suggestive della morfologia dei luoghi. La più importante tra queste è proprio la scarpata presente tra i territori di Monopoli e Fasano. Non meno importanti sono anche le depressioni carsiche complesse, come il Canale di Pirro, dove i processi legati al carsismo e quelli legati al modellamento fluviale agiscono in sinergia creando paesaggi morfologici dai connotati singolari.

Il litorale di Fasano, prevalentemente di natura rocciosa, annovera però tra le sue peculiarità i cordoni dunari presenti a sud di Torre Canne.

Dal punto di vista ecosistemico - ambientale il comune di Fasano appartiene alla Figura territoriale del PPTR della Piana degli Ulivi secolari, che a seguito di un netto cambiamento di quota digrada verso il mare dolcemente assumendo un paesaggio nettamente differente rispetto all'altopiano sovrastante. I cambiamenti di quota determinano le principali variazioni nell'assetto ambientale, con a quote maggiori i boschi di fragno e i prati-pascolo, mentre lungo la costa gli uliveti, per la gran parte a carattere monumentale. Lungo la costa, ad eccezione dell'imponente gradino murgiano, gli elementi di naturalità sono fortemente ridotti a scapito dell'agricoltura e dell'urbanizzazione.

Nella Piana litoranea le estese formazioni di ulivi secolari assumono un ruolo succedaneo ai boschi, in quanto le caratteristiche strutturali delle piante, il sesto d'impianto irregolare, la presenza di suoli non arati in profondità, ecc. determinano la formazione di veri e propri boschi di ulivo, di rilevante valore ecologico e paesaggistico. Le differenze di quota e le particolari condizioni geomorfologiche e di clima di questo settore della Puglia fanno sì che nelle aree più interne di altopiano vi sia una vegetazione caratterizzata da boschi mesofili dominati dal Fragno *Quercus trojana*, mentre lungo i pendii della scarpata murgiana si riscontrino le condizioni ottimali per l'instaurarsi del bosco misto a prevalenza di Leccio *Quercus ilex*, con Quercia virgiliana *Quercus virgiliana* e Fragno. La struttura ecosistemica dei boschi appare più omogenea e ben strutturata nell'area più interna dell'altopiano, corrispondente alla figura territoriale dei Boschi di Fragno, mentre risulta fortemente frammentata nella Valle d'Itria. I pascoli sono rilevabili quasi esclusivamente nelle aree più interne, a stretto contatto con le formazioni boschive, anche se rappresentano una minima parte della superficie territoriale dell'ambito.

L'eterogeneità ambientale e la presenza di diversi habitat comunitari e prioritari ai sensi della Direttiva Habitat 92/143/CEE e la presenza di specie floristiche e faunistiche di interesse conservazionistico, uniti alla valenza naturalistica generale dell'ambito, hanno portato alla individuazione di diverse aree appartenenti al sistema di conservazione della natura della Regione Puglia. Inoltre, ampie porzioni territoriali rientrano nelle Rete Ecologica Regionale quali nodi primari da cui si originano le principali connessioni ecologiche con le residue aree naturali della costa rappresentate per lo più da piccole aree umide, come il Parco Naturale Regionale costa da Torre Canne a Torre S. Leonardo. La figura territoriale della Piana degli Ulivi secolari, a cui appartiene il comune di Fasano, ospita la maggior concentrazione di ulivi secolari e/o monumentali di tutta la Puglia. Come in precedenza accennato, la struttura vegetazionale e la conduzione agricola di questi uliveti fa sì che di fatto si possano considerare alla stessa stregua di vere e proprie formazioni boschive. La ricchezza strutturale di una pianta secolare di ulivo la rende un vero e proprio micro-ecosistema in grado di ospitare una elevata biodiversità. La costa appare prevalentemente rocciosa anche se con ampi tratti sabbiosi; tra questi ultimi spicca per stato di conservazione il tratto compreso tra l'abitato di Torre Canne e Torre S. Leonardo, caratterizzato da spiagge con ancora evidenti sistemi di dune e stagni retrodunali. Nel complesso appaiono ambienti molto fragili e rari nel contesto regionale e attualmente rientrano per la quasi totalità all'interno di un Parco Naturale regionale. A confine tra la fascia costiera e gli altopiano interni della Valle d'Itria si osserva un imponente gradino morfologico che rappresenta uno degli elementi che più

caratterizza questo tratto di costa pugliese. L'intero versante della scarpata presenta pendenze tali che hanno impedito la messa a coltura dei terreni preservando un'estesa formazione a macchia mediterranea che corre, parallela alla costa, per oltre 30 km da Monopoli ad Ostuni. Particolarmente evidente appare la forte diffusione delle "case di campagna", che attualmente ha modificato tutti gli assetti ambientali dell'area. Il Canale di Pino rappresenta un'ampia depressione carsica connessa con un sistema di fratture, compreso tra Putignano, Castellana e Fasano, lungo circa 12 chilometri e largo tra i 500 e i 1500 metri. Si tratta di una delle forme evolute del carsismo di superficie, dette polje. Il fondo pianeggiante è coperto da terre rosse e da un sottile strato di terreno alluvionale, molto fertile, che maschera i sottostanti inghiottitoi. I versanti che delimitano il Canale di Pin'o presentano caratteristiche molto differenti: quello settentrionale, su cui è localizzata per esempio la Selva di Fasano, è abbastanza ripido e con andamento rettilineo; quello meridionale è invece più sinuoso e modellato più dolcemente. Il Canale di Pirro è interessato da varie forme carsiche sia lungo i suoi fianchi che sul fondo, tra cui si segnala l'inghiottitoio detto il "Gravaglione". Tra gli elementi di criticità del paesaggio caratteristico del territorio fasanese sono da considerare le diverse tipologie di occupazione antropica delle forme carsiche, di quelle legate all'idrografia superficiale e di quelle di versante. Tali occupazioni (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc.), contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica delle forme, e a incrementare le condizioni sia di rischio idraulico, ove le stesse forme rivestono un ruolo primario nella regolazione dell'idrografia superficiale (valloni, doline voragini), sia d'impatto morfologico nel complesso sistema del paesaggio. Una delle forme di occupazione antropica maggiormente impattante è quella, ad esempio, dell'apertura di cave, che creano vere e proprie ferite alla naturale continuità del territorio. Altri elementi di criticità sono le trasformazioni delle aree costiere, soprattutto ai fini della fruizione turistica, che spesso avvengono in assenza di adeguate valutazioni degli effetti indotti sugli equilibri meteomarinari (vedasi ad esempio la costruzione di porti e moli, con significativa alterazione del trasporto so lido litoraneo). L'intera fascia costiera risente fortemente dei numerosissimi complessi residenziali e alberghieri presenti, nonché del forte sviluppo, negli ultimi 15 anni, degli stabilimenti balneari che hanno per lo più sottratto le residue superfici naturali costiere. L'immediato entroterra, con l'ampia piana olivetata a prevalenza monumentale appare particolarmente sensibile alle trasformazioni a causa della sua stessa struttura agro-ecosistemica. L'enorme interesse turistico per quest'area sta determinando un imponente fenomeno di diffusione di seconde case con progressiva "urbanizzazione" delle campagne. L'altopiano più interno, coincidente per la gran parte con l'area dei boschi di fragno, appare in buon stato di conservazione, sebbene la gestione del bene forestale appare per lo più incentrata al solo sfruttamento ai fini produttivi che alla tutela naturalistica, idrogeologica e paesaggistica. Ulteriore aspetto critico è legato all'alterazione nei rapporti di equilibrio tra idrologia superficiale e sotterranea, nella consapevolezza che la estesa falda idrica sotterranea presente nel sottosuolo del territorio murgiano dipende, nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi, dalle caratteristiche di naturalità dei suoli e delle forme superficiali che contribuiscono alla raccolta e percolazione delle acque meteoriche (doline, voragini, depressioni endoreiche).

## **1.2. I punti di forza ed i punti di debolezza del territorio**

*(Tratto dal DPRU/2017)*

Mutuando la valutazione del sistema urbano e territoriale attraverso un'analisi di tipo swot, emergono chiaramente i "punti di forza", i "punti di debolezza" e le conseguenti "opportunità" e "minacce" del sistema locale.

### Punti di forza

- Un ingente patrimonio di risorse culturali, in buona parte ancora da valorizzare;
- Una solida tradizione produttiva agro-alimentare e artigianale: Fasano come polo di riferimento nell'area vasta per le politiche del settore
- Una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative
- Unicum: ecosistema policentrico del territorio comunale connesso da infrastrutture stradali dall'alto potenziale paesaggistico.
- Avviata una stagione di trasformazione urbana con la redazione di piani in linea con la programmazione strategica (PUMS, PAES, DUC, ecc.)

