



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 14/01/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2025

Ostuni (BR) - Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione della chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine. Delibera C.C. n. 106/2000 e n. 27/2001.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

Il Comune di Ostuni già munito di PRG vigente, con delibera di CC. N. 106 del 1/12/2000 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, una variante al predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano interessando una superficie dell'estensione di mq. 56.951 in catasto al fg. 87 part.lla nn. 2-3-4-5-6-27-28-29 e 311.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico;
3. Rilievo dello stato dei luoghi;
4. Documentazione fotografica;
5. Planimetria di progetto;
6. Planimetria di progetto;
7. Profilo complessivo fronte sud-est monastero;
8. Profilo complessivo fronte nord-ovest monastero;
9. Profilo complessivo della sezione A-A;
10. Profilo complessivo della sezione F-F;
11. Profilo sezione Chiesa Monastero;
12. Pianta Piano Interrato;
13. Pianta Piano terra;
14. Pianta Piano piano terra;
15. Pianta Piano coperture primo;
16. Pianta Piano coperture primo;
17. Prospetto anteriore Nord-Est;
18. Prospetto posteriore a Sud Ovest;
19. Prospetti laterali della Chiesa;
20. Prospetti Monastero Sud Est;
21. Prospetti Monastero Nord Ovest;
22. Sezione Monastero A-A;
23. Sezione Monastero B-B;
24. Sezione C-C Monastero e Chiesa;
25. Sezione D-D Monastero e Chiesa;
26. Sezione longitudinale F-F della Chiesa;

27. Sezione longitudinale E-E della Chiesa;
28. Corpo edilizio attività produttive- Prospetti - Sezioni;
29. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
30. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
31. Calcolo delle superfici coperte e volumi.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, per trenta giorni consecutivi dal 22/2/2001 al 23/3/2001, ed avverso la proposta variante è stata presentata n. 1 osservazione alla quale il CC ha controdedotto con delibera di CC n. 27 del 2/07/2001.

Avverso la citata delibera Cc n. 27/2001 è stata presentata, direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, una osservazione da parte di Italia Nostra datata 26/7/2001.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80 prendeva in esame la proposta variante al P.R.G. vigente, ed in merito riferiva con propria relazione n. 14 del 24/07/2002.

Il C.U.R. con parere n. 27/2002 espresso nella seduta del 12/09/2002 esprimeva parere negativo alla proposta variante al PRG per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 14 del 24.07.2002 e del parere del C.U.R. n. 27/2002 del 12.09.2002 qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale la non approvazione della Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Ostuni con la delibera CC. N. 106 del 1/12/2000 per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/2001"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze Istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON APPROVARE la Variante al P.R.G., la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine adottata con delibera di C.C. n. 106 del 1/12/2000; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 14 del 24.07. 2002 e nel parere del C.U.R. n. 27/2002 del 12.09.2002, parti integranti del presente provvedimento.

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Ostuni del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 12/09/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 27/2002

Oggetto: OSTUNI (BR) - Var. PRG per la realizzazione della Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine in c.da Agnano. Delib. CC n. 106/2000 e n. 27/2001.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 14 del 24/07/2002 (allegata);

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE NEGATIVO
ALL'ARGOMENTO

ritenendo necessario il rinvio degli atti al Comune di Ostuni per la rielaborazione della variante e del correlato progetto, che tenga conto dei seguenti aspetti:

- maggiore considerazione dei valori paesaggistici dei siti interessato, con approfondimenti in ordine specifico ai tematismi individuati dal PUTT/P e conseguimento di un minor impatto visivo sul territorio;
- consistente ridimensionamento delle volumetrie;
- riduzione delle altezze.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Ing. Claudio Conversano Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica
ed Assetto del Territorio, E.R.P.
Settore Urbanistico
Ufficio Strumenti Urbanistici
BARI

Prot. N. 00014 24 luglio 2002

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: OSTUNI (BR) - Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache benedettine. Delibera di CC n. 106 del 1/12/2000.

