

**IMPIANTO AGRIVOLTAICO**  
SITO NEI COMUNI DI SAN PANCRAZIO SALENTINO E TORRE SANTA SUSANNA  
IN PROVINCIA DI BRINDISI

**Valutazione di Impatto Ambientale**

(artt. 23-24-25 del D.Lgs. 152/2006)

**Commissione Tecnica PNRR-PNIEC**

(art. 17 del D.L. 77/2021, convertito in L. 108/2021)

**Prot. CIAE: DPE-0007123-P-10/08/2020**

Idea progettuale, modello insediativo e coordinamento generale: AG Advisory S.r.l.

Paesaggio e supervisione generale: CRETA S.r.l.

Elaborazioni grafiche: Eclettico Design

Assistenza legale: Studio Legale Sticchi Damiani

**Progettisti:**

Responsabili VIA: CRETA S.r.l.

Arch. Sandra Vecchietti

Arch. Filippo Boschi

Arch. Anna Trazzi

Arch. Giulia Bortolotto

Arch. Mattia Zannoni

**Contributi specialistici:**

Acustica: Dott. Gabriele Totaro

Agronomia: Dott. Agr. Barnaba Marinosci

Agronomia: Dott. Agr. Giuseppe Palladino

Archeologia: Dott.ssa Caterina Polito

Archeologia: Dott.ssa Michela Rugge

Asseverazione PEF: Omnia Fiduciaria S.r.l.

Fauna: Dott. Giacomo Marzano

Geologia: Geol. Pietro Pepe

Idraulica: Ing. Luigi Fanelli

Piano Economico Finanziario: Dott. Marco Marincola

Vegetazione e microclima: Dott. Leonardo Beccarisi

Cartella	VIA_3/	Identificatore:	Masseria Rocco Nuzzo - Relazione
Sottocartella	PROG_COMP/	PROGCOMP401	
Descrizione	Recupero e rifunzionalizzazione della Masseria Rocco Nuzzo - Relazione		

Nome del file:	Tipologia	Scala
PROGCOMP401.pdf	Relazione	-

**Autori elaborato:** Ing. Roberto Cereda



Rev.	Data	Descrizione
00	01/02/22	Prima emissione
01		
02		

**Spazio riservato agli Enti:**



Marseglia Società Agricola S.r.l.  
Ital Green Energy Latiano-Mesagne S.r.l.

## SOMMARIO

1.	PREMESSA	3
1.1.	Il progetto	3
2.	La masseria Rocco nuzzo	4
2.1.	Il progetto di recupero e ri-funzionalizzazione	5
2.2.	Sistemazione aree esterne	7
2.3.	Cisterne	8
2.4.	Budget di intervento	9

Codice	Titolo	Pag. 2 di 9
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

[ige.latiano-mesagne@legalmail.it](mailto:ige.latiano-mesagne@legalmail.it)

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

## GENERALITA'

Il presente documento *PROGCOMP401* è parte integrante dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione dell'impianto agrivoltaico di Latiano-Mesagne, in provincia di Brindisi.

Tale progetto è stato redatto da un team di professionisti: Eclettico Design, parte di Lombardini22 S.p.A., con sede in via Lombardini n°22 a Milano, si è occupata delle elaborazioni grafiche di progetto e della progettazione architettonica del recupero della masseria Rocco Nuzzo, presente all'interno dell'impianto, oggetto della procedura amministrativa.

### 1. PREMESSA

Il documento viene elaborato su base dello studio di fattibilità tecnico del recupero della masseria Rocco Nuzzo, inclusa nell'autorizzazione unica per l'impianto agrivoltaico di Latiano Mesagne.

#### 1.1. Il progetto

L'area interessata dall'impianto agrivoltaico si trova tra i comuni di Latiano e Mesagne, in provincia di Brindisi ed ha un'estensione di circa 206 ettari.

L'impianto agrivoltaico di Latiano-Mesagne si caratterizza per l'attività sinergica e contemporanea di due istanze, quella agricola e quella della produzione energetica tramite pannelli solari ad inseguimento.

Gli accessi all'impianto sono 2, da Nord dalla Statale 605 e da Sud dalla Statale 7.

L'accesso a Nord conduce alla masseria Roccu Nuzzo, ingresso principale dell'impianto, destinata a centro visite. La masseria Rocco Nuzzo è attualmente manufatto architettonico in stato di degrado, costruito nel XVI secolo e di grande valore testimoniale, come meglio esplicitato nella relazione dell'archeologa Michela Ruge.

L'accesso a Sud, tramite la strada Statale 7, rappresenta l'ingresso operativo all'azienda di trasformazione del prodotto agricolo, di nuova costruzione.

I due interventi pertanto si configurano il primo in una direzione ripristino e valorizzazione dell'esistente, il secondo, quello dell'azienda agricola, è concepito come una struttura contemporanea, adatta ai cicli di trasformazione del prodotto agricolo, concepita nel pieno rispetto dell'ambiente e del territorio, con una grande attenzione alla sostenibilità edilizia.

Codice	Titolo	Pag. <b>3</b> di <b>9</b>
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

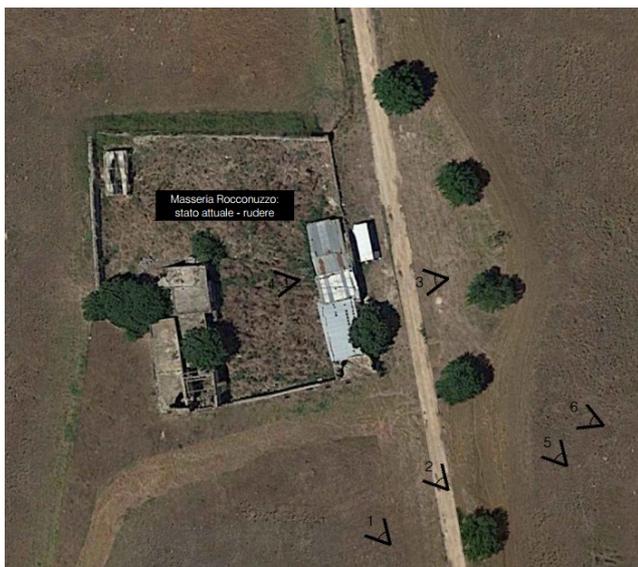
Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

[ige.latiano-mesagne@legalmail.it](mailto:ige.latiano-mesagne@legalmail.it)

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

## 2. LA MASSERIA ROCCO NUZZO



L'area relativa alla masseria Rocco Nuzzo è di notevole interesse dal punto di vista geomorfologico, storico ed archeologico. Sono infatti presenti tracce di età romana, pozzi antichi, ceppi settecenteschi e la masseria stessa, disposta a corte aperta. Le murature più antiche del complesso architettonico sono databili al XVI secolo. Allo stato di fatto, il manufatto si presenta allo stato di rudere: gli archi e le volte (di cui le più antiche a vela) sono collassate o fortemente depresse; la muratura perimetrale è in parte crollata come anche la muratura interna, della quale si rileva un preoccupante quadro fessurativo e di degrado. In virtù della valenza storica dell'area, si prevede un progetto di recupero del bene e del complesso, prevedendo il ripristino delle murature e delle volte crollate, usando tecniche innovative e compatibili con l'esistente, rispettando i principi cardine del restauro architettonico (reversibilità, identificabilità, compatibilità). L'approccio alla progettazione preliminare ha tenuto conto di una fase preliminare di conoscenza del patrimonio regionale rurale, dei suoi singoli manufatti e del morfotipo rurale di appartenenza, necessaria per la predisposizione di un adeguato progetto di restauro e recupero del manufatto e per l'adozione di efficaci criteri di riuso, rifunzionalizzazione gestione.

La masseria Rocco Nuzzo, ripristinata nella sua volumetria, perderà la sua destinazione d'uso originaria, a servizio dell'attività agricola, questo in

Codice	Titolo	Pag. 4 di 9
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

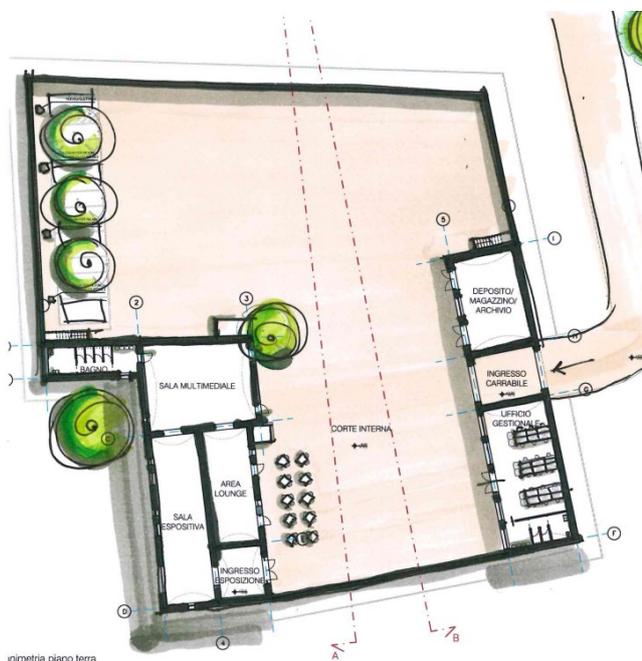
ige.latiano-mesagne@legalmail.it

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

quanto la nuova azienda agricola, posta a sud dell’impianto, assolverà alle nuove dinamiche ed esigenze della produzione agricola.

La ri-funzionalizzazione della masseria a centro visite e punto di accoglienza all’impianto per i visitatori, rappresenta la possibilità di ripristinare il manufatto edilizio e senza stravolgerlo con le nuove richieste, rispettando la configurazione originaria.

### 2.1. Il progetto di recupero e ri-funzionalizzazione



La masseria Rocco Nuzzo presenta tutte le peculiarità delle masserie pugliesi: è composta da un raggruppamento di edifici, con volumetrie elementari, distribuiti in uno schema planimetrico quadrangolare, limitata da un recinto in pietra a secco.

L’impianto della masseria è a corte aperta, con murature in blocchi di tufo e muro di recinzione in pietra posata a secco. Attualmente sulla giacitura di una parte dell’edificio sono stati collocati dal precedente proprietario, dei container in lamiera metallica e parte del recinto è crollato.

L’intervento di ripristino della masseria è orientato sul mantenimento della volumetria, riadattandola alla nuova destinazione d’uso della masseria, che da manufatto rurale sarà convertita a centro visite per l’impianto agrivoltaico.

La destinazione d’uso prevista per l’edificio rurale è compatibile con i caratteri dell’edificio esistente così come da direttive del PPTR e consente uno sviluppo compatibile del turismo rurale e di tutte le attività legate all’attività agricola dell’impianto agrivoltaico e alla filiera agroalimentare locale. In merito alla nuova destinazione d’uso, i due volumi che costituiscono la masseria verranno destinati:

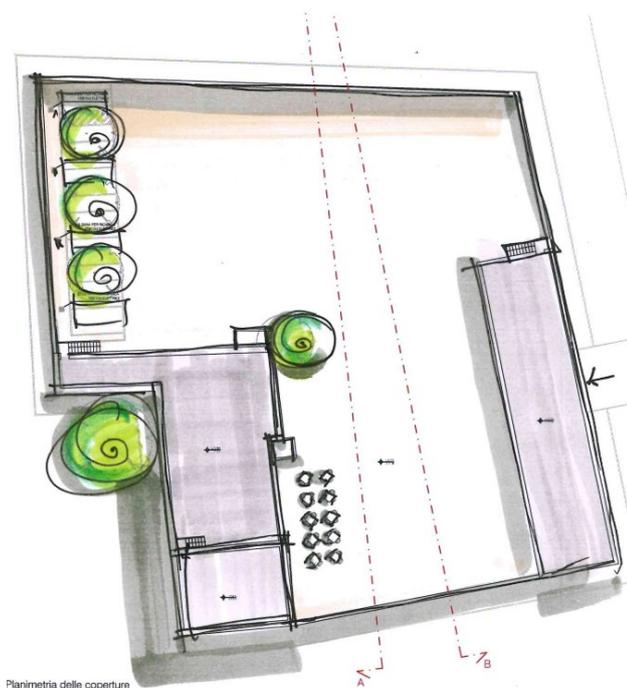
Codice	Titolo	Pag. 5 di 9
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all’attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

ige.latiano-mesagne@legalmail.it

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729



Planimetria delle coperture

- Il primo volume, sul punto d'accesso, agli uffici amministrativi e a un archivio;
- Il secondo volume, prospiciente al parco agrivoltaico, alla sala espositiva

Destinare la masseria a punto informativo, consente di illustrare il funzionamento innovativo del parco agrivoltaico ai visitatori dell'impianto, come scolaresche o operatori del settore.

La corte interna alla masseria è destinata al *dehor* esterno e al parcheggio per i visitatori. Il parcheggio, come per l'azienda agricola, è servito da colonnine per la ricarica dei mezzi elettrici.

Il ripristino dei volumi è coerente con la configurazione originale del manufatto, i blocchi in tufo perimetrali vengono intonacati a calce, con la caratteristica scialbatura, lasciando la tessitura presente ben visibile con tutto il suo palinsesto storico.

Le coperture dei due blocchi verranno ripristinate e saranno accessibili tramite nuove scale esterne, così da rappresentare, soprattutto per la parte più alta, un punto di vista privilegiato sull'intero parco agrivoltaico.

Le alberature presenti verranno mantenute, fatta eccezione per le piante cresciute in prossimità del rudere. Le colorazioni scelte per le facciate sono il bianco e la pietra naturale per il muro di cinta.



Nel ripristino dei volumi della masseria Rocco si è cercato di ricostruire nella maniera più fedele le forometrie originarie. Per le costruzioni rurali è preponderante la preoccupazione di dare risposte di

Codice	Titolo	Pag. <b>6</b> di <b>9</b>
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

[ige.latiano-mesagne@legalmail.it](mailto:ige.latiano-mesagne@legalmail.it)

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

mitigazione alla calura estiva, pungente e prolungata. Per tale motivo la nuova tessitura muraria in conci di pietra calcarea, verrà trattata con un impasto di calce, bolo e argilla, per sigillare i conci, aiutando a ritardare l'ingresso negli ambienti interni del flusso termico derivante dalla radiazione solare.

Qui di seguito, è raffigurato l'approccio progettuale alla ricostruzione delle aperture di facciata.



Dettaglio di facciata 1:  
stato di fatto



Dettaglio di facciata 1:  
stato di progetto



Dettaglio di facciata 2:  
stato di fatto



Dettaglio di facciata 2:  
stato di progetto



Dettaglio di facciata 3:  
stato di fatto



Dettaglio di facciata 3:  
stato di progetto



Dettaglio di facciata 4:  
stato di fatto



Dettaglio di facciata 4:  
stato di progetto

## 2.2. Sistemazione aree esterne

La pavimentazione della corte del centro visite sarà trattata, analogamente all'azienda agricola, con materiale drenante in terra battuta a ghiaino, al fine di evitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Codice	Titolo	Pag. 7 di 9
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

[ige.latiano-mesagne@legalmail.it](mailto:ige.latiano-mesagne@legalmail.it)

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

Il parcheggio inteso come stalli e circolazione, è caratterizzato dalla presenza dei alberi per alberi per l'ombreggiamento e la pavimentazione in autobloccanti carrabili e drenanti in calcestruzzo.

### 2.3. Cisterne



In prossimità della masseria sono state rinvenute 4 cisterne-pozzi per la raccolta dell'acqua, databili al XVIII e XIX secolo, come meglio esplicitato ed approfondito nella relazione dell'archeologa Caterina Polito.

Le 4 cisterne saranno recuperate come l'intero complesso della masseria.

La più grande, collocata in prossimità della masseria, potrà essere inserita all'interno del percorso dei visitatori del centro visita, nell'ottica della valorizzazione dell'area e del recupero testimoniale dell'attività rurali del passato.



Codice	Titolo	Pag. <b>8</b> di <b>9</b>
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

[ige.latiano-mesagne@legalmail.it](mailto:ige.latiano-mesagne@legalmail.it)

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729

## 2.4. Budget di intervento

Si riporta qui di seguito il del dettaglio del budget preliminare di intervento.

2420 IMPIANTO AGRIVOLTAICO DI LATIANO MESAGNE MASSERIA					
Livelli preliminari di investimento					
	DESCRIZIONE	IMPORTO UN.	QUANTITA'	U.M.	IMPORTO TOT.
<b>A</b>	<b>Demolizioni</b>				
1	Cantierizzazioni	€ 0,03	13.272	€	€ 424,70
2	Demolizione parte dell'edificio esistente (rudere)	€ 56,00	237	mq	€ 13.272,00
	<b>TOTALE</b>				<b>€ 13.696,70</b>
<b>B</b>	<b>Edificio Masseria</b>				
1	Cantierizzazioni	€ 0,03	474.296	€	€ 15.177,47
2	Strutture - edificio ricostruito	€ 224,00	237	mq	€ 53.088,00
3	Opere civili al rustico - edificio ricostruito	€ 80,00	237	mq	€ 18.960,00
4	Impianti MEC - edificio ricostruito	€ 280,00	237	mq	€ 66.360,00
5	Impianti ELE, LIG e speciali - edificio ricostruito	€ 144,00	237	mq	€ 34.128,00
6	Finiture (livello medio) - edificio ricostruito	€ 320,00	237	mq	€ 75.840,00
7	Restauro - edificio superstite	€ 640,00	353	mq	€ 225.920,00
	<b>TOTALE</b>				<b>€ 489.473,47</b>
<b>C</b>	<b>Sistemazioni esterne</b>				
1	Cantierizzazioni	€ 0,03	144.664	€	€ 4.629,25
2	Corte	€ 80,00	1.511	mq	€ 120.880,00
3	Parcheggio	€ 72,00	177	mq	€ 12.744,00
4	Recupero muratura a secco perimetrale	€ 96,00	115	ml	€ 11.040,00
	<b>TOTALE</b>				<b>€ 149.293,25</b>
	<b>TOTALE BUDGET INTERVENTO</b>				<b>€ 652.463,42</b>
	Costi della progettazione	€ 0,10			€ 65.246,34
	Costi della sicurezza	€ 0,03			€ 19.573,90
	Contingencies	€ 0,10			€ 65.246,34
	<b>Grantotale</b>				<b>€ 802.530,01</b>

Codice	Titolo	Pag. 9 di 9
2420	Relazione Tecnica Opere Civili	

Società soggette all'attività di direzione e coordinamento della **Marseglia Group S.p.A.**

Sede Legale e Amministrazione: 70043 Monopoli (BA) - Via Baione, 200 - Tel. 080.930.20.11 - Fax 080.690.17.67

ige.latiano-mesagne@legalmail.it

Nr. REA: BA-614833 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Bari N. 08253640729