### Punti di debolezza

- Insufficiente capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici, anche per la stagionalizzazione dei flussi
- Un territorio a rischio idraulico e desalinizzazione delle falde
- Scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti
- Assenza di disegno urbano del verde e degli spazi pubblici
- Presenza di edificato abusivo
- Infrastrutturazione logistica

### Opportunità

- Notevoli margini di crescita nel settore turistico, specie se si sapranno coordinare le iniziative locali e le strategie regionali e di area vasta, al fine di destagionalizzare e diversificare l'offerta
- Convergenza delle politiche regionali più recenti intorno a linee guida integrate di grande interesse per il territorio di Fasano
- Un notevole capitale territoriale in attesa di connessione

### Minacce

- Presenza di detrattori ambientali e paesaggistici costituiti dalle aree produttive
- Una tendenza alla "fuga" dei giovani laureati particolarmente accentuata
- Stagnazione della Crisi economica
- Processi di degrado della lama d'Antico
- Antropizzazione spontanea del patrimonio rurale

## **1.2.1. I punti di forza**

### **1.2.1.1. Un ingente patrimonio di risorse culturali, in buona parte ancora da valorizzare**

Uno dei maggiori punti di forza del territorio fasanese è costituito dalla ricchezza e varietà di risorse culturali e paesaggistiche e dalla diffusa permanenza delle tracce (talvolta assolutamente peculiari) del modo di abitarlo delle popolazioni che in esso si sono insediate. Che si tratti di acropoli messapiche, o vestigia di edifici civili e strade consolari romane, di chiese rupestri ricavate nei fianchi delle lame, di torri di avvistamento sul mare, di altopiani cosparsi di trulli e boschetti di querce, o di masserie fortificate immerse in oliveti secolari, tutto concorre alla definizione di paesaggi di grande valore, specie se intesi nel senso più moderno di "determinate parti di territorio, così come sono percepite dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

In sintesi, il maggior punto di forza del territorio fasanese in ordine alla selezione degli elementi sui quali puntare per mettere in campo azioni di "rigenerazione", appare proprio la qualità del suo territorio, a condizione - di saperla preservare, accrescere, tutelare e valorizzare in chiave di opportunità per un equilibrato sviluppo del settore turistico.

Come meglio specificato nel successivo paragrafo, però, questa condizione appare ancora non sufficientemente matura, al punto di rendere le qualità del territorio qui accennate un punto di forza ancora in buona parte "potenziale".

L'ulteriore sviluppo del turismo andrebbe dunque promosso puntando innanzi tutto ad una più stretta integrazione fra le molteplici risorse turistiche (balneari, culturali, ambientali, museali, storico-artistiche, archeologiche, termali e enogastronomiche e itinerari turistico-religiosi) di cui è dotata, più in generale, tutta l'area della Valle D'Itria, anche al fine di favorire una maggiore destagionalizzazione dei flussi turistici che continuano ad essere attratti prevalentemente dalla motivazione balneare. Peraltro, la stessa stagione balneare appare eccessivamente breve, rispetto alle possibilità offerte dalle condizioni climatiche. Non puntare quindi solo ed esclusivamente alle risorse turistiche esistenti, ma valorizzare *l'unicum* insediativo, e potenzialmente in grado di redistribuire o creare nuovi flussi turistici, anche con nuove forme/modalità di fruizione, sull'intero territorio provinciale. Infatti, un segmento che sembra presentare un trend positivo è senz'altro quello del turismo rurale, legato alla riscoperta delle aree collinari interne che possono vantare una grande ricchezza sia di emergenze naturalistiche e ambientali, che di testimonianze storiche legate alla presenza e all'attività dell'uomo (antiche masserie, trulli, piccole cappelle rurali, vecchi tratturi, antichi borghi). Queste aree possono senz'altro candidarsi ad intercettare quel segmento della domanda turistica che apprezza un'offerta turistica che punti alla valorizzazione della qualità della vita tipica di contesti rurali e

storici, come quello fasanese. Si tratta di una linea politica ampiamente condivisa ormai a tutti i livelli (comunitario, nazionale, regionale, e provinciale), con possibilità di finanziamento in grado di tradurla in azioni concrete e sistematiche, che attivino la fase, ormai matura, in cui tale opzione potrà esplicare tutti i suoi effetti positivi, sui piani della qualità della vita, dell'occupazione, e della crescita culturale in senso lato.

#### **1.2.2.2. Una solida tradizione produttiva agro-alimentare e artigianale: Fasano come polo di riferimento nell'area vasta per le politiche del settore**

Fasano è principalmente un centro agricolo e artigianale. Un terzo della popolazione attiva è impiegata nell'agricoltura e nell'industria collegata, in particolare quello della produzione di olio. Numerose sono le aziende agricole nel territorio; il Consorzio Agroalimentare, fondato dal Comune di Fasano, dalla Camera di Commercio e dalle varie associazioni di categoria, riveste un'importanza fondamentale e può essere considerato il motore trainante dell'economia agricola fasanese, in particolare grazie ad iniziative come il nuovo mercato ortofrutticolo, espressione della sinergia tra pubblico e privato. Fasano è rinomata anche per il suo artigianato artistico (lavoro del rame, del ferro e della pietra): ne è testimone l'annuale "mostra dell'Artigianato fasanese", che si svolge nel periodo estivo, costituendo un'autentica vetrina del lavoro artigianale locale e un importante strumento di promozione. L'industria si concentra nel comparto manifatturiero collegato alla trasformazione alimentare (produzione e imballaggio di prodotti ittici, nel confezionamento d'ortaggi e di prodotti dolciari). Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata.

#### **1.2.2.3. Una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative**

Uno dei maggiori punti di forza del territorio fasanese è costituito dalla ricchezza e varietà di risorse culturali e paesaggistiche e dalla diffusa permanenza delle tracce del modo di abitarlo delle popolazioni che in esso si sono insediate. Dalle acropoli messapiche agli edifici civili e strade consolari romane, dalle chiese rupestri ricavate nei fianchi delle lame, alle torri di avvistamento sul mare, dagli altopiani cosparsi di trulli e boschetti di querce alle masserie fortificate immerse in oliveti secolari, tutto concorre alla definizione di paesaggi di grande valore, specie se intesi nel senso più moderno di "determinate parti di territorio, così come sono percepite dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". Un luogo dall'eccezionalità naturalistica del suo territorio e dalla ricchezza del patrimonio storico, che ne fa un *unicum*, per la molteplicità e la possibilità di metterne in rete tutti gli elementi caratterizzanti, siano essi materiali che immateriali.

E' stata questa una delle motivazioni che ha spinto l'Amministrazione a candidare Fasano a Capitale della Cultura 2020. Un percorso che Oltre alla candidatura ha la valenza di essere un una base per tracciare un nuovo tipo di sviluppo turistico-culturale del territorio.

Il modello strategico proposto per la strutturazione del portfolio prodotti della destinazione culturale "Fasano Capitale Italiana della Cultura 2020" segue il processo evolutivo della domanda turistico-culturale contemporanea, con alcune puntualizzazioni. È ormai noto che i fruitori oggi non sono più attratti dai territori intesi in senso generico, ma li considerano dei "contenitori" di servizi, valore aggiunto ed esperienze. È necessario un percorso organizzato che trasformi il territorio in un insieme di prodotti culturali collegati e consequenziali, riconoscibili e individuabili attraverso la creazione di un brand che deve contenere caratteristiche ed i tratti distintivi del luogo, quegli elementi di unicità che ne costituiscono lo spirito, cioè il *genius loci*. Nella misura in cui è anche espressione di caratteristiche intangibili, non quantificabili e legate ad una dimensione affettiva, il brand si lega inestricabilmente allo spirito del luogo. Si registra, quindi, un rapporto maggiormente "emozionale" con il cibo, alimentato dalla relazione con i luoghi e dalla scoperta in prima persona dei contesti produttivi. Dato il prodotto-destinazione e il posizionamento del borgo fasanese come destinazione che contiene elementi identificativi unici nel loro genere come gli olivi monumentali, le antiche lame e le masserie, la Dieta Mediterranea patrimonio UNESCO, il colore bianco della calce che ricopre le abitazioni e tracce storiche plurimillinarie, collegati ai valori di genuinità, semplicità, autenticità, passione e folklore, la strategia di immagine non può che far riferimento proprio a questi valori rappresentativi. La strategia operativa adottata nel contesto del prodotto-destinazione mette in relazione le singole componenti territoriali che costituiscono la destinazione con il prodotto tangibile e intangibile per trasformarlo in esperienza/valore aggiunto per il viaggiatore/fruitore. Il processo di

elaborazione concettuale parte dalla presa di coscienza del valore che il singolo bene ha per la destinazione per poi definire le linee guida per i principali attori territoriali, a naturale concretizzazione dello sviluppo sostenibile territoriale. Il primo ad agire è il settore pubblico, che indica la strada di *governance* territoriale al settore privato, il quale viene messo in condizione di generare profitto per la destinazione. Infine c'è la comunità locale che, sempre in ottica sostenibile, è il contorno che lega gli attori della destinazione con il fruitore/ospite, che verrà inteso anche come viaggiatore, cioè consumatore di esperienze ad alto valore emotivo e culturale.