Il Comune di Ostuni già munito di PRG vigente, con delibera di CC. N. 106 del 1/12/2000 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, una variante al predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano interessante una superficie dell'estensione di mq. 56.951 in catasto al fg. 87 part.lla nn. 2-3-4-5-6-27-28-29 e 311.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico;
3. Rilievo dello stato dei luoghi;
4. Documentazione fotografica;
5. Planimetria di progetto;
6. Planimetria di progetto;
7. Profilo complessivo fronte sud-est monastero;
8. Profilo complessivo fronte nord-ovest monastero;
9. Profilo complessivo della sezione A-A;
10. Profilo complessivo della sezione F-F;
11. Profilo sezione Chiesa Monastero;
12. Pianta Piano Interrato;
13. Pianta Piano terra;
14. Pianta Piano piano terra,
15. Pianta Piano coperture primo;
16. Pianta Piano coperture primo;
17. Prospetto anteriore Nord-Est;
18. Prospetto posteriore a Sud Ovest;
19. Prospetti laterali della Chiesa;
20. Prospetti Monastero Sud Est;
21. Prospetti Monastero Nord-Ovest;
22. Sezione Monastero A-A;

23. Sezione Monastero B-B;
24. Sezione C-C Monastero e Chiesa;
25. Sezione D-D Monastero e Chiesa;
26. Sezione longitudinale F-F della chiesa;
27. Sezione ongitudinale E-E della chiesa;
28. Corpo edilizio attività produttive, Prospetti - Sezioni;
29. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
30. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
31. Calcolo delle superfici coperte e volumi.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, per trenta giorni consecutivi dal 22/2/2001 al 23/3/2001, ed avverso la proposta variante è stata presentata n. 1 osservazione alla quale il CC ha controdedotto con delibera di CC n. 27 del 2/07/2001.

Avverso la citata delibera Cc n° 27/2001 è stata presentata, direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, una osservazione da parte di Italia Nostra datata 26/7/2001.

In merito alle osservazione presentate avverso la variante in questione si riferirà dettagliatamente nel seguito della presente relazione.

Ciò premesso ed entrando nel merito della variante, dagli elaborati di progetto si rileva che la proposta progettuale è stata predisposta in quanto la Comunità delle Monache benedettine di Ostuni, che attualmente svolge attività in un vecchio edificio del Centro storico di Ostuni, ha da tempo perseguito l'intento di realizzare una nuova sede con caratteristiche più idonee e consone alle regole Benedettine, in modo da fare coesistere le funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con le altre attività di carattere culturale, socio assistenziali e formative, pure esse proprie della istituzione monastica. Tale condizione è resa ancora più pressante per le condizione di degrado in cui da lungo tempo versa l'attuale vecchia sede del Monastero, fortemente penalizzata dalle notevoli difficoltà di accesso, attraverso una stretta e ripida, strada, a fondo cieco, del Centro storico di Ostuni, e che inoltre presenta strutturalmente una distribuzione degli spazi funzionali disarticolati su diversi livelli, tali da non consentire possibilità di interventi per una efficiente riorganizzazione delle diverse attività operative della vita monastica.

Pertanto è stata progettata la nuova sede del monastero con l'annessa Chiesa di San Pietro, prevedendola in un'area idonea alla creazione di una struttura -che nelle tradizioni benedettine costituisce, come è noto, un organismo articolato e complesso, ove, in coerenza con la massima "ora et labora", devono coesistere funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con altre attività di carattere culturale - in particolare nelle materie storico filosofiche, letterarie, pedagogiche, educative, storico, artistiche -, che possono avvalersi anche di moderni strumenti della comunicazione e svilupparsi con sistematicità attraverso conferenze, dibattiti e corsi didattici a carattere formativo.

