



PROVINCIA DI BRINDISI

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N. 48 DEL 20/06/2025

Ambiente ed Ecologia

OGGETTO: Merletto S.r.l. - Verifica di Assoggettabilità a VIA art. 19 del D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii. per la realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad “Attrezzature di carattere generale” e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che:

- con nota prot. n. 5877 del 18/02/2025 è stata acquisita la comunicazione della Struttura di Missione ZES di indizione della Conferenza di Servizi ex artt. 14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990 e smi inerente la richiesta avanzata dalla MERLETTO S.R.L di “Autorizzazione Unica” ai sensi dell’art. 15 del D.L. 19 settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162 (in G.U. 16.11.2023, n.268), per la *“Realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad Attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale”*, presso il Comune di Ostuni (BR) – Contrada Mogale;
- con nota prot. 123075/2025 del 07.03.2025, acquisita in atti al prot. 7996 del 10.03.2025, la Sezione Tutela del Paesaggio del Dipartimento Ambiente della Regione Puglia ha evidenziato alla Struttura di Missione ZES e alla Provincia di Brindisi, che il Piano di lottizzazione, in questione, debba essere sottoposto a procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ricadendo, di conseguenza, nel campo di applicazione di cui all’art. 89, c.1, lett.b.2) delle NTA del PPTR – *“Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per interventi che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate”*;
- con nota prot. n. 8230 dell’11/03/2025 in riscontro alla comunicazione ZES di indizione della CdS, preso atto anche della nota della Sezione Tutela del Paesaggio del Dipartimento Ambiente della Regione Puglia, la Provincia di Brindisi ha fatto presente che l’intervento in questione, ricadendo nel campo di applicazione della L.R. n. 26/2022, dovrà essere sottoposto alla procedura

di compatibilità ambientale;

- con successiva nota prot. n.9828 del 24/03/2025, la Provincia faceva presente la necessità di sospensione da parte della competente Struttura di Missione ZES del procedimento attivato, nelle more dell'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA del progetto proposto ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. previa presentazione alla Provincia di idonea istanza corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

Viste:

- la nota del 02/04/2025, acquisita in atti al prot. n. 11145 del 03/04/2025, con la quale la società Merletto S.r.l. ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VIA ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., corredata di documentazione tecnica, per il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione da realizzare in contrada Mogale - Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad "Attrezzature di carattere generale", finalizzato alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale;

- la nota prot. n. 11743 dell'08/04/2025 con la quale la Provincia – Area 4 Ambiente e Mobilità ha comunicato **l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale** ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e della L.R. 26/2022 del progetto in questione;

- che con la stessa comunicazione di avvio, oltre a richiedere alla società proponente la trasmissione di documentazione integrativa, è stato richiesto agli Enti coinvolti nel procedimento di rilasciare il proprio parere, nel termine di trenta giorni dalla ricezione della stessa nota, sul progetto in questione comunicando, altresì, l'avvenuta pubblicazione dello Studio Preliminare Ambientale e alla documentazione presentata dalla società proponente e pubblicata sul sito di questo Ente, alla pagina <https://www.provincia.brindisi.it/index.php/valutazione-impatto-ambientale/progetti-in-istruttoria>;

- che con la suddetta nota di avvio è stato precisato che ai fini dell'adozione del provvedimento conclusivo, è necessario acquisire i seguenti atti/pareri:

- **Accertamento di Compatibilità Paesaggistica** per interventi che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate, di cui all'art. 89, c.1, lett.b.2) delle NTA del PPTR di competenza della Regione Puglia – Sezione Paesaggio (di cui alla nota prot. n. 123075/2025 del 07.03.2025 della Regione Puglia);
- **Parere dell'Acquedotto Pugliese** circa la disponibilità di approvvigionamento idrico e di collettamento di scarico delle acque reflue complessivamente prodotte dall'insediamento, nonché la capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dall'insediamento oggetto di intervento;
- **Aggiornamento del Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** circa la verifica delle opere di sistemazione idraulica, a seguito dello Studio di compatibilità idraulica Integrativo prodotto dal proponente (rev. R01 del 28.03.2025), alla luce della presenza di aree classificate a pericolosità idraulica;
- **Verifica di coerenza del progetto in esame con le previsioni del Piano faunistico venatorio regionale** di competenza della Regione Puglia - Sezione Gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e natura in relazione a quanto stabilito dall'art. 8, c. 3 della LR n. 59/2017;
- **Dichiarazione da parte dell'Autorità Competente VAS di avvenuta ottemperanza alle prescrizioni** di cui ai Provvedimenti N. 1777 del 23.09.2024 e N. 74 del 20.01.2025 (Parere Motivato Finale e sua integrazione) ai fini dell'attestazione della favorevole chiusura del procedimento di VAS;
- **Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** sulle attività previste nella proposta progettuale complessiva con particolare riferimento alle opere e attività rilevanti ai fini degli impatti ambientali (cabine elettriche di trasformazione, gruppi elettrogeni, ecc..).

- Con nota acquisita al prot. n. 13328 del 22/04/2025, la Struttura ZES ha comunicato che la società proponente ha dato riscontro alla nota prot. n. 11743/2025 della Provincia di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, con documentazione che è stata prontamente pubblicata sul sito web della Provincia;

- Con nota prot. n. 15486 del 12/05/2025, la Provincia, a valle di tutto quanto fino ad allora

acquisito, al fine dell'adozione del provvedimento conclusivo relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ex art. 19 del D.Lgs. n.152/2006, ha evidenziato, tra gli altri, i seguenti aspetti ritenuti rilevanti e bisognosi di approfondimenti e/o integrazioni da parte della Società e degli Enti coinvolti:

- Risulta utile e importante sottolineare che, con l'integrazione documentale trasmessa dalla Società Proponente con nota acquisita al prot. n. 13328/2025, dalla RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - IMPIANTI MECCANICI-Gestione delle risorse idriche e degli scarichi - cod. 736.PD.IME.00.GEN.RG.337 **si rileva** che, *diversamente da quanto previsto negli elaborati tecnici di progetto depositati, le alimentazioni delle piscine NON avverranno con un sistema di presa a mare e non sarà previsto un impianto di desalinizzazione a servizio del complesso*. La nuova revisione del progetto prevede l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete AQP e da autobotti. Data per nota la limitata disponibilità della risorsa idrica sul territorio pugliese per usi diversi dai consumi umani si ritiene che, in assenza del parere dell'Acquedotto Pugliese che attesti in modo inequivocabile la possibilità di soddisfare il fabbisogno idrico previsto in progetto, lo stesso dovrà essere garantito mediante l'installazione dell'impianto di dissalazione ai fini dell'utilizzo dell'acqua di mare, in conformità al progetto sottoposto alla procedura di VAS attivata dal Comune di Ostuni;
 - stante l'assenza di idoneo e circostanziato pronunciamento da parte delle Autorità Competenti circa la compatibilità delle opere previste per la corretta regimazione delle acque di corrivazione nel compluvio classificato ad elevata/media e bassa pericolosità idraulica, al fine di garantire in modo assoluto la tutela dei beni immobili, mobili e della salute pubblica, si ritiene che sussistono le condizioni per la piena applicazione delle disposizioni prescritte dall'art.6 delle NTA del Piano Di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico vigente, nonché della D.G.R. 1675 dell'8 ottobre 2020 che, nel definire il limite areale dell'*alveo fluviale in modellamento attivo (pari a 150 m rispetto al ciglio spondale dell'alveo o dal piede dell'argine ove presente, ovvero dall'asse del corso d'acqua nei casi di sponde variabili od incerte, per i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche di cui al R.D. n. 1775/1933; di 100 m per il reticolo idrografico minore; quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.)* stabilisce i relativi vincoli di inedificabilità che si applicano a tali aree. Si precisa che, in assenza del parere vincolante espresso dall'Autorità di Bacino o dal Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia, il progetto dovrà conformarsi a quanto previsto dal su richiamato art.6 delle NTA del PAI;
 - Relativamente ai vincoli imposti dalla L.R. n. 59/2017 sulle aree classificate come Oasi di Protezione Faunistica, preso atto dell'assenza del parere da parte del competente Servizio Caccia della Regione, si ritiene di dover considerare le disposizioni formulate con l'atto d'indirizzo approvato dal Consiglio P.le con deliberazione n.9 del 14/04/2016;
 - Atto conclusivo della procedura di VAS, atteso che il Comune di Ostuni nota prot. n.31488 del 08/05/2025, ha evidenziato che la Società proponente, per alcune condizioni/prescrizioni, non ha ottemperato o ha dato riscontro in modo parziale e per alcune prescrizioni ottemperate ha ritenuto necessaria *"una più approfondita valutazione nell'ambito della procedura di VIA dell'intervento"*.
- Con nota n. 26995/2025 del 07/05/2025, acquisita al prot. n. 15020 dell'08/05/2025, ARPA Puglia ha richiesto integrazioni documentali al fine di poter esprimere le proprie valutazioni di competenza;
- la Società Proponente, con nota del 19/05/2025, trasmessa dalla Struttura Missione ZES e acquisita al prot. n. 16557 del 21/05/2025, nelle more della definizione degli approfondimenti e delle successive istruttorie degli Enti, ha richiesto alla Struttura di missione ZES di posticipare la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter L.241/1990 prevista per il 21/05/2025. Con la stessa nota la Struttura ZES ha comunicato il rinvio della CdS al 23/06/2025, invitando gli Enti a trasmettere le proprie determinazioni finali entro la stessa riunione.
- Con successiva nota acquisita al prot. n. 16799 del 22/05/2025, la Struttura di Missione ZES ha trasmesso le controdeduzioni della società Merletto S.r.l. a quanto evidenziato dalla Provincia di Brindisi con la nota prot. n. 15486 /2025 e dal Comune di Ostuni con la nota n. 31488

dell'08/05/2025 (acquisita al prot. n. 15190 del 09/05/2025) circa l'ottemperanza della Società Proponente alle prescrizioni previste dai pareri VAS, in particolare riguardo alle prescrizioni per le quali è stata rilevata una mancata o parziale ottemperanza o la necessità di approfondimenti in occasione del procedimento di VIA.