Il fine è il raggiungimento del valore aggiunto per il viaggiatore/fruitore che, attraverso l'esperienza culturale e sostenibile nella destinazione, accoglie l'emozione essenziale e produce un valore aggiunto che permette di migliorare in un certo senso il proprio stato d'animo, condividendolo con gli altri attraverso il passaparola e lo *slowtelling*, per cui diventa ambasciatore consapevole della realtà vera della destinazione, dopo averne colto l'essenza. I principali poli attrattori presenti nel comune, di cui alcuni di rango sovra-regionale e nazionale, possono essere individuati tra:

- Area archeologica e l'allestimento del Museo archeologico nazionale di Egnazia
- Gli insediamenti rupestri
- Le masserie.
- Il centro storico.
- La Piana degli Olivi Monumentale
- Il Parco Naturale Regionale Dune Costiere
- Lo Zoo Safari Fasanolandia (il più grande parco faunistico d'Italia e uno fra i più grandi d'Europa)
- I monumenti di interesse storico-artistico (Dolmen di Montalbano; il Minareto, ecc.)
- Le Terme di Torre Canne;
- Le località collinari (Selva di Fasano, Laureto e Canale di Pirro)
- Le località marine (Savelletri, Torre Canale, con spiagge, ecc)
- Il campo da Golf a 18 buche vicino al mare e ai resti dell'antica Egnazia, caratterizzato dalla presenza di piante tipiche locali
- CIASU Centro Internazionale Alti Studi Universitari)

#### **1.2.2.4. Unicum: ecosistema policentrico del territorio comunale connesso da infrastrutture e stradali dall'alto potenziale paesaggistico**

La sua particolare collocazione geografica fa della Puglia un crocevia privilegiato nelle direttrici di comunicazione nei confronti dell'area balcanica, del Centro-Europa (corridoi n.8 e n.10), così come negli scambi commerciali e non che interessano l'intero bacino del Mediterraneo, anche in vista della creazione dell' Area di Libero Scambio del Partenariato Euro-Mediterraneo.

Tanti i punti di forza del sistema economico pugliese, i quadri di sintesi analitica elaborati tanto per il POR, quanto per il PTCP di Brindisi, evidenziano, infatti, la natura del territorio pugliese di "piattaforma logistica" in grado di garantire un accesso rapido ed economico agli ampi mercati del Nord-Europa, Balcani, Mediterraneo e Asia, anche grazie ad una rete di infrastrutture d'avanguardia (porti, aeroporti, ferrovie, telecomunicazioni) ed un'offerta ampia di servizi alle imprese. La regione risulta dunque attraversata da notevoli flussi di persone e merci.

In tale quadro Brindisi costituisce un importante scalo portuale, sia per ciò che riguarda le merci che i passeggeri, anche se in merito a quest'ultimo va rilevata una forte riduzione nel corso degli ultimi anni (da circa 900 mila unità registrate nel 2000, a meno di 500 mila unità del 2006). Tale calo si spiega con la crescente concorrenza esercitata dai porti di Bari e di Ancona, anche favorita dalle forti carenze infrastrutturali che limitano significativamente la funzionalità e l'operatività del porto di Brindisi. D'altra parte, sono già state previste - nell'ambito di un apposito piano di riqualificazione del porto di Brindisi - opere infrastrutturali e interventi che, una volta completati, dovrebbero permettere allo scalo di diventare un moderno e efficiente terminal e a intercettare volumi crescenti di traffico sia nel segmento delle merci che in quello dei passeggeri.

Dal canto suo, il territorio di fasane, e Fasano in particolare, è già un "crocevia nel crocevia", essendo interessato direttamente dalla confluenza di due importanti strade statali dirette verso Brindisi, nonché da programmi infrastrutturali di ulteriore rafforzamento.

L'attraversamento del territorio di Fasano di tali flussi di persone, dunque, costituisce un potenziale da non disperdere, mettendo in campo opportune politiche per rafforzare l'alta attività turistica del territorio. Il territorio del Comune di Fasano si può definire come un paesaggio rurale disseminato di medio/piccole frazioni in che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una intorno all'altra e tutte insieme al centro urbano maggiore di Fasano. Uno sviluppo policentrico, dove ciascuno nucleo urbano dovrebbe essere perfettamente connesso all'altro, anche con una mobilità lenta. La natura policentrica dell'area individuata, sia a livello morfologico/insediativo sia a livello funzionale, propone sfide strategiche a cui si dovrà far fronte per rispondere a quelle criticità evidenziate e che trovano conferma nell'esame delle osservazioni raccolte (incontri partecipati).

Il solo tessuto urbano di Fasano non è più in grado di rappresentare la complessità della dimensione urbana, la Strategia si baserà su lla sperimentazione di nuove forme di governance locale, capaci di una visione territoriale ampliata e di un'integrazione effettiva tra interventi in campo sociale, economico, ambientale e della mobilità, nell'ambito di un processo decisionale condiviso e partecipativo.

#### **1.2.2.5. Redazione di piani in linea con la programmazione strategica (PUMS, PAES, DUC ecc.)**

E' di fondamentale importanza, avere una visione chiara e delineata da perseguire, che possa poi trovare condivisione e attuazione nei diversi strumenti di programmazione strategica da mettere in atto. Infatti è proprio questa la volontà politica, avere una vision da perseguire in modo interdisciplinare e unitaria, portandola avanti per step. Si veda ad esempio, il Piano della mobilità sostenibile (PUMS), Il Distretto Urbano del Commercio (DUC), l'aggiornamento al DPRU e la SISUS, che trattano problematiche differenti interconnesse in modo sinergico tra loro.

#### **1.2.3. Punti di debolezza**

##### **1.2.3.1. Insufficiente capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici, anche per la stagionalizzazione dei flussi**

E' stata già accennata la necessità di perseguire una politica di destagionalizzazione dei flussi turistici (o quantomeno di un prolungamento della stagione balneare stessa oltre i 20 giorni del picco agostano), puntando sul segmento del cosiddetto "turismo culturale". Al momento però - come del resto in gran parte della Puglia e dello stesso Mezzogiorno - lo sviluppo di economie locali legate alla valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, pure ampiamente presenti, appare ancora inadeguato, anche a causa della scarsa integrazione dell'offerta già esistente con il turismo balneare. Se si osserva poi a scala più ravvicinata la problematica della eccessiva concentrazione stagionale del turismo, si nota come la provincia di Brindisi6 abbia un rapporto presenze/posti letto tra i più bassi in ambito regionale, a conferma delle risorse potenzialità inutilizzate che il settore tuttavia possiede. Appare dunque indispensabile l'implementazione di politiche volte a promuovere più incisivamente il territorio, con più efficaci azioni di coordinamento di marketing territoriale puntando sull'autenticità del territorio, e su un turismo diverso, sostenibile e responsabile, non di massa. In particolare, i "fattori di debolezza" specifici del settore turistico brindisino, sempre nella prospettiva di una decisa destagionalizzazione della domanda, appaiono i seguenti:

- un patrimonio storico ancora esente da azioni di valorizzazione sistematiche, e dunque abbandonato all'aleatorietà degli interventi autonomi da parte delle singole amministrazioni o dei privati;
- scarsa qualificazione dell'offerta di servizi volti ad incoraggiare la fruizione diffusa delle risorse naturali (servizi di accoglienza, di organizzazione del tempo libero, per l'escursionismo, ecc.);
- scarsa integrazione tra i flussi del turismo balneare e le risorse dell'area circostante, verso la collina;
- inadeguatezza del sistema informativo-promozionale, che riduce notevolmente la permanenza in loco degli ospiti;
- carenza di azioni formative incisive, per soggetti pubblici e privati, su temi del turismo;
- carenza di mirate strategie promozionali dell'offerta di ospitalità; scarsa integrazione con sistemi turistici contermini (Salento);
- assenza di marchi di qualità globale, ossia identificativi dell'offerta dell'intero territorio, sia sul piano turistico sia delle produzioni tipiche;

- insufficiente coordinamento delle singole politiche di marchio promosse da produttori e loro consorzi - pure talvolta estremamente consolidate, come ad. es. quelle della Cooperativa Allevatori di Cisternino - finalizzato alla promozione dell'intero territorio.

Quest'ultima criticità, in particolare, merita ulteriori specificazioni. Molti dei prodotti pugliesi vengono infatti esportati, ma indirettamente. Ad esempio, per anni i vini pugliesi sono stati venduti nel resto d'Italia e in Europa per tagliare i vini locali. Sotto questo profilo solo di recente gli imprenditori, aiutati da politiche mirate, hanno iniziato a valorizzare i propri prodotti attraverso la promozione della marca, mentre l'Assessorato allo Sviluppo economico regionale, dal canto suo, sta lavorando intensamente per avvicinare le imprese alle opportunità offerte dal mercato estero. Si tratta comunque di politiche che necessitano di ulteriori impulsi e progetti dedicati.

#### **1.2.3.2. Un territorio a rischio idraulico e di salinizzazione delle falde**

Il sistema ambientale fasanese necessita di molteplici interventi di risanamento e gestione delle risorse ambientali, ma ciò che costituisce un vero punto di debolezza dell'assetto del territorio (anche in quanto substrato delle varie attività umane) è la presenza di elevati fattori di rischio idraulico e di salinizzazione delle falde.

La particolare conformazione del suolo presenta, infatti, accanto ad aspetti suggestivi sotto il profilo paesaggistico, elementi di grave criticità idrogeologica. Durante i periodi di piovosità abbondante gli inghiottitoi presenti nella zona non riescono a smaltire le acque di precipitazione e le zone più depresse diventano sede di laghetti temporanei che vanno a compromettere le colture agricole, sommergendole.

Per tali motivi, peraltro, il Comune di Fasano è già stato dichiarato zona a rischio idrogeologico ai sensi della L.N.365/2000.

D'altra parte l'eccessivo prelievo di acqua dai pozzi rischia di salinizzare le falde acquifere, e dunque di compromettere definitivamente quantomeno le attività agricole. Si tenga peraltro presente, a questo proposito, che si tratta di una zona dotata di alti indici di produttività e redditività agricoli, sia per la specializzazione colturale, sia per la favorevolissima natura del suolo. Al fine di ristabilire un equilibrio in grado di scongiurare l'ingresso di acque salate all'interno delle falde utilizzate nei territori costieri, il Piano di risanamento delle acque vieta il prelievo di acque sotterranee, in quasi pressoché l'intero territorio di Fasano, come si può constatare dalla figura di seguito riportata.