Sono altresì presenti attività sociali che si muovono dalle iniziative finalizzate alla solidarietà verso situazioni umane di sofferenza ed emarginazione, alla formazione di educatori nel campo del volontariato, ed infine le attività produttive legate a storiche tradizioni di artigianato.

A tale scopo l'istituzione monastica, che da cinque secoli svolge nella vecchia sede del Monastero di San Pietro (situato nel nucleo più antico del Centro storico di Ostuni) le proprie attività, fortemente radicate nella Città e nel territorio, ha da diversi anni perseguito l'intento di realizzare una nuova sede con caratteristiche idonee e consone allo svolgimento delle precipue funzioni della presenza monastica nel mondo attuale.

La progettazione ha tenuto conto delle esigenze funzionali innanzi schematizzate, con una tipologia che organizza tutte le attività intorno ad un chiostro a forma quadrata; in particolare la destinazione dei vari livelli comprende le seguenti funzioni:

Al piano terra a livello della chiesa, sono organizzati i servizi di ingresso dei visitatori, comprendenti la portineria, il parlatorio con le grate e la ruota, gli uffici della direzione e di amministrazione, i servizi per la sosta dei padri; allo stesso livello nel corpo posteriore sono organizzati i locali del servizio di cucina prospiciente verso lo spazio esterno, nonché i locali del refettorio e per il soggiorno-ricreazione con annessa sala riunione; sempre allo stesso livello sul fronte a nord- ovest è stato previsto in un piccolo corpo edilizio a se stante (che delimita il cortile dalle attività delle cucine centrali) i locali per la lavorazione artigianale e per la produzione di dolci.

Al piano primo sono previsti i locali per le attività culturali e la biblioteca, le sale per attività didattiche, e principalmente le residenze delle monache, organizzate nell'ambito del corpo anteriore a valle e nell'ultimo livello sempre a piano 1° in quello posteriore, che, in relazione all'andamento altimetrico del terreno, impegna il prospetto verso monte e parzialmente i due prospetti laterali.

La chiesa è stata progettata seguendo le istruzioni della Commissione Episcopale per la progettazione delle nuove chiese.

Nella tav. n. 31 di progetto è stato sviluppato il calcolo delle superfici coperte e dei volumi dei vari corpi edilizi, con riferimento agli schemi planimetrici in scala 1-200 quotate in base alle dimensioni di progetto, riportando i dati corrispondenti nella tabella allegata alla medesima tavola. I dati complessivi, riepilogati nella tabella conclusiva, determinano le seguenti previsioni planovolumetriche:

Per il Monastero:

superficie coperta complessiva mq. 3.752,43,
volume x p. fuori terra mc. 10.515,05.

Per la Chiesa:

superficie coperta complessiva mq. 510,36,
volume x p. fuori terra mc. 4.568,84.

Per la foresteria:

superficie coperta complessiva mq. 160,51,
volume x p. fuori terra mc. 469,92.

Totale generale:

superficie coperta complessiva mq. 4.423,30,
volume x p. fuori terra mc. 15.563,81

indice di fabbricabilità fondiario corrispondente:

mc/mq. 0,27.

Su detto progetto, rielaborato secondo le indicazioni della CEC, è stato espresso parere favorevole con prescrizioni dal Responsabile del procedimento dell'UTC in data 15/11/2000 e dalla CEC nella seduta del 22/11/2000.

Per quanto attiene i rapporti dell'intervento con il PUTT, dalla relazione di verifica di compatibilità paesaggistica redatta dal progettista, si rileva che l'area interessata dal progetto risulta classificata dagli ambiti Territoriali Estesi come:

"valore distinguibile di tipo C" limitatamente ad una stretta fascia di terreno (a forma di segmento circolare) avente una larghezza media di mt. 20-25 circa e la superficie di circa 600 mq., posta lungo il fronte della strada Comunale di Agnano;

"valore relativo di tipo D" relativamente alla restante superficie.