- Con nota prot. n. 17278 del 26/05/2025, la Provincia di Brindisi ha trasmesso il proprio riscontro alle controdeduzioni trasmesse dalla Società Proponente e, al fine di poter adottare il provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA entro il termine stabilito dalla normativa vigente, ha richiesto l'espressione del parere di competenza agli Enti, in particolare:

- del Comune di Ostuni, quale Autorità competente per la VAS, in merito agli aspetti evidenziati con nota n.31488 del 08/05/2025 la cui valutazione è stata demandata alla fase di VIA;
- dell'AQP -Acquedotto Pugliese S.p.A. e/o del Servizio Risorse Idriche della Regione Puglia circa l'utilizzo di acque di rete per l'alimentazione/gestione delle piscine pari a un totale annuo di 6.817 mc, che sommate al fabbisogno per ACS, definiscono il totale di acque da prelevare annualmente dalla rete AQP, pari 23.893 mc;
- dell'Autorità di Bacino e/o del Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia circa l'applicazione del vincolo di inedificabilità dell'alveo fluviale in modellamento attivo, come individuato ai sensi dell'art.6 delle NTA del Piano Di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico vigente, nonché della D.G.R. 1675 dell'8 ottobre 2020, al fine di garantire in maniera assoluta la sicurezza idraulica delle aree di intervento e delle aree contermini, anche alla luce degli eventi alluvionali che hanno interessato le marine del comune di Ostuni da ultimo nel settembre 2016;
- della Sezione Gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali della Regione Puglia circa la localizzazione del progetto in area sottoposta a vincolo faunistica ai sensi della L.R. n. 59/2017.

In più, ha invitato il proponente a trasmettere le controdeduzioni ai seguenti pareri

- al parere della Regione Puglia, Sezione Paesaggio, reso con nota prot. n.0240362/2025 del 07/05/2025, acquisita al prot. n. 14999 dell'08/05/2025;
- al parere reso da ARPA PUGLIA – DAP di Brindisi con nota prot. n. 0026995/2025 del 07/05/2025, acquisita al prot. n. 15020 dell'08/05/2025;
- al parere del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce reso con note prot. MIC_SABAP-BR-LE|08/04/2025|0006435, MIC_SABAP-BR-LE|02/05/2025 |0007988, MIC_SABAP-BR-LE|07/05/2025|0008312.

- Con nota prot. n. 18205 del 03/06/2025, a riscontro di quanto richiesto con la nota prot. n. 17278/2025 sono state acquisite le nuove controdeduzioni della Merletto s.r.l. ai pareri/contributi forniti dagli Enti (Provincia, Regione Puglia – Sezione Paesaggio, MIC-Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Brindisi-Lecce e la nuova revisione (rev.01, 30/05/2025) dello Studio Preliminare Ambientale;

- L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota n. 22438/2025 del 06-06-2025 (acquisita al prot. n. 18833 del 09/06/2025) ha precisato che il proprio parere in merito all'intervento di lottizzazione e contestuale realizzazione di messa in sicurezza è stato già espresso con le note precedenti 25474/22, 7207/24, 7549/25, 9292/25, 15808/25, allegandole ai fini della ricostruzione del parere definitivo;

- Con nota acquisita al prot. n. 19012 del 10/06/2025, la Struttura di Missione ZES ha trasmesso la nota n. 39572/2025 del 05/06/2025, con cui Acquedotto Pugliese ha rappresentato che:

- in termini di disponibilità idrica, la richiesta di allaccio idrico alla rete di AQP per il fabbisogno complessivo stimato potrà essere soddisfatta;
 - in termini generali e in virtù della limitata disponibilità della risorsa idrica sul territorio pugliese, il Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII) agli artt. 11 stabilisce che: *"la somministrazione di acqua avviene prioritariamente per uso potabile, gli usi diversi dal consumo umano sono*

consentiti nei limiti nei quali le risorse idriche siano sufficienti e a condizione che non ne pregiudichino la qualità. Per tali altri usi la Società si riserva di fornire acque con qualità diverse nel rispetto della disciplina vigente”.

- anche per l'alimentazione delle piscine la Società Proponente, con nota n. 217489 del 01/06/2025, ha già proposto soluzioni alternative nei confronti delle quali, per quanto di competenza, non si ravvedono motivi ostativi.

Considerato che:

- con deliberazione del C.C. di Ostuni n. 17 del 24.03.1998 veniva adottato il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) relativo alla zona T2.2 di P.R.G. Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni) e a seguito del parere favorevole del Comitato Urbanistico Regionale il P.d.L. veniva approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 03.09.2001;
- ai sensi della L.R. n. 11/2001 **il piano di lottizzazione veniva sottoposto alla verifica di assoggettabilità a V.I.A.** e con determina n. 16 dell'11.06.2008 del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia **veniva stabilito di escludere il P.d.L. dalla procedura di V.I.A. ma di acquisire il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB);**
- in esito all'iter procedimentale afferente all'Autorità di Bacino della Puglia, con delibera di C.C. n. 10 del 26.03.2013 il Comune di Ostuni approvava, ai sensi dell'art. 16, comma 10-bis della L.R. n. 20/2001, una Variante al P.d.L. in contrada Mogale per le variazioni relative alla realizzazione del canale a cielo libero per lo smaltimento delle acque piovane e al conseguente spostamento di n° 12 corpi di fabbrica previsti in prossimità del canale stesso;
- a seguito di atti di compravendita del 2020, la società Merletto srl unica proprietaria, ha elaborato una proposta di variante al Piano di Lottizzazione relativo al comparto 5 del P.R.G. per la realizzazione di un complesso turistico – alberghiero e commerciale in località Mogale nella Marina di Ostuni in zona T2.2 di P.R.G. basata su una rivisitazione progettuale del complesso, senza variazioni incidenti sul dimensionamento globale dello strumento attuativo di piano urbanistico e/o modifiche di perimetro del comparto, indici di fabbricabilità e dotazioni di standard urbanistici;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30.04.2021, il Comune di Ostuni ha formalizzato con atto amministrativo, ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. n. 44/2012, la proposta di Variante di cui al punto precedente e ha provveduto a trasmetterlo, unitamente ad una nuova versione del Rapporto preliminare di verifica, alla “Sezione Autorizzazioni Ambientali” della Regione Puglia;
- la Regione Puglia con atto dirigenziale n. 422 del 13.10.2021, nell'ambito della **Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS e verifica di assoggettabilità a VIA**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 44/2012 **ha determinato di assoggettare** il progetto di “Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto 5 maglia T2.2 “attrezzature di carattere generale” di P.R.G. in c.da MOGALE della Marina di Ostuni” proposto dalla ditta Merletto Srl:
- **alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;**
- **alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;
- in data 8 giugno 2022 veniva sottoscritto verbale di incontro a firma della Commissaria straordinaria del Comune di Ostuni ex art. 143 del T.U.E.L. e dei Dirigenti comunali competenti in materia di Urbanistica (Autorità procedente VAS) e Patrimonio e Paesaggio (Autorità competente VAS), del legale rappresentante della società MERLETTO S.r.l. e dei progettisti del nuovo Piano di lottizzazione; nel suddetto verbale, in riferimento al procedimento di variante al Piano di lottizzazione in oggetto, veniva dato atto dell'impegno del Comune di Ostuni a formalizzare il procedimento di VAS, onde procedere con la eventuale definitiva approvazione della variante ex art. 16 comma 10 bis L.R. n. 20/2001 a seguito dell'espletamento della procedura di VAS e dell'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96, comma 3 delle NTA del PPTR;
- con nota prot. 49125 in data 22.07.2022 a firma del Dirigente del Settore Urbanistica Edilizia

Ambiente del Comune di Ostuni, in qualità di Autorità procedente, indirizzata al Dirigente del Settore Protezione civile, Paesaggio, Demanio e Patrimonio, quale Autorità competente, veniva formulata richiesta di attivazione della procedura VAS ex art. 9 L.R. 44/2012 per la variante in oggetto;

- con nota prot. n. 50428 del 29.07.2022, il Dirigente del Settore Patrimonio e Paesaggio-Autorità comunale competente procedeva all'avvio e all'inoltro della documentazione progettuale ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e agli Enti territoriali interessati, ai fini della consultazione ai sensi della L.R. n.44/2012;

- in riscontro alla nota n. 50428/2022, con nota prot. n. 25037 del 3.08.2022 la Provincia di Brindisi – AREA 4 Ambiente e mobilità specificava che, avendo il Comune avviato esclusivamente la procedura di VAS ai sensi degli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 per l'esame della variante in questione, la ***procedura di VIA potrà essere avviata su formale richiesta da parte del proponente e solo a seguito dell'esito favorevole della VAS;***

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 25.07.2023 veniva adottato il progetto di variante e contestualmente avviate la procedura di Valutazione ambientale strategica di cui agli artt. dall'11 al 16 della L.R.44/2012 e la procedura di Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, NTA del PPTR;

- con comunicazione ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 241/1990 Prot. r_puglia/AOO_145-15/12/2023/10384, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia comunicava i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (preavviso di diniego) per il rilascio del parere paesaggistico obbligatorio sulla Variante al Pdl;

- con Determina Dirigenziale N. 33 del 07.03.2024 cod. 145/DIR/2024/00036, la **Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia rilasciava Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. d) in combinato disposto con il comma 3 dell'art. 96 delle NTA del PPTR per la proposta di variante così come aggiornata dalla documentazione integrativa inviata dal proponente, **con alcune prescrizioni** al fine dell'adeguamento del piano di lottizzazione prima della sua approvazione definitiva;

- con le Determine Dirigenziali N. 1777 del 23.09.2024 e N. 74 del 20.01.2025, il Comune di Ostuni in qualità di Autorità Competente ha adottato il Parere Motivato Finale e successiva integrazione in relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), fatto salvo il rispetto delle prescrizioni stabilite con i medesimi provvedimenti;

- con nota prot. 123075/2025 del 07.03.2025 indirizzata oltre alla Struttura di Missione ZES anche alla Provincia di Brindisi, acquisita al prot. 7996 del 10.03.2025, la Sezione Tutela del Paesaggio del Dipartimento Ambiente della Regione Puglia ha evidenziato che l'opera in questione debba essere sottoposta a procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale e, di conseguenza ricade nel campo di applicazione di cui all'art. 89, c.1, lett.b.2) delle NTA del PPTR – *“Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per interventi che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate”*.

Preso atto dalla documentazione tecnica trasmessa dal Proponente e da verifiche effettuate nel corso dell'attività istruttoria che:

- secondo quanto dichiarato dai progettisti nell'elaborato denominato “STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE (screening VIA)” codice elaborato 736.VIA.GEN.00.GEN.RE.006_R01 del 30.05.2025 *“L'area interessata dalla variante di P.dl L. è ubicata in adiacenza all'abitato di Villanova – Camerini in direzione Carovigno ed è costituita dal comparto 5, zona di PRG “T2.2 attrezzature di carattere generale”, in cui è possibile la realizzazione di strutture a destinazione alberghiera in misura massima del 70% del volume insediabile, e con il restante 30% con destinazione commerciale.*

L'area, compresa tra la SS 379 e la linea di costa, presenta caratteri paesistici tipici di una zona

costiera a carattere pianeggiante che lentamente digrada verso il mare; nel corso degli anni è stata sporadicamente utilizzata a seminativo."

L'area oggetto di lottizzazione secondo il PPTR:

- *è compresa nella Murgia dei Trulli, Ambito paesaggistico 7, nello specifico Ostuni è compresa nella Piana degli Uliveti secolari;*
- *è interessata dall'UCP delle Componenti Geomorfologiche Lame e Gravine denominato "Lama Loc. Mass. Mogale" ed è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 54 delle NTA del PPTR;*
- *tutta la fascia di territorio compresa tra la linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale ed i 300 mt verso l'entroterra, come definita anche nelle tavole della sezione 6.1.2 del PPTR, rientra tra i Beni Paesaggistici delle componenti idrologiche "Territori Costieri". Tali beni sono soggetti agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;*
- *Non si rileva invece la presenza di componenti Botanico-Vegetazionali e di componenti delle Aree Protette e dei siti naturalistici né tra i Beni Paesaggistici né tra gli Ulteriori Contesti Paesaggistici;*
- *Con riferimento alle componenti culturali e insediative l'area d'intervento è interessata sia da beni paesaggistici (BP) che da ulteriori contesti paesaggistici (UCP), in particolare:*
 - ***dichiarazione di interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939**, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico (BP), detto bene paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 79 e alle prescrizioni d'uso della "Scheda di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" (cfr scheda PAE0017);*
 - *"Paesaggio Rurale" (UCP) denominato "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali", sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR;*
 - *"Testimonianza della stratificazione insediativa – Segnalazione Architettonica" (UCP) denominata "Masseria Mogale", sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 78, alle direttive di cui all'art. 79, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR;*
 - *"Area di rispetto della componente culturale e insediativa" (UCP) della suddetta Masseria, sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR. Le misure di salvaguardia e di utilizzazione per tale UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR non si applicano tuttavia, come nel caso in questione, nelle aree non ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR (cfr art 82.1).*
 - *Infine, con riferimento alle componenti dei valori percettivi l'area d'intervento si attesta sulla SS379 (E55) strada riconosciuta dal PPTR quale UCP – "Strada a valenza paesaggistica", soggetta agli indirizzi di cui all'art. 86 alle direttive di cui all'art. 87 e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.*
- *Con riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia, il proponente dichiara che gli obiettivi e le azioni previste della Variante al Piano di Lottizzazione in analisi non si pongono in contrapposizione con gli obiettivi del PTA, pertanto il Piano risulta coerente. Rispetto a tale dichiarazione, l'Ufficio Procedente ritiene di dover evidenziare che il progetto ricade in area a vincolo d'uso degli acquiferi in quanto aree interessate da contaminazione salina, e pertanto soggetto alle norme di cui all'art. 53 delle NTA del PTA e s.m.i..*
- *Il sito di interesse non ricade in aree naturali protette (parchi nazionali e regionali, aree della rete Natura 2000). In relazione all'individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia, di cui alla Del.G.R. 2442 del 2018, il sito risulta*

prossimo a superfici interessate dagli Habitat 1240 *Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. Endemici* e 1310 *Vegetazione annua pioniera a Salicornia e altre specie delle zone fangose e sabbiose*, esterni alla Rete Natura 2000.

- Secondo le griglie di distribuzione approvate con la medesima D.G.R. n.2442 del 2018 e verificate in istruttoria, l'area risulterebbe interessata da numerose Specie animali di interesse comunitario in allegato II, IV e V della Direttiva 92/43/CE e in allegato I della Direttiva 09/147/CE individuati nel territorio della Regione Puglia, comprendenti rettili, invertebrati terrestri, anfibi, uccelli, che tuttavia non vengono neppure citate dal proponente nello Studio Preliminare Ambientale.

- Inoltre, ai sensi del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, il lotto di intervento è interessato da perimetrazioni ad Alta e Media pericolosità idraulica ed è attraversato da reticolo idrografico, *identificato nella "lama presso Masseria Mogale", che ha origine a monte della SS.379, ad una distanza di circa 1 km da essa, ed esito finale al mare, con direzione di scorrimento da sud verso nord, per una lunghezza complessiva dell'asta idraulica di poco superiore a 3 km.*

- Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Ostuni è il Piano Regolatore Generale adottato in data 19.10.1989 con delibera di Consiglio Comunale n. 255 ed approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n. 2248 del 18.05.1995, pubblicata sul BURP n. 78 del 17.07.1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n.169 del 21.07.1995.

- Secondo la zonizzazione del Piano regolatore Generale vigente, l'area di intervento ricade nella zona T2.2, *attrezzature di carattere generale*, nelle quali, ai sensi della NTA di PRG - Art.17 *"Sono ammesse costruzioni di uso collettivo, anche se a conduzione privata, come attrezzature alberghiere, nella misura massima del 70% della volumetria realizzabile, bar, negozi, ecc.... omissis"*.

- gli interventi previsti dal progetto in questione ricadono, come da Deliberazione di Giunta Regionale n. 2054 del 06/12/2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 155 supplemento del 13/12/2021, con cui è stato definitivamente approvato il "Piano Faunistico Venatorio Regionale 2018-2023", nell'Oasi di protezione Villanova-Punta Penna Grossa (CD745442) individuata alla Tav. E – Ambito Territoriale di Caccia "Messapico". Già il Comune Di Ostuni, nel parere motivato di cui alla D.D. 1777 del 23/09/2024 aveva prescritto al proponente di *integrare il Rapporto Ambientale con un paragrafo dedicato agli impatti conseguenti la realizzazione del Piano di Lottizzazione sullo stato di conservazione delle specie faunistiche tutelate dal Piano Faunistico Venatorio Regionale e la individuazione di eventuali azioni di mitigazione e/o compensazione da porre in essere da parte del Proponente*. Come desumibile dalla nota prot. n.31488 del 08/05/2025 del Comune di Ostuni la società proponente, *a seguito del parere motivato, ha rieditato il Rapporto ambientale con la Revisione 03 (nel seguito Rev.03)*. *Lo stesso è stato integrato con uno specifico studio sulla fauna potenzialmente presente nell'area (salvo precisare che la valutazione sulla idoneità dello studio conoscitivo, condotto sulla fauna potenzialmente presente nell'area, nonché sulla efficacia delle azioni di mitigazione e/o compensazione proposte, possa essere svolta nell'ambito della procedura di VIA dell'intervento, in quanto incentrata sulla individuazione degli specifici impatti del progetto sull'ambiente.)*. Tuttavia il proponente nelle proprie controdeduzioni a quanto evidenziato dalla Provincia di Brindisi con la nota prot. n. 15486 /2025, ha dichiarato che *"In primo luogo l'area oggetto di intervento non ricade in un'Oasi di Protezione"*. Pertanto la Provincia di Brindisi, con propria nota prot. 17278 del 26/05/2025, ha ribadito che gli interventi ricadono nell'Oasi di protezione Villanova-Punta Penna Grossa (CD745442) individuata alla Tav. E – Ambito Territoriale di Caccia "Messapico".

Rilevato che, secondo quanto dichiarato dai progettisti nell'elaborato denominato "STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE (screening VIA)" codice elaborato 736.VIA.GEN.00.GEN.RE.006_R01 del 30.05.2025:

"Il Piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un totale di 49 fabbricati che si distinguono in edifici adibiti ad uso turistico - ricettivo (alberghiero) e in edifici ad uso commerciale.

Sono ricompresi nella categoria edifici adibiti ad uso turistico - ricettivo (alberghiero) i seguenti fabbricati:

- 1. Il Main Building, che ospita l'albergo e le funzioni di gestione e controllo del complesso turistico;*
- 2. Le Family Suites (2BS), in totale 19 edifici costituiti da uno o due piani fuori terra per un totale di 24 chiavi, oltre alla Presidential Suite, un unico edificio costituito da un piano fuori terra con una sola chiave.*
- 3. Le Guest Rooms (GR), in totale 19 edifici riconducibili a cinque tipologie base, diverse per forma e dimensione, costituite da uno o due piani fuori terra e individuate con le seguenti sigle: GR1, GR2, GR3, GR4, GR5, GR6, GR7, GR8, GR9, GR10, GR11, GR12, GR13, GR14, GR15, GR16, GR18, GR19, GR20; l'insieme di queste unità sommano un totale di 126 chiavi indipendenti;*
- 4. Gate House, struttura a pianta quadrata, adibita a portale di ingresso del resort.*

Sono invece ricompresi nella categoria attrezzature commerciali i seguenti fabbricati:

- 1. All Day Dining, edificio destinato ad uso di ristorazione, costituito da un piano fuori terra e un piano interrato di limitate dimensioni;*
- 2. SPA- Fitness: edificio costituito da un piano fuori terra e un piano interrato;*
- 3. Ball Room, edificio costituito da un piano fuori terra e un piano interrato posto in prossimità dell'ingresso, accessibile anche dall'esterno e destinato a ricevimenti, usufruibili prevalentemente da utenti non ospiti del complesso;*
- 4. Pool Bar Grill, edificio costituito da un piano fuori terra prevalentemente a servizio degli ospiti dell'albergo e della piscina.*

In sintesi, per il complesso alberghiero si prevede l'installazione dei seguenti impianti tecnologici:

- gli impianti meccanici: Impianti di produzione fluidi primari acqua calda e refrigerata; Impianti di climatizzazione; Impianti di produzione acqua calda sanitaria; Impianti di raccolta e smaltimento acque di scarico; Impianto di distribuzione acqua potabile; Impianti di estinzione incendi;*
- gli impianti elettrici: Impianti di distribuzione elettrica in media tensione e bassa tensione; Impianti di forza motrice e luci; Impianti fotovoltaici; Cablaggio strutturato; Impianti di rivelazione incendi automatici e manuali; Impianti di diffusione sonora finalizzata all'evacuazione (EVAC).*

Sono previsti per le varie categorie d'opera, impianti centralizzati che alimentano l'intero complesso ad eccezione dei sistemi di condizionamento degli edifici e produzione Acqua Calda Sanitaria (ACS).

Per tutto il complesso sarà altresì previsto:

- Sistema di accumulo di acqua fredda sanitaria con gruppo di pressurizzazione tipo autoclave per sopperire ad eventuali picchi di richiesta e non gravare sull'acquedotto cittadino;*
- Impianto di recupero acque grigie unito a un impianto per il recupero dell'acqua piovana ad uso irriguo e delle vaschette dei WC;*
- Sistemi di scarico in fognatura posizionato ai margini del complesso;*

L'impianto elettrico del complesso sarà alimentato da una fornitura in MT unica con doppio arrivo dell'alimentazione da due cabina primarie distinte; vista l'estensione del complesso, per contenere la caduta di tensione e coprire i carichi distribuiti, verrà realizzato un anello di MT a 20kV per distribuire energia. Saranno presenti altre 3 cabina di trasformazione dislocate negli altri 3 centri di carico del complesso. Dalle cabine di trasformazione si svilupperà la rete in BT per l'alimentazione dei carichi.

Per l'alimentazione dei carichi preferenziali individuati per il funzionamento del complesso sarà previsto un gruppo elettrogeno diesel che sarà collegato all'anello di MT.

Inoltre, secondo quanto descritto nella Relazione Generale delle opere, codice elaborato 736.PE.GEN.00.GEN.RG.001 R02 del 30/05/2025 è stata prevista la sistemazione idraulica della

lama che attraversa l'area, con la realizzazione di *un alveo di laminazione piantumato, tipo rain-garden*. La soluzione proposta mantiene invariato lo stato attuale del deflusso superficiale fino a valle della Masseria Mogale dove si trova un'area distinta dal PPTR come "Lama". Il tratto di raccordo tra la geometria dell'attuale alveo e quella all'interno dell'area del nuovo insediamento avverrà nel tratto di canale posizionato sotto il manufatto di attraversamento carrabile posto proprio alla fine del tratto vincolato citato in precedenza.

La variante al Piano di Lottizzazione, infine, prevede la realizzazione di alcune opere pubbliche, che non sono oggetto di Autorizzazione ZES, che verranno realizzate a seguito di apposita convenzione, con un iter approvativo specifico, che prevederà anche la cessione al Comune di alcune aree lungo la costa per creare una migliore fruizione pubblica della costa stessa.

Tali opere comprendono: la realizzazione di strade pubbliche e relativi parcheggi, la sistemazione delle opere di illuminazione pubblica, rete idrica e rete fognaria, l'arredo urbano ed aree a verde.

Dato atto che nell'ambito del procedimento, rispetto ai contributi di competenza trasmessi dagli Enti interessati sono stati discussi e approfonditi diversi aspetti ambientali, come sinteticamente riportati di seguito:

Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce:

- A seguito della nota prot. 64758 del 10/10/2023 con cui il Comune di Ostuni ha comunicato l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della *Variante al Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2 di P.R.G. – Comparto 5* in Contrada Mogale (Marina di Ostuni), la Soprintendenza con nota prot. n. 19954-P del 11/12/2023 ha reso le proprie valutazioni relativamente alla procedura di VAS avviata dall'Amministrazione comunale di Ostuni, consistenti nell'espressione di un **parere non favorevole** alla realizzazione del previsto intervento;
- A seguito della nota prot. n. 65599 del 22/02/2025 con la quale la Struttura di Missione ZES Unica ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990, per l'esame del progetto in "fase autorizzativa" relativo alla "Realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad Attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale", avanzata dalla MERLETTO S.R.L., la Soprintendenza con nota prot. n. **6435-P del 08/04/2025** (acquisita al prot. n. 11784 dell'08/04/2025) ha **comunicato preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990** nel rispetto dell'art. 146 c. 8 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. relativamente al progetto oggetto del procedimento avviato dalla Struttura di Missione ZES;
- A seguito della nota prot. n. 11743 dell'08/04/2025 della Provincia di Brindisi relativa all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, con nota prot. n. **7988-P del 02/05/2025** (acquisita col prot. n.14408 del 02/05/2025), la Soprintendenza per tutti i contenuti ivi espressi, ha riferito che l'intervento **debba essere assoggettato a VIA**;
- A seguito delle "osservazioni procedurali" presentate dalla società Merletto srl, rese "a valle del preavviso di parere negativo rilasciato dalla Soprintendenza, la Soprintendenza, con nota n. 8312 del 07/05/2025, acquisita al prot. n. 14921 nella stessa data, ha precisato, tra l'altro, che:
 - Nel caso in esame, trovandoci all'interno della perimetrazione di un'area di notevole interesse pubblico tutelata con D.M.04.03.1975 (Scheda PAE0017), l'area in esame ricade evidentemente all'interno della *Struttura e componenti antropiche e storico-culturali*;
 - l'autorizzazione paesaggistica, ove dovuta, "costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio" (cfr. art. 146, co. 4 del D. Lgs. 42/2004);
 - le osservazioni ricevute a seguito del suddetto preavviso di diniego prot. **6435-P del 08/04/2025** non contengono elementi utili a una sostanziale revisione della valutazione di competenza;

- **l'intervento proposto non risulta coerente e compatibile** con gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio di cui alla Normativa d'uso della sezione C2 della Scheda di Ambito n. 7 *Murgia dei Trulli* del PPTR ed in particolare con i seguenti:
 - **limitare** *"ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole"*;
 - **promuovere** *"azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza"*;
 - **limitare** *"la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali"*;
 - **impedire** *"le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali"*; impedire *"modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama"*.
- Il progetto si inserisce in un contesto costiero notevolmente fragile, come già sottolineato in premessa, che si presenta già aggredito da un'intensa antropizzazione e nel quale sarebbe necessario, piuttosto, adottare tutte le misure finalizzate a preservare gli elementi di naturalità ancora presenti per sottrarli alla cementificazione e all'antropizzazione.
- Gli interventi proposti, quindi nonostante i miglioramenti progettuali, la diminuzione delle superfici impermeabili di progetto e le riduzioni volumetriche proposti con gli elaborati aggiornati ad **aprile 2024**, non consentono di superare i contrasti con la normativa d'uso del PPTR sopra richiamati e le ulteriori criticità già manifestate dalla Scrivente con nota prot. **19954/2023**, poi con nota prot. **20876/2024** e, infine con la nota di preavviso di diniego prot. **6435-P del 08/04/2025**, in quanto i miglioramenti e le mitigazioni previste non sono ritenute sufficienti a compensare il grande sacrificio che sarebbe imposto al contesto paesaggistico di riferimento qualora l'insediamento di progetto fosse realizzato; la realizzazione di tale insediamento, infatti, che comporta l'inserimento di una **volumetria di progetto superiore a 100.000 mc** in un territorio caratterizzato da equilibri molto fragili, oltre a tutte le opere connesse sopra descritte, comporterebbe la frammentazione della porzione di territorio interessata dall'intervento, con potenziale effetto di saturazione della fascia costiera interessata dall'intervento, la trasformazione della matrice agraria, un diverso uso delle aree, l'inserimento di numerosi elementi artificiali e l'alterazione degli equilibri consolidati tra elementi naturalistici ed elementi antropici storicizzati del paesaggio rurale. Si evidenzia inoltre che l'esigenza di mettere in campo un sistema così importante di mitigazioni indica di per sé che il notevole impatto delle opere è indiscusso e riconosciuto dallo stesso proponente.
- le nuove edificazioni proposte e la realizzazione delle strutture e degli spazi di servizio ad esse correlate, con conseguente ampia trasformazione dei suoli, costituirebbero un importante elemento di pressione antropica e urbanizzazione per l'area che conserva ad oggi un altro grado di ruralità e naturalità, determinando un considerevole consumo di suolo a scapito delle connotazioni paesaggistiche tutelate e dei caratteri consolidati che determinano la forte vocazione rurale e naturale dell'area;
- Con stretto riferimento infine al patrimonio archeologico, la realizzazione delle opere relative al progetto in argomento appare pregiudizievole alla conservazione del palinsesto archeologico esistente ed eventualmente conservato.

Infine, con la stessa nota, la Soprintendenza per tutto quanto ivi espresso e richiamate le motivazioni addotte con preavviso di diniego prot. n. 6435-P del 08/04/2025, evidenziato che le osservazioni ricevute a seguito del suddetto preavviso di diniego non contengono elementi utili a una sostanziale revisione della valutazione di competenza, per quanto di competenza ai sensi dell'art. 146 co. 8 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ha **espresso parere contrario alla realizzazione delle opere di progetto in questione.**

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (AdB)

- Con ultima nota prot. N. 22438/2025 del 06-06-2025, acquisita al prot. 18833 del 09/06/2025 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha richiamato il suo precedente parere prot. n. 7549 del 25/02/2025, nel quale dichiara di aver *risposto in maniera esaustiva alla*

richiesta di Codesta Provincia riassumendo i procedimenti che hanno riguardato l'intervento di lottizzazione con contestuale realizzazione di opere di messa in sicurezza, ritenendo concluso qualunque apporto istruttorio per la procedura in esame. Inoltre:

- *Precisa che i proponenti a partire da una prima soluzione, hanno sviluppato quella definitiva, assumendosi l'onere del rispetto del cronoprogramma delle attività, per le quali era stata espressamente indicata l'impossibilità di realizzare i manufatti edilizi ricadenti in area ad alta e media pericolosità idraulica se non prima aver realizzato gli interventi di messa in sicurezza e modificato la perimetrazione e che l'Ente Provincia, sebbene Autorità competente per la VIA, non può sostituirsi all'Autorità di Bacino Distrettuale nella valutazione delle opere che interferiscono con i vincoli relativi al PAI.*
- *Chiarisce altresì che nel caso di compresenza di perimetrazioni e aste di reticoli idrografici, prevalgono le prime sui secondi per l'ovvia motivazione che alla base della perimetrazione esiste sempre un modello idraulico specifico, a differenza dei territori non studiati, su cui la tutela del PAI si esercita mediante l'adozione di un criterio geometrico cautelativo previsto dagli artt. 6 e 10 delle NTA. Infine allega le diverse note prodotte nei vari procedimenti riguardanti l'intervento ovvero i prott. nn. 25474/22, 7207/24, 7549/25, 9292/25, 15808/25, utili ai fini della ricostruzione del parere definitivo.*

- In particolare, nel citato parere prot. n. 7549 del 25/02/2025, erano stati richiesti al Proponente i seguenti ulteriori approfondimenti da elaborare in fase di progettazione esecutiva, precisando che gli stessi non erano da trasmettere alla medesima Autorità di Bacino per economia procedimentale, ma demandando al responsabile del rilascio del titolo abilitativo l'introduzione delle predette prescrizioni all'interno del relativo dispositivo e delle figure previste per legge la loro concreta attuazione:

- 1. lo studio alla base del dimensionamento del canale sia eseguito in moto permanente con tempo di ritorno 200 anni, eventualmente adeguando le dimensioni della sezione e prevedendo idonee opere di imbocco e sbocco dei deflussi, oltre che presidi a contrasto dell'erosione localizzata;*
- 2. sia prodotta una tavola di raffronto comprensiva del layout della lottizzazione e dello stato PAI ante operam e quello post operam, dopo la realizzazione di tutte le opere di messa in sicurezza, al fine di avere un quadro immediato ed oggettivo della efficacia degli interventi di mitigazione.*

- In precedenza, nell'ambito della procedura VAS, con nota n. prot. n. 7207 del 07/03/2024, è stato evidenziato da parte dell'AdB, il superamento delle iniziali pregiudiziali raccomandando di definire soluzioni progettuali adeguate in merito al canale di guardia zona est e allo spostamento del parcheggio situato in zona litoranea. In più, è stato precisato che, relativamente al cronoprogramma delle attività, vengono individuate due fasi di cui la prima è riguardante gli edifici non ricadenti attualmente in alta e media pericolosità idraulica, mentre una seconda fase è da realizzarsi solo a seguito del collaudo delle opere di regimazione idraulica relativa al canale di progetto e conseguente modifica della perimetrazione PAI.

Comune di Ostuni – Ottemperanza alle prescrizioni VAS

*- in merito alla richiesta avanzata dalla Provincia di Brindisi al Comune di Ostuni circa la verifica della ottemperanza della società Merletto srl alle prescrizioni di cui alle Determine Dirigenziali n. 1777 del 23.09.2024 e n. 74 del 20.01.2025 relative alla procedura VAS, Il Comune di Ostuni nota prot. n.31488 del 08/05/2025, ha evidenziato che la Società proponente, per le condizioni/prescrizioni riportate di seguito, non ha ottemperato o ha dato riscontro in modo parziale e per alcune prescrizioni ottemperate ha ritenuto necessaria *“una più approfondita valutazione nell'ambito della procedura di VIA dell'intervento”*:*

- **Prescr. 1** - *Integrare il Rapporto Ambientale con un paragrafo dedicato agli impatti conseguenti la realizzazione del Piano di Lottizzazione sullo stato di conservazione delle specie faunistiche,*

tutelate dal Piano Faunistico Venatorio Regionale, e la individuazione di eventuali azioni di mitigazione e/o compensazione da porre in essere da parte del Proponente.

- **Prescr. 3** - Integrare il Rapporto ambientale con l'analisi degli impatti cumulativi derivanti da trasformazioni antropiche già presenti.
 - **Prescr.8** - Verificare da parte del Proponente che venga accertata da Acquedotto Pugliese S.p.a. la disponibilità di approvvigionamento idrico e di collettamento e la capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, nelle more dell'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, fermo restando il parere della Sezione Risorse idriche della Regione Puglia in riferimento all'inclusione dell'area in parola all'interno della perimetrazione dell'agglomerato di Ostuni indicato nel P.T.A.; si dovrà tener conto degli interventi pianificati ed in corso, nonché di quanto previsto nel progetto in oggetto, in particolare in merito alla rete fognaria, ovvero al rilascio della prevista Attestazione di Conformità sugli elaborati esecutivi con il sistema gestionale, nonché al rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dallo stesso AQP per l'assunzione in gestione delle opere realizzate.
 - **Prescr.10** - Integrare il Rapporto Ambientale con una più completa valutazione degli impatti cumulativi del piano.
 - **Prescr. 11** -Integrare il Rapporto ambientale e la Relazione illustrativa con una analisi dettagliata degli impatti relativi alla costruzione delle piscine (fase di cantiere e gestione) e le conseguenti scelte progettuali compiute rivolte a minimizzare detti impatti.
 - **Prescr. 12** - Individuare e sviluppare possibili ulteriori soluzioni che consentano di massimizzare il mantenimento della permeabilità dei suoli, garantendo, in ogni caso, l'invarianza idraulica dell'intervento già in fase di VAS.
 - **Prescr. 13** - Integrare il piano di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale con l'indicazione delle misure correttive o migliorative, da adottare in caso di mancato raggiungimento dei target prefissati.
 - **Prescr. 14** - Approfondire, in riferimento al patrimonio storico - archeologico, il livello di conoscenze per l'area in esame, al fine di poter valutare con maggiore contezza l'impatto delle opere previste.
 - **Prescr. 16** - Con riferimento al patrimonio archeologico, il Proponente dovrà procedere ad un approfondimento diagnostico, con indagini indirette, a scopo predittivo e funzione orientativa rispetto alla pianificazione medesima, da eseguire sotto il controllo della stessa Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.
- Rispetto alle controdeduzioni presentate dalla società Merletto srl (trasmesse dalla Struttura di Missione ZES e acquisite al prot. n. 16799 del 22/05/2025) a tutt'oggi il Comune di Ostuni non risulta abbia dato alcun riscontro né risulta abbia adottato il provvedimento conclusivo della procedura di VAS.

Approvvigionamento e Gestione della risorsa Idrica

- in merito alla gestione della risorsa idrica, la Provincia di Brindisi con la nota prot. n.15486 del 12/05/2025 ha rappresentato che:

1. Risulta utile e importante sottolineare che, con l'integrazione documentale trasmessa dalla Società Proponente con nota acquisita al prot. n. 13328/2025, dalla RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - IMPIANTI MECCANICI-Gestione delle risorse idriche e degli scarichi - cod. 736.PD.IME.00.GEN.RG.337 si **rileva** che, *diversamente da quanto previsto negli elaborati tecnici di progetto depositati* (in allegato all'istanza di verifica di VIA), *le alimentazioni delle piscine NON avverranno con un sistema di presa a mare e non sarà previsto un impianto di desalinizzazione a servizio del complesso*. La nuova revisione del progetto prevede l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete AQP e da autobotti. Data per nota la limitata disponibilità della risorsa idrica sul territorio pugliese per usi diversi dai consumi umani si ritiene che, in assenza del parere dell'Acquedotto Pugliese che attesti in modo inequivocabile la possibilità di soddisfare il fabbisogno idrico previsto in progetto, lo stesso dovrà essere garantito mediante

- l'installazione dell'impianto di dissalazione ai fini dell'utilizzo dell'acqua di mare, in conformità al progetto sottoposto alla procedura di VAS attivata dal Comune di Ostuni.
- L'Acquedotto pugliese S.p.A., con le note di seguito riportate, ha rappresentato quanto segue:
- con la nota n. 33475/2025 del 16/05/2025 (acquisita al prot. n. 16217 del 19/05/2025):
l'approvvigionamento idrico è condizionato alla preventiva messa in esercizio di nuova condotta idrica di futura realizzazione per incrementare l'alimentazione idrica alle marine di Ostuni e Carovigno; pertanto, il proponente dovrà valutare un approvvigionamento idrico alternativo nelle more dell'entrata in esercizio della nuova condotta sopracitata;
 - con la nota n. 39572 del 05/06/2025 (acquisita al prot. n. 18642 del 06/06/2025):
 - la condotta idrica di futura realizzazione per l'alimentazione idrica integrativa delle marine di Ostuni e Carovigno garantirà l'incremento di portata richiesto.
 - in virtù della limitata disponibilità della risorsa idrica sul territorio pugliese, il Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII) agli artt. 11 stabilisce che:
la somministrazione di acqua avviene prioritariamente per uso potabile, gli usi diversi dal consumo umano sono consentiti nei limiti nei quali le risorse idriche siano sufficienti e a condizione che non ne pregiudichino la qualità. Per tali altri usi la Società si riserva di fornire acque con qualità diverse nel rispetto della disciplina vigente.
 - Anche per l'alimentazione delle piscine la Società Proponente, con nota n. 217489 del 01/06/2025, ha già proposto soluzioni alternative nei confronti delle quali, per quanto di competenza, non si ravvedono motivi ostativi.
- Il Settore Lavori e Opere Pubbliche del Comune di Ostuni, con nota n. 39130/2025 del 06/06/2025 (acquisita al prot. n. 18743 del 06/06/2025) ha comunicato che in data 22 aprile 2024, l'Amministrazione comunale acquisiva gli elaborati del progetto definitivo redatto dalla Società Acquedotto Pugliese S.p.A., denominato "P1913 - Infrastrutturazione idrico-fognaria delle marine del litorale sud di Ostuni I lotto". Il progetto proposto prevede un investimento complessivo di Euro 29.000.000,00 e, in sintesi, la realizzazione delle seguenti opere:
condotta di avvicinamento (suburbana) dal serbatoio esistente di Ostuni alla nuova Origine Distribuzione Urbana (ODU) in prossimità delle Marine di Ostuni. La condotta è prevista su aree private per le quali occorre variante urbanistica ed espropri. L'ODU è prevista su terreno ubicato in contrada Palombaro individuato in Catasto al Foglio 16 particella 225 e 227, consegnata al comune di Ostuni con provvedimenti dell'Agenzia del Demanio, Filiale Puglia, Beni e Veicoli Confiscati;
rete di distribuzione delle Marine Sud di Ostuni (costituita da una dorsale e da una serie di tronchi di alimentazione delle varie località). La rete è prevista su viabilità esistente, ANAS, Amministrazione Provinciale e viabilità ad uso pubblico in fase di accorpamento al demanio stradale comunale;
rete di fognatura nera per la raccolta degli scarichi domestici e l'invio degli stessi all'impianto di depurazione di Ostuni, comprensiva di tronchi elementari di raccolta, collettori e impianti di sollevamento. Pertanto, a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 31 del 14.02.2025 con cui si prendeva atto del progetto, in attesa di documentazione tecnica integrativa chiesta da AQP S.p.A., è stata predisposta la delibera di consiglio comunale per l'adozione di apposita variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 commi 3 e 4 della L.R. n. 13/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 12 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii., con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii..

Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

- nell'ambito della procedura di VAS, con propria Determina Dirigenziale n. 33 del 07.03.2024, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia ha rilasciato con prescrizioni il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96 ex comma 1 lett. d) e comma 3, cui il Piano di Lottizzazione deve essere adeguato prima dell'approvazione definitiva.
- A seguito della comunicazione di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto, la stessa Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia con nota n.0240362/2025 del 07/05/2025 (trasmessa dalla Struttura di Missione ZES in data 07/05/2025 – prot. n. 14999/2025), sulla base della documentazione progettuale trasmessa dal Proponente, ha verificato la non completa ottemperanza alle prescrizioni di cui alla D.D. n. 33/2024 ai fini della

compatibilità paesaggistica, e ha rappresentato i seguenti aspetti critici che di seguito si riepilogano nelle parti essenziali:

- Non è stata condotta dal proponente la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito ai sensi dell'art. 91 c.1 delle NTA del PPTR (*il cui valore inoltre, nel caso in specie, è prescrittivo ai sensi dell'art. 79.1.1 delle NTA del PPTR, in presenza del BP "Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico"*), limitandosi, nell'elaborato "15879691002-03022025-1503.128.pdf.p7m" alla sola elencazione degli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 (cfr. pag. 45-46);
 - Il proponente, in relazione alle componenti antropiche e storico-culturali si limita ad elencare le NTA del PPTR senza verificarne la compatibilità;
 - Il proponente, in relazione alle componenti visivo-percettive si limita ad elencare le NTA del PPTR senza verificarne la compatibilità;
 - È da evidenziare che nell'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.PL.017.pdf.p7m" (fig. 6) le superfici ed i volumi sono diversi da quelli riportati nell'elaborato "736.PE.GEN.00.GENRG.001.pdf.p7m" e nell'elaborato "15879691002-03022025-1503.128.pdf.p7m" (fig. 7), inoltre risultano essere MAGGIORI rispetto al progetto rimodulato a seguito della comunicazione prot. AOO_145_10384 del 15.12.2023, riportato nella Determina n. 33 del 07.03.2024 (fig. 8). Ai fini della corretta valutazione degli impatti sul paesaggio è necessario che tutti gli elaborati scritto-grafici siano allineati;
 - Benché i volumi complessivi sono ridotti del 10%, gli stessi non sono in linea con quelli assentiti con D.D. 33/2024, pari a 109.102,27 mc (<114.450,54 mc), e da quelli riportati nelle Tabelle riepilogative delle superfici e dei volumi, pari a 101.574 mc;
 - I coni visuali riportati nell'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.PL.018.pdf.p7m" non sono stati modificati rispetto a quelli valutati nella D.D. 34/2024, pertanto risultano non adeguati. In particolare detti spazi, con relativa sezione dello spazio visuale compresa tra i 15 e i 20 m, rapportati alla scala territoriale e alla distanza dalla costa di circa 1 km, risultano dei corridoi con sezione costante del campo visivo, e non sono coni visuali con incremento graduale del campo visivo dal punto di vista verso l'orizzonte;
 - Le Norme Tecniche di Attuazione del P.dil. non sono state allegate alla documentazione, ma solo stralciate all'interno dell'elaborato "15879691002-03022025-1503.128.pdf.p7m" (pagg. 70-74) pertanto non è possibile verificarne l'ottemperanza ai fini della compiuta compatibilità paesaggistica del Piano. I coni visuali dalla SS 379 dalla linea di costa verso la campagna olivetata e Ostuni (C-03), risultano dei meri corridoi con ampiezza del campo visivo costante, non assicurando la visuale libera da e verso il mare, pertanto tali interventi continuano a compromettere ed alterare le relazioni ecologiche, paesaggistiche e visivo-percettive;
 - Le Norme Tecniche di Attuazione del P.dil. non sono state allegate alla documentazione, ma solo stralciate all'interno dell'elaborato "15879691002-03022025-1503.128.pdf.p7m" (pagg. 70-74) pertanto non è possibile verificarne l'ottemperanza ai fini della compiuta compatibilità paesaggistica del Piano. Nell'elaborato "15879691002-03022025-1503.056.pdf.p7m" sono state predisposte le schede botaniche delle specie arbustive ed arboree utilizzate nel progetto di paesaggio di cui all'elaborato "15879691002-03022025-1503.053.pdf.p7m". Non è esplicitato il numero di arbusti al fine di verificare che siano stati predisposti nella misura minima di un (1) arbusto ogni 50 mq di superficie territoriale di Lottizzazione, mancando il computo metrico delle opere a farsi.
 - Con riferimento al cono visuale del *rain garden*, dalla documentazione grafica risulta che le pertinenze e le opere accessorie degli edifici contrassegnati con 3B e 2B posti ad Est del corso d'acqua sono esterni allo stesso;
 - Nell'elaborato "15879691002-03022025-1503.128.pdf.p7m" sono riportati esclusivamente gli "elementi essenziali" delle invarianti paesaggistiche che accompagnano le NTA. È necessario, al fine della corretta valutazione paesaggistica, che siano aggiornati gli elaborati progettuali integrandoli con le NTA e tutte le schede delle invarianti paesaggistiche in esse contenute;
 - Dall'esame dell'elaborato "15879691002-03022025-1503.053.pdf.p7m" si evince che le aree a verde non risultano intervallate ogni tre stalli.
- la Sezione, conclude di ritenere che *gli interventi progettati, se non concretamente adeguati alle prescrizioni di cui alla D.D. 33/2024, ed alle volumetrie in essa contenute, comportino pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi e contrastino con le previsioni*

delle NTA del PPTR e con quanto previsto dalla Sezione C2 della Scheda d'Ambito della Murgia dei Trulli, nei suoi Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale e nella normativa d'uso in essa riportati. La ricognizione dei beni riporta un cospicuo censimento di beni paesaggistici e culturali che contribuiscono a definire un paesaggio "espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni" (cfr. art. 131 del D. Lgs. 42/2004).

ARPA -DAP di Brindisi

- Con nota n. 26995/2025 del 07/05/2025 (acquisita al prot. n.15020/2025) ARPA Puglia -DAP di Brindisi con riferimento alle componenti ambientali verificate, evidenziando carenze progettuali utili ha richiesto opportune integrazioni al fine delle valutazioni di competenza.
- La società Merletto S.r.l., con le integrazioni trasmesse il giorno 03/06/2025 ha riscontrato le richieste all'Agenzia.

Dato atto, inoltre, che:

- rispetto alle controdeduzioni presentate dalla società Merletto, a tutt'oggi, non sono stati acquisiti i relativi riscontri della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia e di ARPA Puglia – DAP di Brindisi;
- relativamente ai vincoli imposti dalla L.R. n. 59/2017 sulle aree classificate come Oasi di Protezione Faunistica, non è stato acquisito il parere/nulla osta da parte della competente Sezione Gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e natura della Regione Puglia; ad ogni modo il proponente ha precisato nelle controdeduzioni alla nota della Provincia prot. 15486 del 12/5/2025 che il progetto prevede l'applicazione di alcune delle misure di conservazione elencate nell'allegato alla Delibera di Consiglio P.le n.9 del 14/04/2016 recante *Linee di indirizzo per il rilascio dei nulla osta relativi alla realizzazione di interventi nelle oasi di protezione faunistica e riconoscimenti di superfici agricole come Fondi Chiusi ed in Attualità di Coltivazione;*

Precisato che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni e che sono state esperite le misure di pubblicità previste dalla norma attraverso la pubblicazione della documentazione prevista sul sito web della Provincia di Brindisi, e che, a tutt'oggi, sono stati acquisiti e pubblicati anche le seguenti comunicazioni/ pareri:

- **Autorità di Sistema Portuale del mare Adriatico Meridionale:** nota COD. IPA AdSPMAM - ID CONS. 1609103|155 - Uscita - PROT. 20250016027 - 10/04/2025, acquisita al prot. n. 12134 del 10/04/2025 con la quale si comunica che l'area di interesse non ricade nella propria competenza;
- **SNAM RETE GAS:** nota prot. n. EAM98571-DISOR/CBR/OLV prot. n. 237, acquisita al prot. n. 12640 del 15/04/2025 di non interferenza del progetto con le infrastrutture di propria competenza;
- **Regione Puglia – Sezione opere pubbliche e infrastrutture:** nota protocollo n. 0224387/2025 del 29/04/2025, acquisita al prot. n. 14660 del 06/05/2025, parere favorevole con prescrizioni.

Richiamati

- il comma 5 dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e smi *"L'autorità competente, sulla base dei criteri di cui all'allegato V alla parte seconda del presente decreto, tenuto conto delle osservazioni pervenute e, se del caso, dei risultati di eventuali altre valutazioni degli effetti sull'ambiente effettuate in base ad altre pertinenti normative europee, nazionali o regionali, verifica se il progetto ha possibili ulteriori impatti ambientali significativi"*
- il comma 8 dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e smi *"Qualora l'autorità competente stabilisca che il progetto debba essere assoggettato al procedimento di VIA, specifica i motivi principali alla base della richiesta di VIA in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato V alla parte seconda"*
- quanto previsto dagli allegati IV bis e V alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 in relazione, rispettivamente, ai contenuti dello Studio Preliminare Ambientale e ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 19 dello stesso decreto, in particolare:

Allegato IV bis

5. Lo Studio Preliminare Ambientale tiene conto, se del caso, dei risultati disponibili di altre pertinenti valutazioni degli effetti sull'ambiente effettuate in base alle normative europee, nazionali e regionali e può contenere una descrizione delle caratteristiche del progetto e/o delle misure previste per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi;

Allegato V

1. Le caratteristiche dei progetti debbono essere considerate tenendo conto, in particolare:

- a) delle dimensioni e della concezione dell'insieme del progetto;
- b) del cumulo con altri progetti esistenti e/o approvati;
- c) dell'utilizzazione di risorse naturali, in particolare suolo, territorio, **acqua e biodiversità**;
- d) della produzione di rifiuti;
- e) dell'inquinamento e disturbi ambientali;
- f) dei rischi di gravi incidenti e/o calamità attinenti al progetto in questione, inclusi quelli dovuti al cambiamento climatico, in base alle conoscenze scientifiche;
- g) dei rischi per la salute umana quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli dovuti alla contaminazione dell'acqua o all'inquinamento atmosferico.

2. Localizzazione dei progetti.

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare:

- a) dell'utilizzazione del territorio esistente e approvato;
- b) della ricchezza relativa, della disponibilità, della qualità e della capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona (comprendenti suolo, territorio, **acqua e biodiversità**) e del relativo sottosuolo;
- c) della capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - c1) zone umide, zone riparie, foci dei fiumi;
 - c2) **zone costiere e ambiente marino**;
 - c3) zone montuose e forestali;
 - c4) **riserve e parchi naturali**;
 - c5) zone classificate o protette dalla normativa nazionale; i siti della rete Natura 2000;
 - c6) zone in cui si è già verificato, o nelle quali si ritiene che si possa verificare, il mancato rispetto degli standard di qualità ambientale pertinenti al progetto stabiliti dalla legislazione dell'Unione;
 - c7) zone a forte densità demografica;
 - c8) zone di **importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica**;
 - c9) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228

Ritenuto che l'AdB debba esprimere il proprio parere sull'adeguamento del progetto in relazione alle prescrizioni dalla stessa Autorità previste, in quanto si ritiene di non condividere l'applicazione del principio di economia procedimentale, a discapito di valutazioni tecniche che possono essere rese solo dall'Autorità competente, in tal caso AdB, attesa la rilevanza delle opere da realizzare ai fini della mitigazione del rischio idraulico delle aree interessate a garanzia e tutela dei beni immobili da realizzare e della salute pubblica.

Ritenuto inoltre che l'intervento sia soggetto ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali in quanto interessa Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, sia ad accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 89 delle NTA del PPTR in quanto comporta modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati nell'art. 38 co. 3.1 delle stesse NTA e che nessuno dei due è stato acquisito nel corso del presente procedimento.

Ritenuto altresì che l'intervento in questione, ricadendo nell'Oasi di Protezione, necessita dell'acquisizione del nulla osta faunistico venatorio ai sensi della L.R. n. 59/2017 atteso che l'individuazione di dette aree nell'ambito del Piano Faunistico Venatorio Regionale, sono disciplinate da

specifiche disposizioni che non possono essere modificate salvo diversa riprogrammazione da parte della stessa Regione.

Considerato che lo Studio Preliminare Ambientale (rev.01, 30/05/2025) non risulta redatto in conformità a quanto previsto dagli allegati IV-bis e V alla Parte Seconda del decreto n.152/2006, nonostante la richiesta della Provincia di Brindisi di cui al prot. n. 11743 dell'08/04/2025, in quanto non analizza tutti gli aspetti ivi elencati, fra cui a titolo di esempio il cumulo con altri progetti esistenti e/o approvati, la capacità di carico dell'area costiera, la biodiversità con particolare riferimento alla fauna di interesse comunitario;

Valutato che gli aspetti ambientali oggetto delle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dall'amministrazione comunale di Ostuni nell'ambito della procedura di VAS, alle quali non è stato ottemperato in maniera esaustiva, costituiscono elementi essenziali per dimostrare l'assenza di impatti negativi e significativi da parte del progetto anche nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, e pertanto necessitano di ulteriore approfondimento.

Richiamato da ultimo il Piano di emergenza per il superamento della crisi idrica 2024/2025 adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 31 luglio 2024, n. 1096 della Puglia che prevede, tra gli investimenti non strutturali a breve termine, *un Decreto/Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale "Emergenza Idrica Regione Puglia. Risparmio e limitazione utilizzo acqua settore civile/irriguo" in cui [...] si disponga:*

- a. *il divieto di utilizzare acqua potabile erogata dal pubblico acquedotto per usi impropri, quali, ad esempio, l'innaffiamento di giardini e prati, il lavaggio cortili, piazzali e similari, il riempimento piscine, vasche;*

Visti:

- la Legge n. 241 del 7/8/1990 e s.m.i. recante *"nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i. recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
- il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. recante *"Norme in materia ambientale"*;
- la L.R. n. 17/2007 e s.m.i. recante *"Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale"* con la quale, tra l'altro, entra in vigore l'operatività della delega alle Province delle funzioni in materia di procedura di VIA e in materia di valutazione di incidenza così come disciplinate dalla L.R. n. 11/01;
- il D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. *Attuazione dell'art. 1 della legge n. 123/07, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;*
- la D.G.R. n. 2614/09, avente ad oggetto la *"Circolare esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della Parte Seconda del D.Lgs. 152/06, come modificato dal D.Lgs. 4/08"*; la Legge n. 56/2014 recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;
- la Legge n. 56/2014 recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;
- il decreto del Ministro dell'Ambiente 30 marzo 2015 (*Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e delle Province Autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116*);

- il Regolamento Provinciale per la disciplina del rilascio delle autorizzazioni e dei controlli in materia ambientale, nonché il Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi provinciali;
- Deliberazione di Consiglio Provinciale n.9 del 14/04/2016 *“Linee di indirizzo per il rilascio dei nulla osta relativi alla realizzazione di interventi nelle oasi di protezione faunistica e riconoscimenti di superfici agricole come Fondi Chiusi ed in Attualità di Coltivazione”*.
- la L.R. n. 59/2017 recante *“Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per il prelievo venatorio”*
- la L. R. 7 novembre 2022, n. 26 *“Organizzazione e modalità di esercizio delle funzioni amministrative in materia di valutazioni e autorizzazioni ambientali”*.
- La D. G. R. del 31 luglio 2024, n. 1096 della Regione Puglia *“Piano di emergenza per il superamento della crisi idrica 2024/2025”*;
- il Decreto del Presidente n. 70 del 26.04.2024 con cui è stato approvato il PIAO 2024-2026;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Brindisi n. 11 del 19.02.2025 con cui si è approvato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) per il triennio 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- l’art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. con il quale sono state attribuite ai Dirigenti le funzioni e le responsabilità in materia di provvedimenti di autorizzazioni, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni anche di natura discrezionale;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Brindisi n. 112 del 12.07.2024 con il quale sono state confermate al dott. Pasquale Epifani le funzioni dirigenziali dell’Area 4, Settori Ecologia, Ambiente e Mobilità.

Ritenuto che con la documentazione prodotta dal proponente, anche a seguito delle richieste di documentazione integrativa avanzata dagli Enti interessati e della comunicazione dei motivi ostativi ex art.10 bis della L. n.241/1990 di cui alla nota prot. n. 6435-P del 08/04/2025 del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce, non è stata dimostrata l’assenza di possibili ulteriori impatti ambientali significativi determinati dal progetto proposto dalla società Merletto s.r.l. come da istanza acquisita al prot. n. 11145 del 03/04/2025 e pertanto risulta necessaria una valutazione più approfondita da sviluppare nell’ambito di un procedimento di valutazione d’impatto ambientale.

Accertata la propria competenza ai sensi e per gli effetti della vigente normativa legislativa e regolamentare in materia.

Considerata la premessa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DISPONE

di assoggettare a Valutazione d’Impatto Ambientale, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, il progetto per la realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad *“Attrezzature di carattere generale”* e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale, presentato dalla società Merletto s.r.l. avente sede legale in Roma, alla via G. Puccini 9 (p.i. 15879691002).

Il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., sul sito web della Provincia di Brindisi e sarà trasmesso, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza ex L.R. 26/2022 a:

- alla società Merletto s.r.l. (PEC merlettosrl@legalmail.it);
- al Comune di Ostuni;
- al Commissario di Governo della Regione Puglia;
- alla ZES Unica del Mezzogiorno;
- alla Regione Puglia: Capo di Gabinetto Regione Puglia;
- all'ASL BR/1 Dipartimento di Prevenzione, Brindisi.
- Regione Puglia Sezione Urbanistica; Sezione Paesaggio, Dipartimento Ambiente e territorio, Servizio Risorse Idriche, Sezione Autorizzazioni Ambientali, Dipartimento sviluppo economico, Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale -Sezione gestione Sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali;
- al Ministero Della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;
- all'ARPA PUGLIA Dipartimento Provinciale di Brindisi;
- alla Capitaneria di Porto di Brindisi;
- alla Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale;
- alla ASL Brindisi;
- all'ANAS Puglia;
- al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi;
- a Italgas Reti S.p.A;
- a SNAM S.p.A;
- a E – Distribuzione;
- a FIBERCOP S.p.A.;
- a AQP – Acquedotto Pugliese S.p.A.

Avverso il presente Provvedimento è ammesso, entro sessanta (60) giorni, ricorso al TAR competente o, entro centoventi (120) giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Dirigente del Servizio
Dott. Pasquale Epifani

Documento Firmato digitalmente

I sottoscritti Responsabili del Procedimento, dichiarano che in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze tali da giustificare e necessitare, ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia, l'astensione dal procedimento e dall'adozione del presente atto.

IL GRUPPO ISTRUTTORE
Dott.ssa Stefania Leone

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Ing. Giovanna Annese

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Dott. Stefano Rago

Firma autografa, sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs. 39/1993

Il sottoscritto, Responsabile del Procedimento e Dirigente competente ad adottare l'atto, dichiara che in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze tali da giustificare e necessitare, ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia, l'astensione dal procedimento e dall'adozione del presente atto.

Il Dirigente del Servizio

Dott. Pasquale Epifani
Documento Firmato digitalmente

Ogni riproduzione su supporto cartaceo costituisce una copia del documento elettronico originale firmato digitalmente e conservato presso gli archivi digitali dell'Ente, ai sensi della normativa vigente.