Appaiono dunque urgenti e prioritarie opere di sistemazione idraulica di regolamentazione dei flussi superficiali e tra le falde acquifere profonde, che tengano conto, in particolar modo della funzionalità specifica di alcune aree modificate dai processi di antropizzazione ed urbanizzazione. Sono da considerare in questa prospettiva anche opere di ripristino e sistemazione dei numerosissimi inghiottitoi e lame presenti nel territorio, finalizzate ad agevolare l'accesso in falda delle acque meteoriche. Priorità assoluta assume inoltre ogni intervento volto ad alleggerire e progressivamente eliminare gli intensi prelievi idrici sopra accennati. Tra le iniziative in corso per rimediare alle criticità rilevate va segnalato, nel territorio comunale di Fasano, il Progetto per la messa in sicurezza del bacino idrografico di Montalbano, finanziato con fondi POR Puglia misura 1.3, fondi ex L 183/89 per la difesa e tutela del suolo e Fondi Struttura li 2007- 20 13, per un importo di euro 4,558,0797.

#### **1.2.3.3. Scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti**

Tra gli elementi di debolezza dell'area urbana di Fasano, in particolare, può essere annoverata la scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti, anche in parte dovuta alla prolungata gestazione del vigente PRG, entrato in vigore quando era ormai in parte inattuale. A causa del lungo lasso di tempo intercorso tra l'adozione del Piano, avutosi nel 1988, e la definitiva approvazione intervenuta solo nel 2001, gran parte delle 'sue previsioni - sebbene aggiornate nel 2004 - risultano infatti inattuabili. La conseguente mancanza delle certezze che un nuovo piano urbanistico comunale dovrebbe offrire è infatti corresponsabile del "disordine" urbanistico ed edilizio della città recente, dove ampie zone destinate ad attività industriali ed artigiane li sono di fatto oggi occupate da edifici a destinazione residenziale privi, anche in virtù delle discrepanze tra usi attuali e pianificati, di infrastrutture e servizi per i residenti.

#### **1.2.3.4. Assenza di disegno urbano del verde e degli spazi pubblici**

Il tessuto urbano di Fasano, prevalentemente nei quartieri periferici e nelle frazioni, ma anche in parte nelle aree centrali, risulta carente di spazi pubblici attrezzati, non solo in termini quantitativi, ma anche a causa

dell'assenza di un disegno urbano del verde e degli spazi pubblici, Ampi quartieri residenziali e in l'articolare modo quelli popolari sono caratterizzati dalla presenza di spazi aperti tra i blocchi edificati a carattere privato o semi-privato, con grandi superfici impermeabili pressoché asfaltate o pavimentate, prive di verde e in condizioni di abbandono, La mancanza di funzioni collettive, di spazi pubblici e qualificati ha prodotto l'assenza di qualità urbana, senso di sicurezza e di appartenenza, Si nota una scarsa presenza di spazi per favorire attività collettive, come ad esempio lo sport. Stesso discorso vale per le frazioni, dove si è riscontrato una scarsa dotazione di spazi collettivi, per attività sportive, ludico ricreative, e piccole aree giochi per bambini.

E' in corso una revisione complessiva della disciplina urbanistica, che da essere fautrice dell'espansione organizzata delle città si sta focalizzando sempre più sul tema del consumo di suolo, della rigenerazione e della qualità urbana. Si è compreso negli anni che garantire una quantità di superfici da destinare a servizi di quartiere, verde e parcheggi, è una condizione necessaria, ma non sufficiente per creare quartieri di qualità, vivibili, accessibili e in grado di stimolare senso di appartenenza, A questo si è aggiunta una maggiore consapevolezza verso i temi ambientali, dal riscaldamento globale al consumo di suolo, strettamente collegato con il rischio sanitario, A questi elementi si sommano le peculiarità del territorio fasanese caratterizzato dalla presenza di un paesaggio rurale fortemente connotato dalla diffusa presenza di muretti a secco e dagli ulivi secolari al margine del tessuto urbano, che penetra all'interno del tessuto urbano, Gli spazi tra la città e la campagna sono spesso spazi senza qualità perché sono portatori di una doppia forma di marginalità prodotta dai processi di degrado: ossia la carenza di spazi aperti pubblici e aree verdi, e l'abbandono progressivo della campagna periurbana.

Lo scenario strategico del Patto Città-Campagna del PPTR assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socio-economico autosostenibile. Nel caso in oggetto questa specificità nel territorio fasanese assolverebbe a una serie di obiettivi di sviluppo ecologico del territorio che vanno dal riequilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici allo sviluppo della qualità ambientale del territorio attraverso la valorizzazione dei paesaggi e delle figure territoriali di lunga durata, del patrimonio identitario culturale-insediativo e contribuirebbe alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee, valorizzando inoltre la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia favorendone anche la loro fruizione lenta.

#### **1.2.3.5. Presenza di edificato abusivo**

Nelle aree costiere e collinari, sono presenti insediamenti abusivi non sanabili ai sensi della L.R. n. 30/90 e della L.R n.56/80.

Per ciascuna delle suddette aree il DPP dovrà prevedere azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica attraverso un articolato programma di recupero, ovvero attraverso la formazione di specifici P.I.R.T. (Piano di Intervento di Recupero Territoriale), previsti dall'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./p, come richiamato dalle NTA del vigente PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale).

Il/i PIRT, di iniziativa pubblica e/o privata, sono piani urbanistici finalizzati alla riqualificazione di aree degradate dai processi abusivi ed al recupero delle risorse paesaggistico-ambientali ivi presenti, verificando altresì la sanabilità dell'edificato abusivo esistente già oggetto di istanza di condono; ovvero finalizzati, in particolare, al perseguimento dell'obiettivo generale del PPTR n. 6 "Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee" di cui all'elaborato 4.1 "Obiettivi generali e specifici dello Scenario strategico" (art.107 NTA PPTR).

I PIRT, seguono l'iter amministrativo per l'approvazione secondo la disciplina di cui all'art.16 della Lr 56/1980.

IL DPP al PUG, assumerà la valenza del DPP al PIRT, come previsto dall'allegato A2 delle NTA al PUTT/P: "2.01 - documento programmatico preliminare e relativi allegati dove viene esplicitata la fase istruttoria per la redazione del Piano: *perimetrazione dell'ambito di intervento, definizione degli obiettivi, dimensionamento della proposta, ricognizione dello stato fisico e giuridico del territorio da assoggettare a recupero, definizione e quantificazione dell'abusivismo, definizione e quantificazione delle aree residuali, criteri per la determinazione della sanabilità degli interventi, carico insediativo esistente e prevedibile e connesse infrastrutture e servizi, ripartizione degli oneri in funzione di un quadro millesimale della consistenza edilizia esistente e prevedibile*".

#### **1.2.3.6. Infrastrutturazione logistica**

L'attuale configurazione della mobilità di Fasano è caratterizzata dalla presenza di una impattante arteria di collegamento regionale, la SS 16 che segue la costa fino a Fasano, deviando poi verso l'interno e proseguendo verso le frazioni di Pezze di Greco, Montalbano, Speziale e Pozzo Faceto fino a giungere alla città di Ostuni. Il tracciato costiero della Strada le prosegue invece fino a Brindisi diventando SS379. A Sud Ovest la SS 172 collega la città a Taranto. Il casello autostradale più vicino è della A 14 e si trova a 45 km.

Diverse Strade Provinciali connettono la città con i centri vicini e direttamente con il mare (SP4). Lungo la costa la SP90 collega le frazioni di Torre Canne, Savelletri e le marine ostunesi. La parallela interna SP3 ripercorre l'antica Via Traiana, la SP 5 collega il centro urbano con Caranna e i territori di Cisternino; a sud ovest la SP2 percorre in parte il crinale della Selva di Fasano, mentre a valle la SP 1 lungo il Canale di Pirro porta in direzione Putignano.

Fasano è potenzialmente servita da due aeroporti: si trova infatti a 55 km dall'aeroporto di Brindisi e a 75 km da quello di Bari. Dal punto di vista della connessione ferroviaria si trova sulla linea RFI Bari- Brindisi.

Nelle frazioni di Savelletri e a Torre Canne ci sono due porticcioli, di tipo peschereccio e turistico. Tuttavia, la posizione logistica di Fasano a livello regionale, non è accompagnata da un sistema urbano di mobilità adeguato. La stazione non è in città, ma è situata a 3 km dal centro abitato e non è adeguatamente connessa né dal servizio di TPL automobilistico, né da sistemi di mobilità lenta. Il Comune di Fasano ha avviato la redazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, il cui obiettivo prioritario sarà quello di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici e della mobilità sostenibile. Dalle prime analisi emerge che i cittadini di Fasano usano quasi esclusivamente i mezzi privati per muoversi nel territorio comunali, a causa di un servizio di trasporto pubblico inefficiente e della totale assenza di piste ciclo - pedonali. Storicamente, invece, la mobilità pedonale era molto più sviluppata, ma la tendenza è stata completamente schiacciata dalla pericolosità della viabilità e dall'assenza, quindi, di percorsi protetti di mobilità lenta. La prevalenza di mezzi privati su gomma incrementa notevolmente i dati sulle emissioni di CO2 in atmosfera.