Con riferimento alle tavole dei tematismi la stessa relazione rileva che l'intervento proposto risulta interessato dai seguenti vincoli, rilevabili dagli Ambiti Territoriali distinti del PUTT e precisamente:

Vincoli idrogeologici: l'interferenza è limitata a due strette fasce di terreno dell'area di pertinenza (estreme e/o lontane al sito d'impianto degli edifici), ciascuna della larghezza media di circa 25-30 mt e di superficie pari a circa 600 mq., poste rispettivamente lungo il fronte prospiciente verso la strada comunale di Agnano e lungo il confine laterale est;

Biotopo e/o sito d'interesse naturalistico: l'interferenza riguarda la "perimetrazione indefinita" (entro cui ricade gran parte dell'area d'intervento) di un bene naturalistico costituito da deposito organogeno a Rudiste del Cretaceo superiore;

Area annessa a zona soggetta al vincolo Archeologico: l'interferenza è limitata ad una piccola fascia di terreno avente la larghezza media di circa mt. 20-30, la lunghezza di circa mt.120-130 e superficie pari a circa mq.3.200, posta lungo il confine laterale ovest in angolo con la strada vicinale Trappeto in posizione del tutto esterna e lontana dal sito d'impianto degli edifici.

Vincoli faunistici: l'interferenza copre l'intera area di proprietà ed è esterna anche a tutte le aree circostanti comprese tra la SS n. 16 per Fasano e quella per Alberobella; in particolare nell'area di proprietà la segnalazione riguarda la presenza di "Azienda faunistica venatoria";

Geomorfologia: l'interferenza riguarda l'esistenza di un ciglio di scarpata, che per una lunghezza di circa 135 metri attraversa in senso diagonale l'area di proprietà in corrispondenza del confine laterale est, nei pressi dello spigolo con la strada vicinale Trappeto.

Per ciascuno dei predetti vincoli, la relazione dei progettisti illustra i requisiti di compatibilità dell'intervento con le Norme e prescrizioni del PUTT; in merito all'assetto geologico (anche con riferimento alla eventuale e/o possibile presenza di Biotopi), geomorfologia ed idrogeologico i progettisti rinviando alla relazione a firma del Geologo Prof. Mario Frate in atti (allegata alla relazione paesaggistica predisposta dai progettisti).

Dall'analisi e verifiche operate, la relazione predisposta evidenzia in definitiva che l'intervento risulta compatibile con le Norme e prescrizioni del PUTT in quanto:

Per gli aspetti idrogeologici, il progetto non prevede alcuna opera che possa variare minimamente lo stato attuale dei luoghi soggetti a vincolo e neanche quindi l'assetto vegetazionale e l'impianto arboreo esistente, né interferisce con linee di impluvio eventualmente attive, sicché non risultano alterati gli equilibri idrologici del territorio interessato;

In relazione alla segnalazione della presenza eventuale(perché racchiusa entro perimetrazione indefinita) di un deposito arganogeno a Rudiste del Cretaceo superiore, le indagini svolte dal Geologo evidenziano che in tutta l'area e quindi anche nel sito d'impianto degli edifici, non sono presenti Biotopi d'interesse naturalistico, in quanto sia nei banchi calcarei affioranti che in quelli sottostanti per almeno 5 metri di profondità non si rilevano tracce di detti fossili in tutta l'area;

Relativamente all'area annessa alla zona agricola soggetta al vincolo archeologico non sono previste opere che possono variare lo stato dei luoghi, sicché sono integralmente rispettate le relative prescrizioni di base, tenuto conto anche che sull'intera area di proprietà ed in particolare sul sito propriamente interessato dall'intervento posto ad una distanza di oltre 270 metri dalla zona soggetta a vincolo) sono del tutto assenti sia reperti o tracce riconducibili a presenza archeologiche e sia qualsiasi caratteristica in termini ambientali e di fruizione visiva pertinente "l'area annessa".