#### **1.2.4. Opportunità**

##### **1.2.4.1. Notevoli margini di crescita nel settore turistico, specie se si sapranno coordinare le iniziative locali e le strategie regionali e di area vasta, al fine di destagionalizzare e diversificare l'offerta**

Allo sviluppo economico della città hanno contribuito, oltre alle attività tradizionali, il turismo balneare e l'attività termale, concentrati negli insediamenti costieri, tuttavia, il settore turistico risente ora della carenza di servizi avanzati per il suo consolidamento e per la destagionalizzazione dei flussi, potendo contare su di una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative e un ingente patrimonio di risorse culturali e paesaggistiche. La scarsa importanza del settore turistico rispetto alle notevoli potenzialità di cui dispone il territorio costituisce però anche una opportunità, in quanto lascia ipotizzare per il settore margini di crescita notevoli, specie se si saprà approfittare delle logiche di rete che già sono state pensate e/o attivate per quel territorio (sia a partire "dal basso" che "dall'alto"), facendole convergere verso punti di incontro "a metà strada". Peraltro questa strada, "dal basso", sembra essere già stata intrapresa con la strategia contenuta nel Dossier per la candidatura di Fasano come Capitale Italiana della cultura 2020: Fasano la città delle sette meraviglie.

Mentre "dall'alto", basti considerare che nello schema concettuale dell'assetto territoriale previsto dal PPTR e dal PTCP, Fasano si qualifica esplicitamente come "Polo di sviluppo dei settori turistico-ricettivo e culturale-ricreativo", oltre che del settore agroalimentare.

Si tratta dunque di proseguire in questa direzione, cogliendo tutte le opportunità offerte da una più stretta integrazione fra le risorse turistiche balneari, culturali, ambientali, museali, storico-artistiche, archeologiche, termali ed enogastronomiche che insistono sul territorio, in una logica di area vasta.

##### **1.2.4.2. Convergenza delle politiche regionali più recenti intorno a linee guida-integrate di grande interesse per il territorio di Fasano**

Nell'introduzione è stata evidenziata la stretta "parentela culturale" (oltre che naturalmente l'appartenenza alla stesso ambito di ingegneria finanziaria) tra i programmi di rigenerazione urbana ex LR 21/2008 e quella dell'ultimo Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020 in particolare dell'asse XII Sviluppo Urbano Sostenibile", fondato sull'obiettivo di promuovere la rigenerazione di città e sistemi urbani attraverso interventi innovativi che possano svolgere un ruolo di sprone ai fini della diffusione della riqualificazione di quartieri periferici delle città medie, interpretando la sostenibilità soprattutto in chiave ecologica.

Nell'ambito delle azioni volte al perseguimento di questo obiettivo, e delle sue declinazioni operative, sono previste specifiche premialità per i piani che includano: ridi segno e modernizzazione di infrastrutture e servizi urbani per i residenti e gli utilizzatori delle città, riducendo il consumo delle risorse naturali e delle varie forme di inquinamento e assicurando una gestione sostenibile; sviluppo della mobilità sostenibile, anche in integrazione con interventi di ripermabilizzazione degli spazi pubblici finalizzati a ridurre il rischio idrogeologico; realizzazione, manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi anche per la fruizione collettiva; rafforzamento delle connessioni infrastrutturali e delle attrezzature a scala territoriale; miglioramento della qualità del territorio attraverso la messa in sicurezza, l'aumento della resilienza dei territori più esposti a rischio idrogeologico e di erosione costiera, la manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi e servizi ecosistemici; promozione di forme di cittadinanza attiva, realizzazione e gestione di interventi per lo sviluppo locale.

#### **1.2.4.3. Un notevole capitale territoriale in attesa di connessione**

Una peculiare opportunità, per il territorio fasanese, è costituita dalla presenza di numerose risorse sociali, intese guaii realtà associative e i servizi di base che occupano un ruolo importante nel campo dell'assistenza, dell'educazione e della qualità della vita del cittadino. Si tratta di iniziative a carattere diverso, in maggioranza di livello intercomunale, e spesso attivate da associazioni locali, in particolare nei settori del welfare, come illustra compiutamente anche il Piano Sociale di Zona Cisternino, Fasano, Ostuni. [in particolare rappresentano un vero e proprio patrimonio sociale per Fasano le numerose cooperative cooperative sociali che operano nel campo dell'assistenza ai disabili, del telesoccorso, dell'infanzia, degli anziani, del reinserimento dei devianti e del consumo critico. Tutte queste iniziative si configurano come frammenti di reti sociali locali che - ulteriormente e adeguatamente connessi - si candidano a trasformarsi, da opportunità, in un nuovo punto di forza del territorio in termini di integrazione sociale ma anche di sviluppo di opportunità di lavoro per i giovani. Tra i molti frammenti di rete già attivi (per la cui descrizione dettagliata si rimanda al QC), vale ricordare, gli esiti - in territorio Fasanese - del Programma "Bollenti Spiriti" della Giunta Regionale, grazie al quale è stato recuperato un immobile del centro storico, per destinarlo alle politiche giovanili realizzandovi un centro poli funzionale "dove poter progettare, sviluppare e realizzare le idee e gli eventi". Si tratta di uno spazio specificamente dedicato all'incontro delle giovani generazioni e alla loro crescita culturale, sociale e imprenditoriale. D'altra parte, è stato già evidenziato nel precedente punto come la riqualificazione ed espansione delle reti pubbliche e *not for profit* che erogano servizi di welfare nell'interesse delle fasce deboli della popolazione, figure già tra gli obiettivi del Piano Strategico dell'area vasta brindisina.

#### **1.2.5. Minacce**

##### **1.2.5.1. Presenza di detrattori ambientali e paesaggistici costituiti dalle aree produttive dimesse e abbandonate**

Ci si riferisce a una serie di contenitori industriali, oggi completamente integrati negli ambiti urbani a seguito dell'espansione della città e delle frazioni, di cui si fornisce un elenco non esaustivo:

- l'area dell'ex acciaieria "Liuzzi", contenitore industriale un tempo adibito alla lavorazione del ferro, oggi dimesso, e caratterizzato dalla forte presenza di capannoni con coperture in amianto; trattasi dunque di area degradata sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, che necessita di interventi di bonifica e rifunzionalizzazione.
- Il molino D'Amico su via Nazionale dei Trulli, in pieno centro cittadino, necessita di una ricollocazione e di una rifunzionalizzazione dell'area originaria.
- Il Sansificio di Pezze di Greco, già oggetto di accertamento da parte dell'ASL e della Polizia Municipale a causa dei fumi che in varie occasioni ha sprigionato nell'area.
- 

##### **1.2.5.2. Una tendenza alla " fuga" dei giovani laureati particolarmente accentuata**

La perdita di popolazione per migrazione può essere considerato un fenomeno ormai "endemico" nell'intero Mezzogiorno, e Puglia, Provincia di Brindisi e Comune di Fasano non fanno eccezione. In tempi recenti, tuttavia, tali fenomeni migratori vanno assumendo i caratteri di una "fuga" di giovani laureati, alla ricerca di prospettive migliori nelle aree maggiormente sviluppate del centro-nord. Se i giovani emigrano, i comuni di origine invecchiano.

La perdita di popolazione per decremento delle nascite e per migrazione è fenomeno datato e diffuso non solo a livello locale ma di intero Mezzogiorno, e, attraversando diverse fasi e periodi storici, ha accompagnato l'intera storia nazionale. In tempi recenti, tuttavia, è cambiato il target: oggi non è l'operaio che si trasferisce con la famiglia verso le fabbriche del Nord, ma sono prevalentemente i giovani, laureati e capaci, che cercano prospettive migliori nelle aree maggiormente sviluppate del Paese. Se i giovani emigrano, ciò provoca un inevitabile processo di invecchiamento nei comuni di origine, specialmente in quelli di minore dimensione. Il valore dell'indice di vecchiaia relativo alla popolazione di Fasano, inferiore a quello provinciale e, più in linea con quello regionale, è in costante innalzamento: al 31 dicembre 2016, ad ogni 127 ultrasessantacinquenni corrispondevano circa 100 ragazzi di età compresa tra i 0 e i 14 anni. Confrontando la quota di popolazione giovane residente nel comune fasanese con le aggregazioni territoriali di livello superiore, la situazione appare in linea con i trend regionali, a livello comunale, la classe da 0 a 30 anni costituisce il 31,4% del totale. Occorrerà comunque intervenire in tempi brevi per cercare di bloccare l'emorragia di risorse umane, cercando di eliminare quegli elementi di criticità che gravano sul territorio, in termini soprattutto di scarse possibilità di lavoro qualificato.

#### **1.2.5.3. Stagnazione della crisi economica**

Gli effetti della crisi finanziaria mondiale dell'autunno 2008 sono ormai noti anche nel campo della cosiddetta "economia reale", vivendo questa organicamente di prestiti bancari, e nella realtà sociale, che è stata condizionata dall'aumento della disoccupazione e del precariato.

La stagnazione è una fase dell'economia caratterizzata da una crescita minima o nulla del prodotto interno lordo (Pil), della domanda e dell'occupazione. Nel ciclo economico che caratterizza da sempre le economie capitaliste segue la fase di espansione dell'economia ed è il momento in cui si inverte la tendenza di crescita. Si accompagna anche al rallentamento della crescita dei prezzi.

Va distinta dalla recessione che è la fase successiva del ciclo economico che è caratterizzata da una contrazione del Pil più accentuata. Come alcuni analisti hanno osservato, la crisi in corso può anche costituire una grande opportunità, in quanto rende evidente l'insostenibilità economica, oltre che ambientale e sociale del modello di sviluppo corrente e la necessità di rifondarlo a partire dalla valorizzazione delle risorse locali - in primis quelle umane - attivando economie di scambio e reti di solidarietà. Tuttavia, questa visione positiva della crisi non appare sufficientemente consolidata - in generale - da far annoverare questo fattore tra le opportunità più che tra le minacce.

#### **1.2.5.4. Processi di degrado della lama d'Antico.**

La civiltà rupestre è fatta di architetture spontanee realizzate in perfetta simbiosi con i luoghi e con la natura.

L'interesse di tali insediamenti è accresciuto dalla presenza di un paesaggio agrario di rilevante valore, caratterizzato dalla presenza diffusa di ulivi pluricentenari e di maestosi alberi di carrubo isolati, testimonianza degli antichi usi agricoli di questo territorio. Sono inoltre interessanti i fenomeni di rinaturalizzazione in atto dei fianchi delle lame stesse, con la diffusione delle essenze tipiche della macchia mediterranea, che se da un lato riducono la leggibilità degli insediamenti, dall'altro sicuramente arricchiscono il sito di un ulteriore elemento di valore.

Accanto a tali elementi di rilevante valore, si registra però la presenza diffusa di fenomeni di degrado (discariche, escavazione della terra rossa sul fondo lama, atti vandalici che deturpano le grotte e le chiese, aree con vegetazione spontanea percorse dal fuoco, etc.) che devono indurre ad accelerare i processi di recupero e valorizzazione del sito, avviati dal Comune di Fasano con l'acquisto dell'area della lama e delle chiese.

#### **1.2.5.5. Antropizzazione spontanea del patrimonio rurale**

Uno dei rischi da scongiurare sarà quello di snaturare un paesaggio rurale fortemente autentico e originale quale quello della piana degli ulivi secolari. Gli interventi dovranno assicurare un rispetto dei caratteri identitari dei luoghi e la tutela e recupero dell'edilizia rurale. Tutti gli interventi da attuare dovranno essere compatibili con il paesaggio e in linea con le direttive del PPTR.

### **1.3. Il DPRU e l'idea-guida del processo di rigenerazione urbana di Fasano del DPRU**

L'obiettivo del processo della rigenerazione urbana e territoriale di Fasano è il recupero, la fruibilità e la valorizzazione dell' insediamento storico, con la peculiare integrazione tra paesaggio e rete rurale, attraverso la valorizzazione dello schema direttore dell' insediamento e delle sue reti e la riconnessione delle frazioni .

### **1.3.1. L'idea-guida di rigenerazione urbana**

Il casale, dunque, è l'elemento frattale di quell'ecosistema oggi riconoscibile come territorio fasanese. In quanto frattale, il casale è elemento di resilienza. Dunque, un processo di rigenerazione urbana diventa la regola di trasformazione, attraverso il recupero delle matrici di replicabilità con cui ha inciso, creandone paesaggio e identità, il territorio.

Il territorio fasanese si caratterizza per uno schema direttore costituito da:

#### Matrici territoriali:

Lo studio dei caratteri orografici, della rete infrastrutturale e della morfologia del territorio ha permesso di individuare una struttura per fasce parallele.

La prima fascia costiera che ha come limite la SS 16 è caratterizzata dalla presenza di insediamenti costieri di poche centinaia di abitanti, che nella stagione estiva vedono l'incremento delle presenze, soprattutto di visitatori giornalieri e stagionali. Il tratto costiero è caratterizzato fino a Torre Canne da un fronte roccioso di depositi marini terrazzati quaternari e rocce calcarenitiche interrotto da tratti di solito poco estesi di arenili sabbiosi e/o ciottolosi, prodotti dall'intersezione con i numerosi impluvi naturali esistenti. La costa di Torre Canne, invece, prevale la costa lineare, regolare, bassa e sabbiosa, con importanti e ben evidenti cordoni dunari attivi e fossili che isolano aree palustri retrodunari.

La seconda fascia mediana, su cui si collocano gli insediamenti urbani più estesi, è caratterizzata da aree in cui la matrice agricola risulta sempre intervallata o prossima a spazi naturali, frequenti gli elementi naturali e le aree rifugio (muretti a secco, siepi e filari). Infine, la parte collinare della Selva, è caratterizzata da un ambiente rurale fatto di colture specializzate e promiscue come la vite, il mandorlo, l'olivo, il bosco e la macchia, su cui si innestano antiche difese feudali e ville storiche.

#### Rete delle frazioni

Il territorio fasanese è costituito da una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale. Fasano si configura come una vera e propria campagna abitata, costruita da mosaici agrari a trama fitta, incorniciati da numerosi muretti a secco e presidiati da una densa e capillare struttura insediativa rurale sparsa (trulli e masserie), su cui si innesta un sistema policentrico e

isotropo di centri (le frazioni) che si sviluppano o su lievi alture o lungo la viabilità principale (ex SS 16) o lungo la costa. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

#### Direttrici di porosità:

A partire dai nuclei originari del centro urbano di Fasano e delle frazioni ha preso il via lo sviluppo urbanistico delle aggregazioni urbane, cresciute inizialmente attorno ad essi e successivamente lungo le strade secondarie che si dipartono a raggiera verso il territorio agricolo circostante, di collegamento con i comuni e le frazioni limitrofi, sviluppo che si legge ancora oggi nella sua forma laddove tra gli assi principali sono rimasti ancora cunei verdi in cui la campagna penetra la città densa.

### **1.3.2. Individuazione ambiti di rigenerazione urbana**

Per cui, la serie degli insediamenti, diventano gli ambiti in cui è prioritario ricostruire il rapporto tra segno antropico e ambiente, liberandone le tracce storiche oblite dalla sovrascrittura del territorio da un sistema di mobilità e servizi che ha penalizzato la valorizzazione delle risorse endogene, subordinando identità e funzionalità dell'ecosistema a ragioni amministrative ed economiche eterologhe. *L'unicum*, espresso nella natura policentrica di Fasano, sia a livello morfologico/insediativo sia a livello funzionale, propone sfide strategiche miranti a recuperare il rapporto tra urbano e rurale, storicamente strutturalmente interconnessi tra loro, implementando la rete infrastrutturale. Al fine di riattivare l'osmosi con un territorio altamente caratterizzato (oliveto secolari e costruzioni rurali, muretti a secco, masserie), dovranno essere recuperati e valorizzati i percorsi matrice a raggi era, che dalle campagne entrano sino al centro di Fasano, innovando nella tradizione il sistema di accessibilità e connessione, in una direzione dolce e slow.

Nell'introduzione è già stata evidenziata la stretta "parentela culturale" tra la filosofia da cui muove il presente DPRU e gli strumenti per la rigenerazione urbana ex lege 21/2008 e quella dell'ultimo POR, in particolare dell'asse XII "Sviluppo Urbano sostenibile"; entrando nei dettagli di quest'ultima affinità, si noti come l'asse XII si fondi sull'obiettivo di realizzare azioni integrate in centri urbani di medie dimensioni, anche mediante interventi pilota o sperimentali, in aree periferiche e marginali interessate da degrado degli edifici e degli spazi aperti, ivi compresi i contesti urbani storici e le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate. Ne discende che l'idea guida possa essere sintetizzata nella messa in rete il centro urbano di Fasano con tutte le sue frazioni periurbane in una logica di rete e di connessione materiale e immateriale, al fine di irrobustire il concetto di territorio policentrico.

In virtù del fatto che la logica del frazionamento non è in grado di rappresentare e valorizzare la complessità del peculiare insediamento fasenese, il DPRU aprirà alla sperimentazione di nuove forme di governance locale, capaci di una visione territoriale ampliata e di un'integrazione effettiva tra interventi in campo sociale, economico, ambientale e della mobilità, nell'ambito di un processo decisionale condiviso e partecipativo. Già la fase di elaborazione del DPRU è stata il risultato di un'intensa attività di pianificazione partecipata, in cui sono stati coinvolti cittadini, dalla società civile al partenariato economico e sociale, oltre agli altri livelli di *governance* interessati dall'attuazione del processo, al fine di accrescere la legittimità e l'efficacia delle analisi: un impegno collettivo, avendo deciso di scommettere su un metodo di co-produzione per aumentare la possibilità di un approccio integrato e le capacità di un'attuazione efficace.

In quest'ottica, nella strategia di trasformazione urbana perseguita dal comune di Fasano e che confluirà nel nuovo PUG, si integra anche il presente aggiornamento del DPRU e redazione della SISUS (Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile, afferente alla programmazione UE 2014-2020 in materia di Rigenerazione Urbana) e la redazione del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità sostenibile). Per indirizzo dell'Amministrazione, infatti, le analisi delle risorse e dei valori dell'area attraverso l'interpretazione, il dimensionamento e la valutazione delle risorse relative al

patrimonio territoriale e ai servizi, costituiscono un *corpus* unico per l'individuazione delle reti, fisiche e immateriali, capaci di connettere e potenziare il sistema urbano. Dunque, già dalla fase di pianificazione di sta perseguendo una visione di sviluppo lungimirante, integrata e, soprattutto, condivisa con cittadini e forze sociali. La qualità della vita, infatti, non può essere perseguita in presenza di interventi frammentati e tra loro disfunzionali, per questo come requisito fondante della sostenibilità della nuova e urgente fase di sviluppo, si è scelta l'integrazione degli strumenti di pianificazione e la condivisione della loro elaborazione e attuazione.