Per gli aspetti concernenti la riserva Faunistica venatoria, la realizzazione dell'opera, prevista in un'area di radura priva di vegetazione significativa con la ripiantumazione soltanto di pochi alberi di olivo, risulta compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, e non comporta grave turbamento alla fauna selvatica né modificazione significative dell'ambiente è ciò anche in relazione alla ridotta estensione del sito d'impianto rispetto all'intera area di proprietà, mantenuta e

valorizzata secondo l'habitat esistente;

Infine relativamente alla segnalazione di un tratto di ciglio di scarpata nel versante est dell'area (peraltro non corrispondente all'effettiva situazione dei luoghi caratterizzata sull'intera area da una configurazione altimetrica del terreno moderatamente acclive priva di cigli di scarpata), le previsioni di progetto sono compatibili rispetto alla specifica normativa anche in relazione al carattere degli interventi sostanzialmente finalizzati alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambiente naturale e dei caratteri geomorfologici dell'area.

In definitiva, la relazione di compatibilità paesaggistica conclude affermando che la struttura paesaggistica del contesto interessato sarà in grado di recepire le soluzioni architettoniche introdotte dall'opera in progetto, senza subirne sensibili variazioni dell'immagine complessiva e del suo habitat naturale.

Come già innanzi accennato, avverso la variante al PRG proposta Comune di Ostuni è stata presentata una osservazione dall'Associazione Italia Nostra con la quale viene evidenziato la forte concentrazione volumetrica prevista dal progetto in un'area di notevole interesse ambientale. In particolare sotto l'aspetto ambientale la stessa osservazione evidenzia:

1. Contrariamente a quanto scritto nella relazione a firma dei progettisti nell'area interessata dal progetto insiste il vincolo idrogeologico;
2. L'area oggetto d'intervento ricade interamente nella previsione di Parco Naturale di S. Biagio e Fiume Morello, nonché in prossimità del Parco Archeologico di S. Maria d'Agnano;
3. Il Monastero e la chiesa annessa sono localizzati sulla sommità di un rilievo collinare caratterizzato da "curve di livello... che passano dalla quota di mt. 132 alla quota di mt. 172", secondo quanto affermato nella relazione degli stessi progettisti, e pertanto determinano grave impatto visivo sul territorio circostante essendo posizionati su quello che va considerato a tutti gli effetti un ciglio collinare;
4. L'area rientra nella zona tutelata degli oliveti con apposito decreto della Regione Puglia in data 28/12/2000 da rispettarsi quale previsione di salvaguardia, dall'Ente Comunale di Ostuni;
5. Il progetto prevede l'espianto di alberi di olivo (negli ultimi tempi sempre più oggetto di devastazione e svellimenti in nome di una pretesa pubblica utilità) sia in conseguenza dell'edificazione delle volumetrie che per l'allestimento delle aree a parcheggio.

Concludendo l'osservazione mostra contrarietà alla proposta variante urbanistica.

In merito il consiglio Comunale di Ostuni con delibera n. 27 del 2/77201 ha respinto la suddetta osservazione per le seguenti motivazioni:

Per quanto attiene alla maggiore volumetria, occorre rammentare che come si evince dalla delibera di CC n. 106 del 1/12/2000, l'opera in argomento è di rilevante interesse pubblico e pertanto il valore volumetrico diventa irrilevante rispetto al concetto di pubblica utilità invocata nella suddetta delibera ai sensi del punto 12 della circolare del Ministero dei LL.PP. 3210 del 28/10/1967 (chiese e conventi sono equiparati ad impianti di interesse pubblico);

Punto 1) il vincolo idrogeologico insistente sull'area non impedisce la variante al PRG ma impone soltanto, in sede di rilascio di concessione edilizia, l'acquisizione del parere dell'ispettorato Forestale sul progetto;

Punto 2) allo stato l'area oggetto dell'intervento non rientra in alcuna perimetrazione di Parco Naturale adottato o approvato, né nell'area Archeologica di Agnano di proprietà Comunale;

Punto 3) il progetto approvato in variante al PRG da questa Amm/ne Com/le deriva da un forte ridimensionamento volumetrico (15.563 mc. approvati contro i circa 25.000 mc. proposti); detto forte ridimensionamento scaturisce dall'esame istruttorio operato- dall'UTC e dalla CEC che, di concerto con l'Amm/ne Com/le, si sono prefissi come obiettivo quello di ridurre al minimo l'impatto visivo e ambientale dell'opera, questa Amministrazione ritiene pertanto che la soluzione adottata rappresenti un

giusto compromesso fra le esigenze di interesse pubblico dell'intervento e le esigenze di tutela del territorio e dell'ambiente;

Punto 4) l'area non rientra affatto nella fascia di territorio Comunale interessata dalla proposta di imposizione del vincolo paesaggistico per la tutela degli ulivi secolari della fascia costiera di Ostuni giusta delibera di GR n. 1997 del 28/12/2001;

Punto 5) il progetto in argomento è stato approvato recependo il parere della CEC del 22/11/2000 che fra le altre cose prevede che gli alberi di ulivo eventualmente estirpati verranno reimpiantati all'interno della medesima area.

A seguito di tale atto deliberativo la stessa associazione "Italia Nostra" ha inviato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una ulteriore osservazione alla variante, datata 26/7/2001, evidenziando parte dei contenuti della precedente osservazione, in particolare:

1. Eccessivo ingombro volumetrico rispetto a quanto fissato dal PRG per le zone agricole;
2. L'area oggetto d'intervento ricade interamente nella previsione di Parco Naturale di S. Biagio e Fiume Morello, nonché in prossimità del Parco Archeologico di S. Maria d'Agnano;
3. Il Monastero e la chiesa annessa sono localizzati sulla sommità di un rilievo collinare caratterizzato da "curve di livello... che passano dalla quota di mt. 132 alla quota di mt. 172", secondo quanto affermato nella relazione degli stessi progettisti, e pertanto determinano grave impatto visivo sul territorio circostante essendo posizionati su quello che va considerato a tutti gli effetti un ciglio collinare.

Tutto ciò premesso, ed entrando nel merito della variante in questione, questo ufficio rappresenta quanto segue.

Dal punto di vista amministrativo, la variante di cui trattasi è consentita dalla ll.rr. n. 56/80 e 20101 risultando il Comune di Ostuni dotato di PRG adeguato alla l.r. n. 56/80.

Parimenti ammissibile, in linea di massima, risulta la stessa variante sotto il profilo strettamente urbanistico, e ciò in relazione alla specificità e singolarità dell'intervento, necessitando comunque l'area di adeguate opere di urbanizzazione, come già peraltro rilevato dall'ufficio tecnico Comunale e dalla CEC.

In particolare, attesa la notevole valenza paesaggistica delle aree interessate, si ritiene di dover richiedere al Comune, previo iter delle controdeduzione, un adeguato ridimensionamento delle volumetrie di progetto accompagnato da una riduzione delle altezze che, ad eccezione del corpo di fabbrica destinato a chiesa, non dovrà superare i mt. 7,00.

Quanto innanzi comporterà altresì la ricerca di una soluzione planovolumetrica che contempererà la esigenza di un più armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico interessato, con ulteriori approfondimenti in relazione a taluni tematismi del PUTT/P (eventuale presenza di biotopi e aspetti geomorfologici) e ciò al fine anche di verificare e tenere in debita considerazione i rilievi evidenziati nella ultima osservazione presentata dall'Associazione "Italia Nostra".

Quanto innanzi si rimette per le valutazioni di competenza del CUR.

Bari, lì 24 luglio 2002

Il Funzionario Il Dirigente del Settore
Geom. Giuseppe Lazazzera Dott. INg. Nicola Giordano