La messa a sistema, in questo DPRU, del suddetto apparato di conoscenze ha fatto emergere la matrice *infrastrutturale- materiale e immateriale- atta a recuperare la forma storica dell'insediamento e il suo peculiare rapporto con il territorio*, quale fulcro del processo di trasformazione urbana e rurale. Ciò consentirà una valorizzazione delle risorse endogene, soprattutto, attraverso un riequilibrio tra il loro consumo e la loro produzione.

La definizione degli ambiti territoriali è stata estrapolata dal sistema delle conoscenze del DPRU individuando le finalità e la capacità di applicazione in relazione alle rispettive definizioni, così come stabilite nel comma 2, art. 1 della l.r. 21/2008: "*1 principali ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate*". Il sistema delle conoscenze ha posto in evidenza sia i fattori ciclici di marginalità che caratterizzano il contesto da rigenerare sia gli elementi di resilienza da cui far ripartire la strategia di riconversione socioeconomica e **ambientale**.

Per tanto, gli ambiti territoriali e le rispettive perimetrazioni, lungi dall'aver senso e valore di zonizzazione urbanistica, sono da intendersi (così come disciplinato dall'art.3 della l.r. 21/08), indicativi di una gerarchia di priorità all'interno dello scenario di rigenerazione individuato dal documento programmatico.

Gli ARU individuati nel DPRU/2017 sono:

La Costa

- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 01 - Savelletri
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 03 - Torre Canne

Il Centro Urbano

- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 04 - Città storica
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 05 - Città consolidata
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 06 - Città di trasformazione
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 07 - Città di trasformazione
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 08 - Città di trasformazione
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 09 - Città di trasformazione
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 10 - Città di trasformazione

#### La mediana

- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 13 - Zona Industriale Sud
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 17 - Montalbano
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 18 - Torre Spaccata

#### La selva

- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 19 - Selva di Fasano
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 20 - Cocolicchio
- Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 21 - Laureto

### **1.4. Gli ulteriori obiettivi strategici di indirizzo per la formazione del PUG**

Oltre ai più specifici e contestualizzati obiettivi del DPRU recepiti nel presente "Atto di indirizzo", assumono rilevanza di carattere generale per la formazione del nuovo PUG, i seguenti obiettivi di carattere generale:

- obiettivo prioritario dell'attuale Amministrazione Comunale è avviare e portare a compimento la redazione di un nuovo strumento urbanistico da intendere come atto di grande rilevanza per la crescita civile e culturale della comunità locale e del territorio che essa abita, che ne valorizzi le sue specificità territoriali e sociali. Tale scelta deriva dalla necessità di attuare una revisione profonda dell'approccio all'uso e governo del territorio, quest'ultimo da intendere come risorsa da preservare e valorizzare;
- attuare un processo di pianificazione nuovo richiede una forte autonomia e responsabilità da parte del Comune di Fasano, finalizzata ad una costruzione di prospettive per la comunità locale, attraverso la formazione collettiva di una visione condivisa per il futuro del Comune: ciò richiede il più ampio coinvolgimento della comunità locale in tutte le sue componenti sociali, economiche e politiche;
- l'esplicitazione, in termini generali, degli obiettivi dell'A.C., del programma partecipativo e concertato, del processo di costruzione del Piano in base a competenze professionali e dotazione strumentale delle quali dotarsi, dovrà proseguire quale fase fondamentale del percorso istituzionale e progettuale che l'Amministrazione Comunale intende percorrere;
- il nuovo PUG dovrà essere orientato a perseguire obiettivi di sostenibilità nei molteplici settori (agricoltura, edilizia, turismo, artigianato, commercio) che connotano le peculiarità e lo sviluppo dei suoi territori urbani e rurali;
- il Piano dovrà caratterizzarsi per un approccio sostenibile ed ecologico alla pianificazione del territorio, garantendo un uso equamente distribuito fra le comunità insediate di tutte le risorse presenti e mantenendo tali risorse per le future generazioni. Esso dovrà operare, attraverso scelte: che mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali (come, ad esempio, il ciclo dell'acqua e quello dell'anidride carbonica), che favoriscano il contenimento dei consumi energetici, che contribuiscano a ridurre la produzione dei rifiuti, che mirino all'ottimizzazione dei collegamenti tra aree interne e la costa di Fasano, che favoriscano l'insediamento delle fonti rinnovabili di energia, (e mirino alla realizzazione di nuovi servizi e/o al miglioramento di quelli esistenti), che si orientino a valorizzare i beni ambientali e storico-culturali, che favoriscano una nuova edilizia rivolta alla sostenibilità ambientale, che favoriscano la destagionalizzazione dei flussi di turismo e il decongestionamento di quello concentrato nelle sole aree costiere o nelle aree collinari;

- il PUG dovrà confrontarsi con i problemi inerenti alle rilevanti conseguenze connesse alle condizioni di rischio geomorfologico, idraulico e idrogeologico, i cui effetti rivestono un ruolo determinante nel settore dell'agricoltura e nel settore turistico e la cui rilevazione si deve coniugare strettamente con i contenuti della pianificazione;
- similmente, a seguito dei necessari approfondimenti in merito alle componenti paesaggistiche, il piano individuerà le necessarie coerenze con il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR;
- il Comune di Fasano, non presenta particolari problemi di tensione abitativa. Vi sono tuttavia particolari categorie sociali (anziani, giovani coppie e, single, famiglie monoreddito) che necessitano di un accompagnamento da parte delle politiche pubbliche; in tal senso il Piano dovrà confrontarsi con il problema di questo particolare fabbisogno abitativo, affrontandolo con interventi orientati all'housing sociale, la cui applicazione potrebbe rivestire particolare interesse per il centro storico;
- una significativa parte del territorio comunale ricade all'interno del Parco naturale regionale Dune costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo: tale area svolge una funzione paesaggistica ambientale di notevole importanza per la comunità locale, e le politiche di Protezione della Natura e di pianificazione dell'area protetta ormai messe in campo dovranno avere come obiettivo la valorizzazione delle sue peculiarità. Un'attenta azione di co-pianificazione con l'Ente Parco, può ridare slancio alle future prospettive dell'area;
- il patrimonio dei beni storici ed archeologici assume nel territorio comunale di Fasano particolare rilevanza; l'articolato sistema insediativo costituisce un complesso di risorse architettoniche e paesaggistiche che nel PUG dovrà essere valorizzato, attivando azioni di Copianificazione con le Soprintendenze ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Puglia.
- il livello di qualità di una Pubblica Amministrazione si misura in termini di servizi che essa può offrire ai cittadini e alle imprese (sport, trasporti urbani, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi scolastici, servizi di quartiere, reti tecnologiche, reti telematiche, reti acquedottistiche, parcheggi, verde urbano, ... ); ciò richiede una attenta e mirata co-pianificazione, che il PUG dovrà proporre, orientandosi all'elaborazione del Piano dei Servizi;
- il PUG in coerenza con il redigendo Piano Comunale delle Coste, dovrà analizzare compiutamente gli effetti delle attività economiche che relazionate al turismo sull'assetto territoriale e pertanto, dovrà interpretare la fascia costiera non più solo come luogo di forte pressione ambientale, ma come area di integrazione di pratiche turistiche multifunzionali compatibili con il delicato sistema paesaggistico ed ambientale;
- il Piano dovrà definire modalità e forme di governo del territorio agricolo, nelle aree rurali in grado di sviluppare economie di tipo integrato, che possano rendere complementari le tradizionali attività primarie (agricoltura) con nuove pratiche di multifunzionalità, come ad esempio quelle di un "turismo verde", la creazione di filiere corte dei prodotti agricoli, con particolare interesse alle produzioni olearie, secondo quanto previsto dagli Assi del nuovo Piano di Sviluppo Rurale della Regione Puglia per il 2014/2020;
- come in altre realtà territoriali della Puglia si sta registrato una progressiva pressione sull'edificato (storico e non storico) esistente nelle campagne, con conseguente possibile perdita dei caratteri identitari del sistema paesaggistico fasanese; nel PUG dovrà essere regolamentato (in adeguamento al PPTR), il corretto sviluppo del comparto turistico-ricettivo e turistico-residenziale attraverso una puntuale normativa che consenta il riuso e la valorizzazione dell'edificato esistente nel rispetto delle caratteristiche storiche, culturali ed ambientali.

## **2. LA DOTAZIONE TECNICA E STRUMENTALE PER LA REDAZIONE DEL PUG E PER LA VAS**

Con apposita deliberazione ed a valle del procedimento di selezione dei progettisti, successivamente all'approvazione dell'"Atto di indirizzo", dovrà costituirsi formalmente l'Ufficio di Piano (UdP) che, secondo quanto definito dal DRAG Puglia, deve essere una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla formazione del piano, ma alla intera attività di pianificazione, le cui entità e professionalità dovranno essere ragionevolmente connesse con il programma di lavoro anche attraverso un Sistema Informativo Territoriale, da coordinare con quello regionale esistente (da costruire in sinergia con esso mediante la stipula di appositi

protocolli d'intesa). Nell'ufficio di Piano dovranno confluire i diversi soggetti ed uffici che per competenza specifica o attribuita e nell'ambito delle specifiche attribuzioni previste per legge, contribuiranno alla definizione ed alla gestione del PUG.

L'ufficio di piano dovrà essere costituito da:

*Soggetti politico*

**1. Sindaco e/o Assessore all'Urbanistica e Assetto del territorio**

Funzione: formulazione di indirizzi di carattere generale e specifico;

*Soggetto tecnico interno*

**Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Funzione: coordinamento delle attività e delle azioni e dei diversi soggetti partecipanti.

La Struttura Urbanistica, attraverso il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ovvero figura esterna di comprovata esperienza nella gestione degli uffici di piano. Questi individuato come Responsabile Unico del Procedimento (RUP), organizzerà il personale interno ed esterno (selezionato mediante procedure di evidenza pubblica) al fine di garantire:

- l'elaborazione di cartografie tematiche di supporto alla redazione del PUG;
- il supporto ai forum tematici;
- la cooperazione e pianificazione interistituzionale;
- la gestione di piano;
- l'implementazione del SIT Comunale per la gestione informatica dei piani urbanistici al fine di agevolare la formazione e la gestione in ambiente GIS.

Il SIT, che costituirà "la piattaforma di supporto alla costruzione di conoscenze aggiornate, affidabili e condivise per i diversi livelli, strumenti e soggetti coinvolti nella pianificazione del territorio regionale", ai sensi del DRAG regionale, nelle more della formazione del PUG, informatizzerà gli strumenti di pianificazione vigente, generali ed esecutivi, ovvero la definizione del cosiddetto "Bilancio della pianificazione", al fine di sistematizzare tutti gli elementi di conoscenza utili al governo del territorio comunale; rappresentare univocamente tutte le previsioni, prescrizioni e gli indirizzi fissati nella pianificazione territoriale; rendere disponibili tutte le informazioni relative al territorio.

*Soggetti tecnici esterni*

**Gruppo di progettisti esterni/professionisti con adeguata competenza professionale**

Funzione: redazione della proposta di PUG e di VAS; attività di partecipazione e copianificazione.

Per la complessità del processo di formazione del PUG e le diverse competenze occorrenti alla sua redazione i professionisti esterni si costituiranno come team multidisciplinare esperto in :

- **pianificazione urbanistica;**
- pianificazione paesaggistica;
- geologia, idrologia e geomorfologia;
- aspetti ambientali (agronomici, forestali, ecc.);
- sociologia e partecipazione,
- diritto urbanistico (con particolare esperienza in perequazione urbanistica)
- altre competenze specifiche.

Il gruppo di progettisti oltre alla redazione del Piano deve proporre e collaborare all'organizzazione e gestione degli eventi organizzati per la partecipazione (civica e formale) alla formazione del piano (incontri pubblici, attività di copianificazione, tavoli tecnici).

Il gruppo di progettisti dovrà essere individuato ai sensi del DLgs 50/2016.

Altresì la compagine, secondo quanto più avanti dettagliato, sarà completata da:

- coordinatore del Programma Partecipativo e Concertativo
- competenze adeguate in materia di comunicazione e marketing con particolare riferimento possibilmente a competenze di comunicazione in materia di urbanistica partecipata;
- competenze adeguate in materia informatica, web, gestione social media e gestione di strumenti di e-partecipation ed e-democracy.

### 3. IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO E CONCERTATIVO (ART. 2, LETT. A) E C) DELLA L.R. 20/2001).

L'art. 2, lett. a) e c) della L.R. 20/2011 fissa tra i principi fondamentali in materia di governo e uso del territorio **la sussidiarietà**, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare con efficacia il metodo della copianificazione e la trasparenza delle scelte con la più alta partecipazione

Il Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) ha, in attuazione di tali principi fondamentali, disposto all'interno degli *Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali (PUG)*, che in fase di avvio del procedimento di elaborazione e approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale occorre dedicare grande attenzione alla partecipazione come strumento di primaria importanza per la crescita civile e culturale di una società locale.

Il DRAG a tal fine impone che i principi della partecipazione e della co-pianificazione espressi dalla L.R. 20/2001 devono trovare applicazione sin dalle prime fasi di avvio del procedimento per la formazione del PUG, sia dal punto di vista politico, che dal punto di vista organizzativo e che debbano essere declinati già nell'Atto di Indirizzo con cui la Giunta Comunale avvia il procedimento di cui si tratta.

In particolare il DRAG raccomanda che l'Atto di Indirizzo debba delineare il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG adottando un approccio strategico nella promozione di interazioni tra i diversi soggetti territoriali, sia pubblici, sia privati attraverso l'attuazione di adeguate: a) forme per la partecipazione civica alla formazione del DPP e alla prosecuzione del processo di costruzione del piano; b) forme di cooperazione istituzionale e co-pianificazione da prevedere sin dalla fase di avvio delle elaborazioni, da realizzarsi attraverso l'uso della Conferenza dei Servizi.

Data la grande rilevanza che il DRAG rivolge al processo partecipativo e di copianificazione, si ritiene fondamentale ricercare figura di coordinamento che assicuri al contempo grande affidabilità e professionalità sia in termini di esperienza di partecipazione e comunicazione istituzionale, sia di direzione e coordinamento di tavoli di interistituzionali (atteso l'obbligo di gestione delle conferenze di co-pianificazione nella forma della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/1990) che coinvolgano soggetti pubblici e privati, alla quale affidare il compito di guidare tali fasi e di raccordarsi con competenza allo staff di pianificazione.

Ciò premesso si ritiene di delineare, in conformità a quanto disposto dal DRAG, indirizzo per l'attuazione di un programma partecipativo e concertativo che:

- si articoli lungo l'intero processo di approvazione del PUG; si concentri in modo prevalente nella parte iniziale del processo allo scopo di formare la comunità locale e stimolarla alla partecipazione soprattutto nelle fasi essenziali di strutturazione del PUG (approvazione del Documento Programmatico e Preliminare e adozione del PUG) con l'obiettivo di garantire il più ampio coinvolgimento della comunità locale; si coordini in modo organico con le conferenze di copianificazione; si relazioni in modo puntuale con il lavoro tecnico di pianificazione;
- si attui attraverso un **Ufficio di Coordinamento e attuazione del Programma Partecipativo e Concertativo** che sotto la responsabilità e la direzione del **Coordinatore del Programma Partecipativo e Concertativo**:
  - a) affiancherà il Responsabile dell'Ufficio di Piano e l'intero staff tecnico di pianificazione;
  - b) progetterà e realizzerà l'intero Programma Partecipativo e Concertativo;
  - c) coordinerà e determinerà i contenuti e i mezzi di partecipazione off line e on line (attraverso strumenti di e-participation ed e-democracy);
  - d) gestirà e coordinerà i lavori delle conferenze di copianificazione

Per le motivazioni indicate in narrativa, si ritiene indispensabile la ricerca di professionalità adeguata cui affidare il ruolo di Coordinatore del Programma Partecipativo e Concertativo che assicuri al contempo

grande affidabilità e professionalità sia in termini di esperienza di partecipazione e comunicazione istituzionale, sia di direzione e coordinamento di tavoli di interistituzionali (atteso l'obbligo di gestione delle conferenze di co-pianificazione nella forma della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/1990) che coinvolgono soggetti pubblici e privati, alla quale affidare il compito di guidare tali fasi e di raccordarsi con competenza allo staff di pianificazione.

L'ufficio di Coordinamento e attuazione del Programma Partecipativo e Concertativo dovrà completarsi di:

- competenze adeguate in materia di comunicazione e marketing con particolare riferimento possibilmente a competenze di comunicazione in materia di urbanistica partecipata;
- competenze adeguate in materia informatica, web, gestione social media e gestione di strumenti di e-participation ed e-democracy;

#### **4. AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI**

Per quanto riguarda le autorità competenti in materia ambientale si riporta un elenco di Soggetti/Enti competenti, elenco non esaustivo, da completare con il documento di scoping per la prima conferenza di copianificazione.

Regione Puglia - Servizio Urbanistica

Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

Regione Puglia - Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche

Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici

Regione Puglia - Servizio Protezione Civile

Regione Puglia - Servizio Rischio Industriale

Regione Puglia - Servizio Difesa del suolo e Rischio Sismico

Regione Puglia - Servizio Demanio e Patrimonio

Regione Puglia - Servizio Programmazione e pianificazione delle infrastrutture per la mobilità

Regione Puglia - Servizio Attività Economiche Consumatori

Regione Puglia - Servizio Agricoltura

Regione Puglia - Servizio Risorse Idriche

Regione Puglia - Servizio Foreste

Regione Puglia - Servizio Caccia e pesca

Regione Puglia - Agenzia Regionale Sanitaria della Puglia (ARES)

Agenzia Regionale Attività Irrigugie e Forestali (ARIF)

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia)

Autorità di Bacino della Puglia

Autorità Idrica Pugliese

Acquedotto Pugliese (AQP)

Consorzio di Bonifica

Azienda Sanitaria Locale Brindisi

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Taranto e Brindisi

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia

Provincia di Brindisi

Provincia di Brindisi

Servizi Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente