

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2018, n. 1470

COMUNE DI OSTUNI (BR). VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PRG) DEL COMUNE DI OSTUNI AL PUTT/P AI SENSI DELL'ART. 5.06 DELLE NTA DEL PUTT/P. RILASCIO PARERE PAESAGGISTICO ART. 5.03 DELLE NTA DEL PUTT/P. RINVIO EX ART 16.8 LR 58/1980.

L'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Prof. Alfonso Picicchio sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica e dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dal Dirigente della Sezione Urbanistica riferisce quanto segue:

Vista:

- La Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ed in particolare l'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P;
- La Delibera di Giunta Regionale 16 febbraio 2016 n. 176, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015 di approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Le Delibere di Giunta Regionale n. 240 del 8 marzo 2016, n. 1162 del 26 luglio 2016, n. 496 del 7 aprile 2017 n. 2292 del 21 dicembre 2017 e n. 623 del 17 aprile 2018 di aggiornamento e rettifica degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art 108 e dell'art 104 delle NTA a seguito di verifica di meri errori materiali e di errate localizzazioni o perimetrazioni;

Premesso che:

- Il PUTT/P al comma 1 dell'art. 5.06 "*Adeguamento degli strumenti urbanistici al piano*", stabilisce che "*La disciplina paesaggistica del Piano può essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante. Tale "variante" viene assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell'art. 55 della LR n. 56/80; i suoi contenuti devono conformarsi a quanto previsto nel punto 2 dell'art. 2.10 ed è sottoposta all'iter previsto dalla LR n. 56/80, art. 16*".
Lo stesso art. 5.06 al comma 3 prevede che: la Conformità della Variante al PUTT/P sia verificata ed attestata da specifico parere paesaggistico (art. 5.03).
- L'art. 5.03 comma 2 del PUTT/P prevede che il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole, sia se sfavorevole con prescrizioni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'ufficio regionale competente.
- Il PUTT/P, all'art. 2.10 "*Piani Regolatori Generali conformi al piano*", stabilisce che:
"*I piani regolatori generali comunali devono essere formati nel rispetto del Piano e, se vigenti, dei suoi sottopiani.*
I contenuti paesaggistico-ambientali del PRG al di fuori dei territori costruiti vanno esplicitati e documentati. Detti contenuti devono articolarsi in:
 - *analisi del territorio comunale, documentata con idonee elaborazioni scritto-grafiche-fotografiche, riportanti la perimetrazione degli ambiti estesi (art. 2.01) e la individuazione e perimetrazione degli ambiti distinti (titolo III);*
 - *specificazione delle trasformazioni e delle opere (insediative e infrastrutturali) compatibili con la tutela e la valorizzazione delle componenti paesaggistiche (titolo III) individuate e perimetrare;*
 - *specificazione operativa delle prescrizioni di base (titolo III) del piano nelle norme tecniche di esecuzione del PRG, e possono avere, all'interno del PRG, una loro autonoma formalizzazione*".

1. Iter procedurale degli adempimenti di cui al PUTT/P

- Il Comune di Ostuni (in seguito Comune) con nota prot. n. 18178 del 12.07.2001, acquisita dall'allora Servizio Urbanistica (oggi Sezione Urbanistica) con prot. n. 7177 del 01.08.2001, ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 02.07.2001 con l'indicazione delle perimetrazioni dei "Territori Costruiti", di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P e dei "Primi adempimenti comunali" finalizzati all'attuazione del PUTT/P, di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P;

- Con nota prot. n. 11905 del 28.12.2001 l'allora Servizio Urbanistica (oggi Sezione Urbanistica), a seguito dell'istruttoria e riscontrata l'inadeguatezza degli elaborati grafici trasmessi dal Comune di Ostuni con nota prot. n. 18178 del 12.07.2001, ha ritenuto di non attestare la coerenza al PUTT/P delle perimetrazioni trasmesse così come operate dal Comune di Ostuni con Delibera di CC n. 29/2001;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26.03.2013 il Comune di Ostuni ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P di cui all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P;
- La Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P è stata depositata per 30 giorni consecutivi presso l'Albo Pretorio a partire dal 24.06.2013 e a seguito dell'avvenuta pubblicazione e deposito, sono pervenute n. 33 osservazioni nel termine e n. 2 osservazioni fuori termine;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 15.11.2013 sono state controdedotte n. 35 osservazioni comprese le n. 2 osservazioni pervenute oltre il termine del 24.06.2013, facendo propria la relazione del progettista della suddetta Variante. In questa sede non sono state esaminate le ulteriori n. 3 osservazioni, giunte nel novembre 2013;
- Con nota prot. n. 6916 del 21.02.2014, acquisita dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (già Servizio Assetto del Territorio) con prot. n. 145/2950 del 26.02.2014, ed acquisita dalla Sezione Urbanistica (già Servizio Urbanistica) con prot. n. 79/1795 del 25.02.2014, il Comune di Ostuni ha trasmesso in duplice copia la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P ai sensi dell'art. 5.06 e 5.07 delle NTA del PUTT/P e dell' art. 16 della LR 56/80 giusta Delibera di adozione di Consiglio Comunale n. 5 del 26.03.2013 e Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 15.11.2013 di controdeduzione delle n. 35 osservazioni pervenute;
- Con nota prot. n. 79/1817 del 26.02.2014, acquisita dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con prot. n. 145/2950 del 26.02.2014, la Sezione Urbanistica ha rimesso copia completa della documentazione trasmessa dal Comune con nota prot. n. 6916 del 21.02.2014 al fine di espletare istruttoria di competenza;
- Con nota prot. 183/LC/del 10.02.2014, acquisita dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con prot. n. 145/2693 del 26.02.2014, il Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina Ostuni Italy ha inviato propria osservazione alla Variante di Adeguamento al PRG vigente;
- Con nota prot. n. 33491 del 29.10.2014 acquisita con prot. n. 145/13010 del 07.11.2014, il Comune ha trasmesso richiesta per la determinazione sulla ridefinizione dei cd. "Primi Adempimenti" comprensivi dei cd "Territori Costruiti". In particolare in detta nota il Comune specifica che: *"La variante adottata con le deliberazioni CC nn. 5 e 22 del 2013 è stata redatta su cartografia e strati conoscitivi del territorio comunale aggiornati, con una rappresentazione cartografica molto più aderente allo stato fisico e giuridico dei luoghi ed in una scala adeguata, rispetto a quanto effettuato nel 2001 in sede di primi adempimenti. Sicché può attestarsi, anche in riferimento ai contenuti della Circolare 1/2011 della Regione Puglia (DGR n.125 del 16.02.2011), che i predetti "primi adempimenti", comprensivi del cd "Territori costruiti" di cui alla Delibera di CC n.29/2001, sono integralmente superati e sostituiti dalle analoghe previsioni contenute nella variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P. Tutto ciò considerato, ai fini di accelerare l'iter di esame della Variante in oggetto, si chiede di procedere, (...) all'approvazione parziale della stessa, limitatamente alla ridefinizione dei "primi adempimenti" comprensivi dei cd "Territori Costruiti" di cui alle predette deliberazioni quale atto propedeutico all'approvazione totale della menzionata Variante."*;
- Con nota prot. n. 145/14425 del 15.12.2014, facendo seguito alla suddetta nota comunale prot. n. 33491 del 29.10.2014, è stata attestata la coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P - PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO - così come operate dal Comune con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 nelle tavole della serie "Perimetrazioni dei Territori Costruiti - (Tavv. C1 - C3)" e "Quadro progettuale paesaggio - (Tavv F1-F6)" e degli "Atlanti". In particolare nella suddetta attestazione viene specificato che essa:
"non costituisce approvazione di variante della strumentazione urbanistica generale vigente ed esplica effetti solo ed esclusivamente in applicazione delle norme di tutela e valorizzazione paesaggistica introdotte dal PUTT/P, dunque le perimetrazioni dei territori costruiti non hanno efficacia sugli immobili e sulle aree di interesse paesaggistico tutelati in base alle norme statali, ossia tutelate ex art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 (categorie della Legge Galasso di cui agli articoli nn. 136, 143 comma 1 lettera d) e 157 dello stesso D.Lgs n. 42/2004 (Vincoli paesaggistici decretati e comprensivi dei cosiddetti "Decreti Galasso" o "Galassini"). Similmente, per quanto attiene alla tutela dei beni di cui al D.Lgs n. 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lettera d e 157), le perimetrazioni qui attestate hanno valore puramente ricognitivo, restando gli obblighi procedurali imposti dalla norma statale, in presenza di beni appartenenti a tali categorie, anche se non identificati nei presenti primi adempimenti. Resta inteso

che in tal caso, una volta identificata di fatto la presenza di tale bene, lo stesso è soggetto anche ai regimi di tutela e alle prescrizioni di base del corrispettivo ATD."

Nella stessa nota si rappresenta inoltre che:

"avendo il Comune di Ostuni provveduto chiesto la ridefinizione dei primi adempimenti (nota comunale n. 33491 del 29.10.2014) gli elaborati scritto-grafici in questa sede attestati coerenti sono da considerare sostitutivi di quelli originariamente adottati dal Comune di Ostuni con Delibere di CC nn. 29 del 02.07.2001.(...)"

Si invita il Comune di Ostuni a voler trasmettere entro trenta giorni in duplice copia gli elaborati grafici rielaborati in ottemperanza alle prescrizioni di cui ai punti che precedono (anche in formato vettoriale georeferenziato) unitamente alle attestazioni richieste al Comune nell'ambito dell'istruttoria dei "Territori Costruiti". Gli elaborati grafici e i file vettoriali delle perimetrazioni saranno restituiti debitamente firmati.

Con riferimento alla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P al fine di completare l'istruttoria relativa alla verifica della idoneità e correttezza delle ricognizioni cartografiche delle componenti paesaggistiche si ritiene necessario ad acquisire le integrazioni descritte in narrativa.";

- Con Delibera di GC n. 81 del 17.03.2016 il Comune ha preso atto dell'adeguamento degli elaborati costituenti i cd "primi adempimenti" alla "attestazione di coerenza" di cui alla nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014;
- Con nota prot. n. 20556 del 13.04.2016, acquisita dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con prot. n. 145/4425 del 13.05.2016, in riferimento alla sola richiesta di ridefinizione dei Primi Adempimenti, il Comune ha provveduto ad inoltrare in duplice copia le integrazioni richieste con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, ad eccezione degli elaborati in formato vettoriale georeferenziati; detti elaborati di cui alla nota comunale prot. n. 20556 del 13.04.2016 sono stati trasmessi dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio alla Sezione Urbanistica con nota n. 145/4983 del 31.05.2016;
- Con nota prot. n. 3052 del 24.01.2016 acquisita dalla Sezione Urbanistica con prot. n. 079/771 del 27.01.2017 il Comune, a seguito di riunioni interlocutorie presso gli Uffici Regionali, ha precisato che:
 - *"la variante alle NTA del PRG, per la tutela del Centro Storico - Zona A adottata con delibera n.10 del 25.03.2011, ancora non trasmessa a codesto Dipartimento, seguirà uno specifico iter procedimentale separato dalla istruttoria della presente variante del PRG al PUTT/P;*
 - *la variante alle NTA del PRG per lo snellimento delle procedure, già all'attenzione di Codesto Dipartimento giusta nota prot. 15609/2009 comunque allegata alla presente, seguirà anch'essa uno specifico iter procedimentale separato dalla istruttoria della presente variante del PRG al PUTT/P."*
- Non risultano agli atti che il Comune di Ostuni abbia provveduto per la Variante in oggetto agli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).

Ciò premesso si evidenzia che ai sensi dell'art. 106 comma 4 delle NTA del PPTR "le varianti di adeguamento al PUTT/P degli strumenti urbanistici generali e i PUG adottate/i dopo la data dell'11 gennaio 2010 e prima della entrata in vigore del PPTR, proseguono il proprio iter di approvazione ai sensi del PUTT/P".

La Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P del Comune di Ostuni rientra nella fattispecie prevista dall'art. 106 comma 4 delle NTA del PPTR e pertanto prosegue il suo iter di approvazione ai sensi del PUTT/P.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 100 delle NTA del PPTR, il Comune di Ostuni potrà accertare e dichiarare la conformità della su richiamata Variante di Adeguamento al PPTR con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, da trasmettere alla Regione e al Ministero entro 120 giorni dall'approvazione dell'adeguamento al PUTT/P da parte della Giunta Regionale.

Nelle more della conclusione delle procedure di Conformità di cui all'art. 100 o di Adeguamento di cui all'art. 97 del PRG al PPTR si applicano le disposizioni normative del PPTR.

2. Documentazione trasmessa

Elenco degli elaborati adottati dal Comune con Delibera di CC n. 5 del 26.03.2013, osservati con Delibera di CC n. 22 del 15.11.2013 e trasmessi con nota comunale prot. n. 6916 del 21.02.2014, acquisita dall'allora Servizio

Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) con prot. n. 145/2950 del 26.02.2014 e dall'allora Servizio Urbanistica (oggi Sezione Urbanistica) con prot. n. 79/1795 del 25.02.2014:

- N. 2 copie conformi della Delibera di CC n. 5 del 26.03.2013 avente ad oggetto: Adozione Variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P ai sensi dell'art 5.06 delle NTA del PUTT/P e dell'art 16 della LR n. 56/80;
- N. 2 copie elaborati tecnici della variante (formato cartaceo e in formato shape file). Nel dettaglio la documentazione è costituita dai seguenti elaborati:

O **Pianificazione paesaggistica regionale vigente**

- Tav. B1 – riporto degli ATD sistema geo-morfo-idrogeologico 1:25.000
- Tav. B2 – riporto degli ATD sistema botanico-vegetazionale-potenzialità faunistica 1:25.000
- Tav. B3 – riporto degli ATD sistema storico-architettonico 1:25.000
- Tav. B4 – riporto degli Ambiti Territoriali Estesi 1:25.000

O **Perimetrazione dei Territori costruiti**

- Tav. C1/a – Perimetrazione dei Territori Costruiti su CTR centro urbano e zona collinare prot. 39485/2012 1:25.000
- Tav. C1/b – Perimetrazione dei Territori Costruiti su CTR – fascia costiera 1:25.000
- Tav. C2/a – Perimetrazione dei Territori Costruiti su PRG vigente 1:25.000
- Tav. C2/b – Perimetrazione dei Territori Costruiti su PRG – fascia costiera 1:25.000
- Tav. C3 – Schede di verifica

O **Quadro informativo conoscitivo**

- Tav D1 – sistema geologico: carta geolitologica 1:25.000
- Tav D2 – sistema geologico: carta della permeabilità dei litotipi 1:25.000
- Tav D3 – sistema geologico: carta dell'altimetria 1:25.000
- Tav D4 – sistema geologico: carta geomorfologica 1:25.000
- Tav D5 – sistema geologico: carta delle pendenze 1:25.000
- Tav D6 – sistema geologico: carta delle esposizioni dei versanti 1:25.000
- Tav D7 – sistema geologico: carta idrogeologica 1:25.000
- Tav D8 – sistema geologico: carta idrologia superficiale 1:25.000
- Tav D9 – sistema suolo: carta pedologica 1:25.000
- Tav D10 – sistema suolo: carta della capacità d'uso del suolo 1:25.000
- Tav D11 – sistema suolo: carta geolitologica 1:25.000
- Tav D12 – sistema botanico-vegetazionale e culturale: carta vegetazionale 1:25.000
- Tav D13 – sistema botanico-vegetazionale e culturale: carta dell'indice di Biopotenzialità Territoriale (BTC) 1:25.000
- Tav D14 – sistema della potenzialità faunistica: carta della frequentazione potenziale delle specie 1:25.000
- Tav D15 – sistema della potenzialità faunistica: carta della frequentazione potenziale delle specie di pregio 1:25.000
- Tav D16 – sistema della potenzialità faunistica: carta della frequentazione potenziale delle specie a rischio 1:25.000
- Tav D17 – ecosistema: carta delle caratteristiche strutturali delle principali unità ecosistemiche 1:25.000
- Tav D18 – ecosistema: carta della classificazione dei principali ecosistemi 1:25.000
- Tav D19 – ecosistema: carta degli habitat 1:25.000
- Tav D20 – ecosistema: carta della classificazione degli habitat 1:25.000
- Tav D21 – sistema stratif. storica dell'org. insediativa: carta delle componenti storico-culturali del paesaggio 1:25.000

O **Quadro interpretativo**

- Tav E1 – sistema geo-morfo-idrogeologico: valore 1:25.000
- Tav E2 – sistema geo-morfo-idrogeologico: sensibilità 1:25.000
- Tav E3 – sistema geo-morfo-idrogeologico: pressione antropica 1:25.000
- Tav E4 – sistema geo-morfo-idrogeologico: fragilità 1:25.000
- Tav E5 – sistema botanico-vegetazionale-culturale: valore 1:25.000
- Tav E6 – sistema botanico-vegetazionale-culturale: sensibilità 1:25.000
- Tav E7 – sistema botanico-vegetazionale-culturale: pressione antropica 1:25.000
- Tav E8 – sistema botanico-vegetazionale-culturale: fragilità 1:25.000
- Tav E9 – sistema della potenzialità faunistica: valore 1:25.000
- Tav E10 – sistema della potenzialità faunistica: sensibilità 1:25.000
- Tav E11 – sistema della potenzialità faunistica: pressione antropica 1:25.000
- Tav E12 – sistema della potenzialità faunistica: fragilità 1:25.000
- Tav E13 – ecosistema naturale-seminaturale: valore 1:25.000
- Tav E14 – ecosistema naturale-seminaturale: sensibilità 1:25.000
- Tav E15 – ecosistema naturale-seminaturale: pressione antropica 1:25.000
- Tav E16 – ecosistema naturale-seminaturale: fragilità 1:25.000
- Tav E17 – ecosistema naturale-seminaturale: valore 1:25.000
- Tav E18 – sistema stratificazione storica: sensibilità 1:25.000
- Tav E19 – ecosistema naturale-seminaturale: pressione antropica 1:25.000
- Tav E20 – ecosistema naturale-seminaturale: fragilità 1:25.000

- Tav E21 – carta del valore paesaggistico-ambientale complessivo 1:25.000
- Tav E22 – sistema delle condizioni visuali e percettive: carta degli ambiti territoriali a maggiore intervisibilità 1:25.000

O Quadro progettuale paesaggio

- Tav. F1 – Individuazione strade panoramiche prot. 28558/2012 1:25.000
- Tav. F2.1 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.3 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.4 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.5 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.6 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.7 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.8 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.9 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.10 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.11 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.12 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.13 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.13 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F2.14 – sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.1 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.1 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.2 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.3 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.4 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.5 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.6 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.7 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.8 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.9 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.10 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.11 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.12 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.13 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F3.14 – sistema botanico-veget.-colturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.1 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.2 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.3 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.4 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.5 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.6 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.7 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.8 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.9 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.10 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.11 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.12 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.13 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F4.14 – sistema storico-architettonico: individuazione ATD 1:5.000
- Tav. F5- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.1- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.2- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.3- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.4- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.5- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.6- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.7- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.8- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.9- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.10- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.11- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.12- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.13- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Tav. F6.14- classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000
- Atlante dei beni culturali:casini torri ville masserie
- Atlante dei beni culturali:chiese
- Atlante dei beni culturali:segnalazione archeologiche

- Atlante dei beni culturali:vincoli archeologici
- Atlante dei beni culturali:vincoli architettonici

Norme tecniche di attuazione "paesaggio"

O Quadro progettuale urbanistica

• Tav. G1.1- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.2- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.3- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.4- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.5- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.6 - zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.7 - zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.8 - zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.9 - zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.10 - zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.11- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.12- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.13- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000
• Tav. G1.14- zonizzazione di PRG adeguata in funzione della tutela e valorizzazione paesaggistica	1:5.000

- Norme tecniche di attuazione "urbanistica";
- Osservazioni giunte ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80 di cui alla Delibera di CC n. 22 del 2013 (oss. n. 4, 7, 8, 10, 15, 13, 22, 31);
- Osservazioni. nn. 36, 37, 38 acquisite dal Comune di Ostuni con rispettivi protocolli n. 35798 del 13.11.2013, n. 35665 del 12.11.2013 e n. 36018 del 14.12.2013;
- Osservazione del Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina nota prot 183/LC/del 10.02.2014 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 2693 del 26.02.2014;

Elenco degli elaborati trasmessi dal Comune, in riscontro alla nota della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prot. n. 145/14425 del 15.12.2014, con nota n. 20556 del 13.04.2016 ed acquisita al prot. con n. 145/4425 del 13.05.2016:

- N. 2 copie della Delibera di CC n. 81 del 17.03.2016 avente ad oggetto "Presenza d'atto degli elaborati costituenti i c.d. "primi adempimenti" alla "attestazione di coerenza" di cui alla nota del Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia prot. n. 14425 del 15.12.2014 - Direttive al Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente per la definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P;
- N. 2 copie Attestazione del 16.03.2016 del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente, relativa ai "Territori Costruiti";
- N. 2 copie elaborati tecnici della variante (formato cartaceo e in formato shape file). Nel dettaglio la documentazione è costituita dai seguenti elaborati:

O Territori Costruiti

- Tav. C1/a - Perimetrazione dei Territori Costruiti su CTR - centro urbano e zona collinare
- Tav. C1/b - Perimetrazione dei Territori Costruiti su CTR - fascia costiera
- Tav. C2/a - Perimetrazione dei Territori Costruiti su PRG vigente
- Tav. C2/b - Perimetrazione dei Territori Costruiti su PRG - fascia costiera
- Tav. C3 - Schede di verifica

O Ambito Territoriale Distinti - Sistema Geo-Morfo-Idrogeologico

- Tav. F2.1- sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.2 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.3 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.4 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.5 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.6 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.7 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.8 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.9 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.10 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.11- sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.12 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.13 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.13 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD
- Tav. F2.14 - sistema geo-morfo-idrogeologico: individuazione ATD

O **Ambito Territoriale Distinti – Sistema Botanico-Vegetazionale - Culturale e della Potenzialità Faunistica**

- Tav. F3.1- sistema botanico-veget.-culturale della pot. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.2 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.3 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.4 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.5 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.6 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.7 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.8 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.9 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.10 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.11- sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.12 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.13 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD
- Tav. F3.14 - sistema botanico-veget.-culturale della pote. faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD

O **Ambito Territoriale Distinti – Sistema della Stratificazione Storica**

- Tav. F4.1-sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.2 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.3 -sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.4 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.5 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.6 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.7 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.8 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.9 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.10 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.11- sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.12 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.13 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Tav. F4.14 - sistema storico-architettonico: individuazione ATD
- Atlante dei beni culturali: casini torri ville masserie
- Atlante dei beni culturali: chiese
- Atlante dei beni culturali: segnalazione archeologiche
- Atlante dei beni culturali: vincoli archeologici
- Atlante dei beni culturali: vincoli architettonici

Elenco della documentazione trasmessa dal Comune con nota n. 3052 del 24.01.2017 ed acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica con n. 079/711 del 13.04.2016:

- istruttoria tecnica sulle osservazioni presentate sulla variante adottata;
- testo coordinato con gli emendamenti accolti con la delibera di adozione della variante di Consiglio Comunale n. 5/2013 nonché coordinato con le osservazioni accolte con delibera di Consiglio Comunale n.22/2013.

3. Stato della pianificazione

Dall'analisi della pianificazione comunale si rileva che, precedentemente all'adozione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P qui all'esame, il Comune si è dotato di PRG – adeguato alla LR n.56/1980, approvato in via definitiva con DGR n. 2250 del 18.05.95, e successivamente modificato ed integrato dalla Variante al PRG per le sopraelevazioni in zone “B”, definitivamente approvata con DGR n. 2015/2005 e dalla successiva variante al PRG per il nuovo Piano di Zona 167 definitivamente approvata con DGR n. 2589/2010.

4. Finalità e contenuti della Variante di Adeguamento al PUTT/P del PRG

Preliminarmente dalla documentazione trasmessa (cfr art.1, Titolo I, NTA "Urbanistica") si rappresenta che con la Variante di Adeguamento al PUTT/P del PRG (di seguito Variante) il Comune ha predisposto:

- le NTA "Urbanistica" e le correlate tavole urbanistiche (Quadro progettuale urbanistica) al fine di verificare preliminarmente la conformità dell'intervento proposto rispetto ai parametri urbanistici ed edilizi della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P;
- le NTA "Paesaggio" e le correlate tavole paesaggio (Quadro progettuale paesaggio) con cui, accertata la conformità urbanistica edilizia dell'intervento proposto, viene verificata la compatibilità paesaggistica dell'intervento rispetto al sistema di tutela paesaggistica introdotta dalla Variante.

4.1. Paesaggio

Così come riportato all'art. 1 delle NTA "Paesaggio" le finalità della Variante di Adeguamento al PUTT/P del PRG (paesaggio) consistono in particolare nell'*"armonizzare la disciplina e l'organizzazione dell'attività insediativa, di tipo residenziale e produttivo e più in generale di tutte le trasformazioni territoriali nell'intero territorio comunale di Ostuni, con le esigenze di tutela e valorizzazione nonché di recupero e riqualificazione del patrimonio paesaggistico- ambientale e storico - archeologico, nonché con le esigenze di recupero e riqualificazione degli ambiti territoriali degradati in applicazione dell'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P della Regione Puglia. (...)"*

Con riferimento ai contenuti della Variante così come riportato all'art. 2 delle NTA "Paesaggio" la stessa:

- *attuа una ricognizione di dettaglio finalizzata alla definizione di un esauriente quadro conoscitivo delle peculiarità e degli elementi/componenti paesistico-ambientali presenti nel territorio comunale ed attinenti al sistema geo-morfo-idrogeologico al sistema botanico vegetazionale-colturale e della potenzialità faunistica, al sistema dei caratteri ambientali ed ecosistemici, al sistema della stratificazione storica, al sistema delle identità percettive delle varie tipologie di paesaggi individuati nel contesto territoriale di riferimento;*
- *attuа la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004, nonché effettua la loro individuazione e rappresentazione cartografica fissando specifiche prescrizioni d'uso per la tutela e valorizzazione;*
- *attuа la ricognizione degli immobili e delle aree tutelate dal punto di vista paesaggistico "ope legis" ai sensi del comma 1° dell'art.142 del D.Lgs 42/2004, nonché effettua la loro individuazione e rappresentazione cartografica fissando specifiche prescrizioni d'uso per la tutela e valorizzazione;*
- *individua ulteriori beni paesaggistici, diversi da quelli indicati all'art.134 del D.Lgs 42/2004, in aggiunta a quelli già tutelati e/o individuati dal vigente PUTT/P;*
- *individua e configura, in maniera derivata ed in funzione della presenza di elementi paesaggistici-ambientali caratterizzanti il contesto di riferimento, aree omogenee per valore paesaggistico variando sostanzialmente e motivatamente (in riferimento al reale valore paesaggistico dei luoghi e della conseguente compresenza di ATD), anche la classificazione originaria degli ambiti territoriali estesi (ATE) già operata dal vigente PUTT/P;*
- *fissa per gli ATE individuati indirizzi e direttive di tutela paesaggistica al fine di perseguire l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei diversi contesti individuati nonché il miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio. In particolare gli indirizzi rappresentano le disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici da perseguire; le direttive rappresentano invece le disposizioni che definiscono i modi e le condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici da parte dei soggetti attuatori mediante gli strumenti di pianificazione urbanistica esecutiva e/o di programmazione e/o di progettazione;*
- *individua per gli ambiti territoriali distinti (ATD), l'area di pertinenza del "bene" nonché la relativa area annessa quest'ultima dimensionata in funzione della natura e della significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno in termini sia ambientali (vulnerabilità) sia di fruizione visiva; inoltre fissa, per gli ATD, le "prescrizioni di base" che sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni oggetto della presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P volte a regolare gli usi e le trasformazioni ammissibili dei predetti beni al fine di perseguire l'obiettivo primario della loro tutela e valorizzazione;*

4.2. Urbanistica

Così come riportato all' art. 1, Titolo 0, delle NTA "Urbanistica" le finalità della Variante di Adeguamento al PUTT/P del PRG (urbanistica) consistono nel dettaglio nel coordinare *"le scelte pianificatorie già operate dal P.R.G. vigente con la tutela e con la valorizzazione del paesaggio definita dal P.U.T.T./p. In riferimento all'art.4 del D. Lgs. N°42/2004, va verificata preliminarmente la conformità dell'intervento proposto (piano e/o progetto) rispetto alle NTA "urbanistica" della presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P e successivamente va verificata la compatibilità paesaggistica degli stessi piani e/o progetti rispetto agli elaborati grafici ed alle NTA "Paesaggio" della presente variante di adeguamento al PUTT/P. "*

I contenuti della Variante così come riportati all'art. 2, Titolo 0, delle NTA "Urbanistica" attengono a:

- *modificare e integrare la configurazione delle cosiddette "aree di concentrazione volumetrica" già individuate dal PRG, senza comunque apportare alcuna variazione in merito ad indici, a parametri urbanistico-edilizi o zonizzazione, ovvero la destinazione urbanistica delle aree;*

- individuare e perimetrare aree interessate da attività ed interventi abusivi, non sanabili ai sensi della L.R.56/80 e L.R. 30/90 ovvero aree interessate da processi di edificazione non pianificati che hanno comportato una compromissione e/o un degrado paesaggistico-ambientale, al fine di consentire un successivo intervento di recupero e riqualificazione paesistico-ambientale mediante la formazione di un Piano di Recupero Territoriale (PIRT) così come definito dall'art.7.08 delle NTA del PUTT/P;
- individuare le misure necessarie per consentire il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico di riferimento, degli interventi di trasformazione già pianificati dallo strumento urbanistico generale vigente (PRG);
- definire le linee guida generali per consentire, nell'ambito delle funzioni comunali e con riferimento esclusivo al territorio comunale di Ostuni, l'attività di acquisizione-implementazione ed elaborazione delle informazioni sullo stato e sull'evoluzione dei contesti paesaggistico-ambientali individuati dalla presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P al fine di un periodico aggiornamento e monitoraggio dei dati e delle trasformazioni paesaggistiche, nonché al fine di consentire l'eventuale variazione delle previsioni pianificatorie della presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P;
- ai fini della tutela e valorizzazione del paesaggio agrario in funzione della maggiore e/o minore presenza di componenti paesaggistiche strutturanti il territorio è stato effettuato un riallineamento planimetrico fra gli A.T.E. e le diverse zone agricole già definite dal P.R.G vigente procedendo quindi ad una parziale ripermimetrazione delle stesse, mantenendone comunque la destinazione agricola

A. ASPETTI PAESAGGISTICI (RILIEVI REGIONALI)

Preliminarmente si evidenzia che, nell'ambito della presente istruttoria sulla Variante, anche al fine di agevolare le successive fasi di Conformità ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR, o di Adeguamento ai sensi dell'art. 97 delle stesse NTA, si è operato un confronto con le ricognizioni dei Beni Paesaggistici (BP) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) di cui al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, così come aggiornato e rettificato ai sensi dell'art. 108 e 104 delle NTA con le deliberazioni di Giunta regionale n. 240 del 8 marzo 2016, n. 1162 del 26 luglio 2016, n. 496 del 7 aprile 2017e n. 2292 del 21.12.2017.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR o di adeguamento di cui all'art. 97 il Comune di Ostuni dovrà provvedere a:

- **approfondire gli obiettivi in rapporto agli "obiettivi generali" e "specifici" di qualità del paesaggio di cui agli artt. 27-28 delle NTA del PPTR;**
- **analizzare gli indirizzi e le scelte normative e di progetto in rapporto alla normativa d'uso di cui alla sezione "C" delle relative schede d'ambito del PPTR;**
- **definire i Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale di cui al Titolo IV delle NTA, ovvero individuare gli strumenti ed i presupposti utili per la loro declinazione a scala locale.**

Dalla consultazione del "Quadro Progettuale Paesaggio" e delle NTA "Paesaggio" allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 nonché del "Quadro Progettuale Paesaggio" allegato alla Delibera di CC n. 81/2016, in adeguamento alla nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014 si rappresenta quanto segue:

TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 2, DEL D. LGS. N. 42 DEL 22.01.2004

Il Comune ha provveduto alle perimetrazioni dei "territori costruiti", come definiti dal comma 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P.

Come già rappresentato nella nota prot. n. 145/14425 del 15.12.2014 si sottolinea che la perimetrazione dei "Territori Costruiti" ai sensi dell'art 1.03 delle NTA del PUTT/P ha carattere transitorio in attesa degli Adeguamenti di cui all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P e che, pertanto, la rappresentazione negli elaborati della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P dei cd "Territori Costruiti" debba ritenersi come elemento ricognitivo. Inoltre, essendo decorso un anno dall'approvazione del PPTR, sono decadute le disposizioni transitorie di cui al comma 6 dell'art. 106 e in detti territori si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR come previsto al comma 7 del medesimo articolo.

Pertanto si provveda a stralciare l'art. 8 "Territori Costruiti" delle NTA "Paesaggio" nonché i richiami ai "Territori Costruiti" presenti in più articoli nelle suddette NTA della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P.

Considerato, inoltre, che ai sensi del comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR "entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i Comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice", si ritiene necessario, così come già richiesto con nota n.145/14425 del 15.12.2014, che il Comune provveda ad individuare le aree escluse ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 producendo la documentazione necessaria a dimostrare la sussistenza delle condizioni di cui al suddetto articolo, come previsto dalla DGR n. 2331 del 28.12.2017: Documento di indirizzo "Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015". Approvazione.

AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD)

SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO

Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4 bis, 6, e 10 degli Atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Titolo III, Capo II delle NTA del PUTT/P (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09), si evidenzia quanto segue:

Preliminarmente si rappresenta che dagli atti non risulta se il Comune abbia attivato il tavolo tecnico per l'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) per il territorio di Ostuni. Pertanto si invita il Comune, così come già rappresentato nella nota n. 145/14425 del 15.12.2014, a condividere l'individuazione delle componenti del sistema idrogeomorfologico (sorgente, grotte, vora, doline, reticolo idrografico, canali orli di terrazzo) con quelle individuate nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), attraverso specifico tavolo tecnico con l'AdB.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si rappresenta inoltre che queste dovranno essere aggiornate alle risultanze della stessa definitiva versione della Carta Idrogeomorfologica.

EMERGENZE (3.06 – NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 - "Sistema geo-morfo-idrogeologico individuazione ATD 1:5.000", (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche.

Emergenze geologiche

Il PUTT/P negli atlanti cartografici non individua le suddette componenti.

Il Comune di Ostuni con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, n. 4 "paleodune" nei pressi del tratto di costa nord-ovest.

Nell'ambito delle procedure di pubblicazione di cui all'art 16 della LR 56/80 sono giunte n. 3 osservazioni inerenti l'individuazione dei "geositi".

Nell'osservazione n. 22, viene chiesto di individuare tra i beni da sottoporre a tutela le c.d. "Rudiste" strutture geomorfologiche con presenza di fossili, e nell'osservazione n. 10 (art 19) e n. 15 (p.to 4) di individuare tra i beni da sottoporre a tutela i "geositi" e le "zone fossilifere".

Il Consiglio Comunale con Delibera di CC n 22/2013 non accoglie le tre osservazioni, in quanto per le richiamate "Rudiste", i "geositi" e le "zone fossilifere" non risultano per il territorio comunale di Ostuni, essere stati censiti negli elaborati grafici del PPTR editi nel gennaio 2010.

Emergenze morfologiche

Il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, allegata alla Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, grotte, vore e doline.

Per quanto attiene al tematismo "grotte", si rileva che:

- il PUTT/P negli atlanti cartografici censiva negli elenchi 30 grotte e ne individuava cartograficamente 16;*
- Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, il Comune di Ostuni ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, in forma puntuale l'area di pertinenza di n. 13 grotte e di n. 3 vore nonché la relativa area annessa;*

- Nell'ambito delle procedure di pubblicazione di cui all'art 16 della LR 56/80 sono giunte n. 3 osservazioni inerenti l'individuazione delle "grotte". Nelle osservazioni n. 10 (art 19), n.12, n. 15 (p.to 4) viene rilevato che non sono state individuate le grotte, del Catasto Speleologico Pugliese, della Carta delle Grotte della Murgia dei Trulli (pubblicate in Umanesimo della pietra 2013) nonché dell'elenco delle grotte del PUTT/P. Il Consiglio Comunale con Delibera di CC n 22/2013 non ha accolto le tre osservazione, in quanto: "la fonte più aggiornata e completa per l'individuazione delle grotte o cavità naturali al momento della formazione della variante, risultava essere la Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia nella versione del marzo 2010 che è stata utilizzata per le definizioni del quadro conoscitivo."

Per quanto attiene al tematismo "doline", si rileva che:

- Il PUTT/P negli atlanti cartografici individua un certo numero di doline;
- Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, il Comune di Ostuni ha individuato nelle Tavv. F2.1 – F2.14, l'area di pertinenza e l'area annessa di n. 71 doline. Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che la Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) individua nel territorio di Ostuni, la presenza di numerose "doline", non riportate in dette tavole e rappresenta alcune doline con differenti perimetri.

Emergenze idrogeologiche

Il PUTT/P definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l'attuale assetto paesaggistico.

Il PUTT/P negli atlanti cartografici e i "Primi Adempimenti Comunali" nelle Tavv. 4.1- 4.12 Territori Costruiti – Ambiti territoriali distinti -Idrologia superficiale – Geomorfologia" (Delibera di CC n. 29/2001), non individuano le suddette componenti.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, il Comune di Ostuni ha individuato nelle Tavv. F2.1 – F2.14, le "aree di pertinenza" e le relative "aree annesse", di n. 2 sorgenti. Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che l'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) riporta nel tratto di costa a Sud-Est del territorio di Ostuni in località "Lamasanta" la presenza di una ulteriore "sorgente".

Con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritengono condivisibili le perimetrazioni di cui alle Tavv. F2.1 – F2.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) specificando che sono da considerare sottoposte ai regimi di tutela di cui all'art 3.06 delle NTA del PUTT/P, le componenti cartografate con le seguenti denominazioni:

- Emergenze geologiche
 - Paleodune
- Emergenze morfologiche
 - Sorgente;
 - Grotte;
- Emergenze idrogeologiche
 - Vora;
 - Dolina.

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P.

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P, si ritiene necessario per quanto attiene:

- gli ATD "emergenze", condividere dette individuazione con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico finalizzato all'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica. In detto tavolo sarà opportuno:
 - verificare le individuazioni del catasto regionale grotte (LR 33/2009, cfr. <http://www.catasto.fspuglia.it/df/il-progetto.php>);
 - verificare le individuazioni delle grotte non cartografate dal PUTT/P, ma riportate negli elenchi;
 - verificare le individuazioni dei "geositi" come censiti nel territorio di Ostuni ai sensi della LR 33/2009 nell'ambito del "Progetto Geositi" (cfr <http://geomorph.geologia.uniba.it/geoportal/index.php>);
 - verificare l'opportunità di perimetrare e tutelare le formazioni geologiche segnalate in sede di osservazioni indipendentemente dalla circostanza che gli stessi siano o meno "stati censiti negli elaborati grafici del PPTR editi nel gennaio 2010";
 - procedere alla completa ricognizione delle doline.
- le "grotte" e le "vore" individuare la proiezione in pianta dell'intero sviluppo delle cavità in luogo del solo punto di accesso ed esplicitare negli elaborati grafici e nelle NTA l'applicabilità dei regimi di tutela alle differenti componenti cartografate.

Con riferimento alle componenti "conca" e "depressione carsica", non ricomprese tra i beni sottoposti a tutela ai fini dei primi adempimenti, si rappresenta la necessità in sede di Adeguamento del PRG al PUTT/P di prevedere adeguati regimi di tutela."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- ha rappresentato l'area annessa e l'area di pertinenza delle suddette componenti, sottoponendole a un regime di tutela di cui all'art 3.06 delle NTA del PUTT/P;
- ha riportato nel tratto di costa a Sud-Est del territorio di Ostuni in località "Lamasanta" la sorgente cartografata dall'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009);
- ha riportato le individuazioni delle grotte del Catasto Regionale Grotte (LR 33/2009) con la relativa area annessa di raggio costante di m 150 intorno al punto di segnalazione. Tuttavia non risulta agli atti, così come richiesto con nota n. 14425/2014, se il Comune abbia provveduto a verificare le individuazioni delle grotte non cartografate dal PUTT/P ma riportate negli elenchi. Si rappresenta inoltre che le suddette "grotte" con la relativa "area annessa" risultano coincidere con l'UCP "grotte" così come definite dall'art. 50.4 delle NTA del PPTR e cartografate negli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2016;
- ha riportato le individuazioni in solo forma di punto dei geositi (denominati in legenda Geositi - Uniba) censiti nel territorio di Ostuni ai sensi della LR 33/2009 nell'ambito del "Progetto Geositi" con la relativa area annessa di raggio costante di m 150 intorno al punto di segnalazione;
- non ha proceduto alla completa ricognizione delle doline, così come cartografate dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009). Nel merito si rappresenta inoltre che le "doline" così come perimetrate dal Comune non risultano coincidere con gli UCP "Doline" cartografate dal PPTR, nel dettaglio si rileva un certo numero di Doline cartografate dal PPTR ma non dal Comune, e un certo numero di Doline cartografate dal Comune con differenti perimetri rispetto a quelle del PPTR;
- non ha individuato, come richiesto con nota n. 14425/2014, per le "grotte" e per le "vore" la proiezione in pianta dell'intero sviluppo delle cavità in luogo del solo punto di accesso.

Dalla documentazione agli atti non si evince inoltre se il Comune abbia provveduto, così come richiesto con nota n. 14425/2014, alla eventuale perimetrazione e tutela delle formazioni geologiche segnalate in sede di osservazioni indipendentemente dalla circostanza che gli stessi siano o meno "stati censiti negli elaborati grafici del PPTR editi nel gennaio 2010".

La Variante ha sottoposto rispettivamente le "Emergenze", le "Sorgenti" e le "Paleodune, Grotte, Geositi, Vore e Doline" a un regime di tutela di cui agli artt 14.2, 15.3 e 19.3 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, con riferimento alle emergenze "sorgenti, paleodune, grotte, vore e doline", si ritiene di poter condividere i regimi di tutela proposti (artt 14.2, 15.3 e 19.3 NTA "Paesaggio").

Come già rappresentato con nota regionale n. 14425/2014:

- con riferimento alle componente "depressione carsica", cartografata nelle Tavv. F2.1 - F2.14 allegata alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, si prescrive di riportare dette componenti nelle tavole di adeguamento e di prevedere un idoneo regime di tutela ovvero di chiarire se la suddetta componente sia sottoposta al regime di tutela previsto per le "Doline, Conche, Vore, Grotte, Geositi" di cui all' art 19.3 delle NTA "Paesaggio";
- con riferimento alle "grotte" e le "vore" si prescrive, fermo restando la perimetrazione delle stesse in sede di tavolo tecnico per l'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica, nonché delle perimetrazioni delle grotte del PPTR così come aggiornate e rettificcate con le DGR n. 240 del 8

marzo 2016 e n. 2292 del 21.12.2017, di individuare la proiezione in pianta dell'intero sviluppo delle cavità in luogo del solo punto di accesso;

- si prescrive di procedere alla ricognizione delle Doline.

Inoltre, con riferimento ai geositi censiti nell'ambito del "Progetto Geositi", (cfr <http://geomorph.geologia.uniba.it/geoportal/index.php>); si rappresenta che le suddette componenti sono state perimetrare in forma poligonale; pertanto si prescrive di definire i perimetri (e non il punto di segnalazione) delle suddette componenti, previa verifica in situ opportunamente documentata, finalizzata a riconoscere l'esatta collocazione ed estensione, nonché riportare le relative aree annesse in relazione al rapporto con il territorio circostante.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti:

- **"Doline", "Vore" e "Conche": fermo restando la perimetrazione delle stesse in sede di tavolo tecnico per l'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica il Comune dovrà esplicitare, ai sensi dell'art. 52.2.a delle stesse NTA del PPTR, se tutte le componenti cartografate siano assimilabili agli UCP "Geositi" o "Inghiottitoi", provvedendo al recepimento e/o adeguamento del regime di tutela di cui all'art. 56 delle NTA PPTR;**
- **"Paleodune": il Comune dovrà esplicitare, ai sensi dell'art. 52.2.b delle stesse NTA del PPTR, se dette componenti, con le loro relative aree annesse, siano assimilabili agli UCP "Geositi", provvedendo al recepimento e/o adeguamento del regime di tutela di cui all'art. 56 delle NTA PPTR;**
- **"Grotte": fermo restando la perimetrazione delle stesse in sede di tavolo tecnico per l'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Grotte" (art 50.4 NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà provvedere a verificare "la loro reale consistenza ed estensione" e individuare la relativa fascia di salvaguardia ciò ai sensi dell'art. 50.4 delle NTA del PPTR nonché a recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art. 55 delle stesse NTA;**
- **"Sorgenti": esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Sorgenti" (art 42.2 NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il relativo regime di tutela di cui all'art. 48 delle NTA PPTR.**

Resta inteso che eventuali correzioni delle individuazioni delle componenti idrogeomorfologiche derivanti dalle attività di condivisione della Carta Idrogeomorfologica con l'Autorità di Bacino dovranno essere recepite anche nelle tavole di adeguamento.

COSTE ED AREE LITORANEE (3.07- NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 - "Sistema geo-morfo-idrogeologico individuazione ATD 1:5.000", (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, l'area litoranea e la relativa area annessa.

Con riferimento esclusivamente alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che la componente cartografata nelle Tavv. F2.1 - F2.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) come "area litoranea" possa essere ritenuta da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.07 delle NTA del PUTT/P; a partire dall'area litoranea così individuata dovrà essere misurata la relativa area annessa di profondità costante di 200 m.

Con riferimento infine all'individuazione del bene paesaggistico "territori costieri" ai sensi dell'art. 142 lettera "a", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, si ritiene di condividere il perimetro individuato negli elaborati come "buffer linea costa 300m".

In sede di definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene necessario individuare le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42".

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n.

14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F2.1 – F2.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha provveduto ad individuare l'area litoranea e la relativa area annessa con una profondità pari a 200 m, nonché, ai fini dell'individuazione del Bene Paesaggistico "Territori Costieri" ai sensi dell'art. 142 co. 1, lettera "a", Dlgs 42/2004, ad individuare dalla linea di costa i 300 metri, facendo coincidere questi con la perimetrazione effettuata dal PPTR, senza però individuare le aree escluse in quanto ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

La Variante ha sottoposto le "coste ed aree litoranee" al regime di tutela di cui all'art. 16 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si rappresenta quanto segue:

- con riferimento all'area litoranea e alla sua area annessa, si ritiene di condividere ai fini dell'adeguamento del PRG al PUTT/P le perimetrazioni dell'area di pertinenza e della sua area annessa di profondità costante pari a 200 m;
- con riferimento al regime di tutela si ritiene di poter condividere il regime proposto (art.16.3) a condizione che:
 - nell'ultimo punto di elenco dell'art 16.6 il periodo "edifici esistenti" sia così sostituito: "edifici esistenti realizzati con titolo abilitativo regolarmente rilasciato o a rilasciarsi (condono edilizio)";
 - il punto 7 dell'art 16.9 delle NTA "Paesaggio" sia come di seguito modificato:
 "Nella area litoranea e nella rispettiva area annessa è consentito installare attrezzature precarie e temporanee amovibili, destinate a soddisfare esigenze di natura temporanea, per strutture balneari, di ristorazione, di intrattenimento, strutture sportive e per servizi pubblici in conformità alla vigente legislazione statale, regionale, nonché ai vigenti regolamenti e norme comunali qualora presenti.

Dette attrezzature devono essere realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purchè siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi.

Progetti riguardanti le attrezzature di facile amovibilità, destinati a soddisfare esigenze di natura temporanea, devono essere corredati da studi di compatibilità ambientale e paesaggistica che analizzino l'interazione tra la struttura e le varie componenti ambientali (verifica della stabilità dei pendii, della falesia, presenza di cavità carsiche e quant'altro si ritenga opportuno per verificare la compatibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento proposto).

L'uso e la gestione dell'area litoranea e dell'area annessa saranno ulteriormente disciplinati dal Piano Comunale delle Coste ai sensi della legge regionale 17/2015.

Anche prevedendo specifiche incentivazioni e/o premialità consentite dalle norme regionali, è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti realizzati con titolo abilitativo regolarmente rilasciato o a rilasciarsi (condono edilizio)", che creano pregiudizio ai caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, a condizione che detta ricostruzione avvenga comunque al di fuori dell'area di pertinenza e dell'area annessa dell'ATD, direttamente interessato dalle opere esistenti, e che si proceda al contestuale recupero paesaggistico-ambientale delle aree di sedime del manufatto oggetto di demolizione."

Ai fini dell'individuazione del BP "Territori costieri" ai sensi dell'art. 142 co. 1, lettera "a", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, il Comune ha individuato i 300 metri dalla linea di costa, coincidente con la perimetrazione effettuata dal PPTR in sede di ricognizione dei BP di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004.

Si ritiene di poter condividere tale perimetrazione.

Così come già rappresentato nella nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014 si ritiene necessario con riferimento ai "Territori Costieri" che il Comune individui le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità del PRG al PPTR di cui all'art. 100 il Comune dovrà provvedere a recepire per tali BP il relativo regime di tutela di cui all'art. 45 delle NTA PPTR.

Qualora sia attivato il procedimento di adeguamento del PRG al PPTR ai sensi dell'art. 97, considerato che l'area annessa all'area litoranea ricade per la maggior parte della sua estensione nel perimetro dei Territori Costieri individuati dal PPTR, il Comune dovrà proporre la disciplina d'uso adeguata.

Nelle more della conclusione delle procedure di Conformità di cui all'art. 100 o di Adeguamento di cui all'art. 97 del PRG al PPTR si ribadisce che per il suddetto BP applicano le disposizioni normative del PPTR di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR.

CORSI D'ACQUA (3.08- NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14,- "Sistema geo-morfo-idrogeologico individuazione ATD 1:5.000", (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"Il PUTT/P negli atlanti cartografici individua numerose aste qualificandole come "reticolo fluviale" e un certo numero di aste qualificandole come "corsi d'acqua": 735 - Lama vallone Difesa di Malta, 736 - Lama (c/o Difesa di Malta), 737 - Fiume Morello, 739 -Lama (c/o Masseria pezze Caldaia), 740 - Lama - Canale Cornola, 741 - Lama vallone del Pilone, Lama il Fiume, 849 Lama - Fosso di Rosamarina, 853 - Lama Torrente Mangiamuso, 854 - Lama (c/o Masseria Libertini, 855 - Lama D'Antelmi, 856 - Torrente Abadia, 858 - Torrente Scaglione, 860 - Torrente Martano, 862 - Fosso Refrigerio, 863 - Lama Torrente Lamasanta, 864 - Lama Fosso S.Lucia, 866 - Torrente S. Andrea, 879 Lama (c/o Sierr), 897 Lama della Chiesa.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, numerose aste appartenenti al reticolo, alcuni canali e alcune lame nonché le relative area annessa dichiarando che: "non sono presenti nel territorio comunale di Ostuni gli altri beni paesaggistici del sistema geomorfo-idrogeologico di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004, ovvero: (...) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933 n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna" (cfr. art 13, NTA - Paesaggio, pag. 22).

Nell'ambito delle procedure di pubblicazione di cui all'art 16 della LR 56/80 è giunta un'osservazione (osservazione n. 26) inerente l'individuazione delle "lame", nella quale viene richiesta per un area nei pressi dei villaggi di Rosa Marina e Monticelli a monte della SS 379, di prendere atto che la stessa non risulta attraversata da alcuna lama o da altra conformazione qualificabile "corso d'acqua" ai sensi dell'art. 3.08 del PUTT/P, ma solo da una linea d'impluvio, e pertanto viene richiesto di eliminare dalla Tav. f.2.02 l'indicazione di lama e la relativa area annessa. Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente detta osservazione specificando nell'istruttoria tecnica (Delibera di CC 22/2013) che "alla luce dell'ampia documentazione prodotta dagli osservanti, appare opportuno rimodulare la definizione delle invarianti strutturali censite, in funzione della situazione plano altimetrica rilevata".

Preliminarmente si rileva che gli elementi idrologici individuati dal Comune di Ostuni non coincidono, in alcuni tratti, con il reticolo idrografico individuato dalla Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009).

Ciò premesso con nota n. 14425 del 15.12.2014, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) ha rappresentato che:

Con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) ferme restando le precisazioni sopra evidenziate, si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv.F2.1 - F2.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) e le relative aree annesse da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.08 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Reticolo;
- Canale

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P.

Con riferimento in particolare alle aste o tratti del reticolo per i quali gli elaborati (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) individuano un'area buffer pari a 10 m, esse siano da considerare riconducibili pertanto a linee di ruscellamento o linee superficiali di impluvio, non sottoposte a prescrizioni di base, ma soggette agli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art.2.02. delle NTA del PUTT/P (cfr. punto 1 dell'art 3.08 delle NTA del PUTT/P).

Si rileva inoltre dal confronto con gli elaborati dell'adotto PPTR (più specificatamente tav. 6.2.1 "Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici. Struttura idrogeomorfologica. Componenti idrologiche") che

contrariamente a quanto affermato dal Comune di Ostuni sono presenti i "fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" (art.142 co.1 lett. b D.Lgs. 42/2004) ricadenti nel territorio comunale, ovvero: Fiume, Fiume di Rosa Marina, Torrente Mangiamuso, Torrente Scaglione, Torrente Abadia, Torrente Martano, Torrente Lamasanta, Torrente S. Andrea. A tal proposito ribadendo che tutti i "corsi d'acqua pubblici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" sono da considerare assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. C, si ritiene necessario il riporto sugli elaborati cartografici delle suddette componenti.

In sede di definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene necessario individuare le aree da escludere dalla suddetta perimetrazione in quanto ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P, per quanto attiene ai predetti ATD "reticolo" si ritiene necessario, condividere dette individuazioni con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico finalizzato all'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica.

Con riferimento alle componenti "lama" si ribadisce la necessità in sede di Adeguamento del PRG al PUTT/P di prevedere un adeguato regime di tutela per le stesse. In particolare con riferimento a quanto prospettato nell'osservazione n. 26, nella quale viene richiesta l'eliminazione della componente "lama", per un'area nei pressi dei villaggi di Rosa Marina e Monticelli a monte della SS 379, si ritiene in via preliminare di poter condividere quanto proposto dal Comune in accoglimento di detta osservazione esclusivamente per l'area direttamente interessata dalla ex cava (fg 5, pt 698).

Altresì con riferimento alle aste o tratti del reticolo per i quali gli elaborati (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) individuano un'area buffer superiore a 10 m si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR denominati "Reticolo idrogeologico di connessione della Rete Ecologica Regionale" (art. 56 NTA PPTR). Similmente con riferimento alle componenti "lame" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR denominati "Lame e Gravine" (art 54 NTA PPTR).

Resta inteso che eventuali correzioni delle individuazione delle componenti idrogeomorfologiche derivanti dalle attività di condivisione della Carta Idrogeomorfologica con l'Autorità di Bacino dovranno essere recepite anche nelle tavole di adeguamento.

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha:

- rappresentato l'area annessa e l'area di pertinenza delle componenti reticolo e lama sottoponendole a un regime di tutela di cui all'art 3.08 delle NTA del PUTT/P;
- individuato i "corsi di acqua pubblici" ai sensi dell'art. 142 co. 1, lettera "c", D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, facendoli coincidere con la perimetrazione effettuata dal PPTR, senza però individuare le aree escluse in quanto ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42;
- riportato le individuazioni delle lame facendole coincidere con gli UCP "Lame e gravine" perimetrati dal PPTR;
- riportato il reticolo idrografico come cartografato dall'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009).

La Variante ha sottoposto rispettivamente i "corsi d'acqua" a un regime di tutela di cui all'art 17 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere le perimetrazioni effettuate per le suddette componenti nonché i regimi di tutela proposti (art. 17) e si prescrive, come già rappresentato con nota regionale prot n. 14425/2014, con riferimento ai "corsi d'acqua - reticolo" per i quali gli elaborati (delibera di CC n.81/2016) individuano un'area buffer pari a 10 m, che le suddette componenti siano riconducibili a linee di ruscellamento o linee superficiali di impluvio, non sottoposte a prescrizioni di base, ma soggette agli indirizzi di tutela di cui agli art 17 delle NTA "Paesaggio".

Così come già rappresentato nella nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014 si ritiene necessario con riferimento ai "corsi d'acqua pubblici" individuare le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA:

- **come già rappresentato nella nota regionale n. 14425/2014 con riferimento alle aste o tratti del reticolo per i quali gli elaborati (delibera di CC n.81/2016) individuano un'area buffer superiore a 10 m si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Reticolo idrogeologico di connessione della Rete Ecologica Regionale" (art. 42.1 NTA PPTR). Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali UCP il relativo regime di tutela di cui all'art. 47 delle NTA PPTR;**
- **come già rappresentato nella nota regionale n. 14425/2014 con riferimento alle componenti "lame" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Lame e Gravine" (art 50.2 NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il relativo regime di tutela di cui all'art. 54 delle NTA PPTR;**
- **con riferimento ai "corsi d'acqua pubblici" il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali BP il relativo regime di tutela di cui all'art. 46 delle NTA PPTR.**

Resta inteso che eventuali correzioni delle individuazioni delle componenti idrogeomorfologiche derivanti dalle attività di condivisione della Carta Idrogeomorfologica con l'Autorità di Bacino dovranno essere recepite anche nelle tavole di adeguamento.

VERSANTI E CRINALI (3.09 - NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 - "Sistema geo-morfo-idrogeologico individuazione ATD 1:5.000", (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici individuano un certo numero di "cigli di scarpata", "dorsali di spartiacque principali e secondarie" e "piane alluvionali; conche e depressioni alluvionali".

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F2.1 - F2.14, i "versanti" e gli "orli di terrazzo", definendo per quest'ultime, le relative aree annesse.

Preliminarmente si rileva che un certo numero di orli di terrazzo/cigli di scarpata individuati dalla Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica non sono stati cartografati dal Comune di Ostuni nei suddetti elaborati.

Con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) ferme restando le precisazioni sopra evidenziate, si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F2.1 - F2.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.09 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Versanti;
- Orli di Terrazzo

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P.

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P per quanto attiene ai predetti ATD "orli di terrazzo" si ritiene necessario, condividere detta individuazione con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico finalizzato all'aggiornamento degli elementi della Carta Idrogeomorfologica."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F2.1 - F2.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- ha rappresentato gli orli di terrazzo con la relativa area annessa (25 m) e i versanti sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.09 delle NTA del PUTT/P;

- non ha provveduto, così come già rappresentato nella nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014, a riportare gli orli di terrazzo/cigli di scarpata come cartografati negli atlanti del PUTT/P e riconfermati dall'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009);
- ha individuato i "versanti", facendoli coincidere in parte con la perimetrazione effettuata dal PPTR approvato, per gli UCP "Versanti" (art. 50.1 NTA PPTR). Tuttavia risultano delle difformità dei perimetri, non motivate dal Comune, ciò in corrispondenza dei versanti perimetrati dal PPTR nelle località di Monte Confergola (a ridosso della SS 16) e a nord est del nucleo urbano a ridosso della via Trulli del Gelso, mentre non risultano essere stati perimetrati i versanti del Fiume di Rosa Marina e del Fiume in località Difesa di Matta.

La Variante ha sottoposto rispettivamente i "versanti-crinali" a un regime di tutela di cui agli art 18 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si rappresenta quanto segue:

- con riferimento ai "Versanti" si prescrive di includere nelle perimetrazioni dei versanti di cui alla Delibera di CC n.81/2016 tutte le aree ricedenti nella perimetrazione del PPTR o di motivare adeguatamente la scelta operata;
- con riferimento agli "Orli di terrazzo" cartografati dall'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) e non riportati dal Comune, si prescrive di riportare le suddette componenti nella cartografia, sottopondendole ai soli indirizzi di tutela di cui all'art. 18.4 delle NTA "Paesaggio";
- si ritiene di modificare il regime di tutela proposto (art. 18.3) per l'area di pertinenza e l'area annessa dei versanti-crinali (orli di terrazzo) come segue:
 - siano introdotti in calce all'art 18.6.1 i seguenti punti di elenco:
 - le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
 - le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
 - sia modificato il punto elenco dell'art 18.6.1 che recita "realizzazione di nuove infrastrutture viarie, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti" così come di seguito riportato: "la formazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistenti";
- vista la contraddizione rilevata
- dall'osservazione n. 25 si ritiene di riformulare la norma di cui all'art 18.6 delle NTA in coerenza e in maniera che non ci sia contrasto con quella dell'art. 22.1 delle NTA "Urbanistica" ciò al fine di evitare interpretazioni dubbie della normativa.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti "Versanti" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Versanti" (art 50.1 NTA PPTR) per i quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il relativo regime di tutela di cui all'art. 53 delle NTA PPTR.

Resta inteso che eventuali correzioni delle individuazioni delle componenti idrogeomorfologiche derivanti dalle attività di condivisione della Carta Idrogeomorfologica con l'Autorità di Bacino dovranno essere recepite anche nelle tavole di adeguamento.

SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE - COLTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione

cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue:

BOSCHI E MACCHIE (3.10 – NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 – “Sistema botanico-vegetazionale-colturale della potenzialità faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000” (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici (...) individuano i "boschi" e "macchie".

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F3.1 - F3.14, le seguenti componenti "boschi", "macchia", "Impianto artificiale a prevalenza di pino d'Aleppo", "rimboschimenti con rinnovazione naturale (Pinus halepensis)", "rimboschimenti senza rinnovazione naturale (Pinus halepensis), aree percorse da incendi 2000 - 2010, perimetrando ad eccezione della componente "Impianto artificiale a prevalenza di pino d'Aleppo" e delle aree percorse da incendi 2000 la relativa area annessa con una profondità di 30 m.

Nell'ambito delle procedure di pubblicazione di cui all'art 16 della LR 56/80 è giunta un'osservazione (osservazione n. 7 p.to 2) inerente la ridefinizione della componente "boschi e macchie", in prossimità della Masseria Grottone. Il Consiglio Comunale accoglie detta osservazione specificando nell'istruttoria tecnica (Delibera di CC 22/2013) che a seguito delle argomentazioni prodotte dall'osservazione, si è appurato l'assenza di macchia mediterranea nelle aree indicate.

Considerato che, come già evidenziato, non appare esplicitato chiaramente il rapporto tra le categorie rappresentate negli elaborati grafici e i regimi di tutela di cui alle NTA della Variante di Adeguamento e al PUTT/P e considerato inoltre che le perimetrazioni proposte si discostano sensibilmente dalle perimetrazioni operate tanto dalla proposta di PPTR quanto dal PPTR adottato, ai fini della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene necessario produrre un'adeguata relazione volta a motivare puntualmente la differente interpretazione della copertura del suolo con riferimento non solo alla fitocenosi ma anche alla definizione di "Boschi e Foreste" di cui al D.lgs 42/2004 (art 142, c.1, l. g).

Nelle more di detti approfondimenti, con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene di sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.10 delle NTA del PUTT/P, le compagini boschive perimetrare dal PPTR adottato, come eventualmente modificato in fase di approvazione in accoglimento delle osservazioni.

Con riferimento in particolare alla compagine boschiva di cui all'osservazione n. 7 si ritiene in questa sede di poter condividere la determinazione del Consiglio Comunale che l'accoglie e di dover dunque considerare sottoposto ai regimi di tutela di cui all'art 3.10 la compagine boschiva come modificata in accoglimento dell'osservazione.

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- ha rappresentato il bosco-macchia con la relativa area annessa (100 m) sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.09 delle NTA del PUTT/P;
- ha individuato i "boschi e macchie" ai sensi dell'art. 142 co. 1, lettera "g", D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, facendoli coincidere con la perimetrazione effettuata dal PPTR approvato, senza però individuare le aree escluse in quanto ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42;

Dalla documentazione agli atti inoltre non risulta che il Comune abbia provveduto così come richiesto con nota n. 14425/2014 a perimetrare la compagine boschiva in accoglimento dell'osservazione n 7.

La Variante ha sottoposto rispettivamente i "boschi; macchie; rimboschimenti, aree percorse da incendio" a un regime di tutela di cui agli art 24 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si rappresenta quanto segue:

- *con riferimento ai boschi e macchie si prescrive di riportare le perimetrazioni dei boschi del PPTR così aggiornati e rettificati con le deliberazioni di Giunta regionale n. 240 del 8 marzo 2016, n. 496 del 7 aprile 2017 e n. 2292 del 21.12.2017, o sia adeguatamente motivata, così come già richiesto con nota regionale n. 14425/2014, la scelta operata con una idonea relazione volta a motivare puntualmente la differente interpretazione della copertura del suolo con riferimento non solo alla fitocenosi ma anche alla definizione di "Boschi e Foreste" di cui al D.lgs 42/2004 (art 142, c.1, l. g);*
- *con riferimento alle aree annesse dei "boschi e macchie" considerato che il Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14, (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) ha perimetrato le stesse con una profondità costante di 30 m, si prescrive ai sensi dell'art 3.10.3 b) delle NTA del PUTT/P di dimensionare la suddetta area in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali, ovvero considerata la vigenza del PPTR si valuti l'opportunità di perimetrare la stessa come di seguito:*
 - a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;*
 - b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;*
 - c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.*
- *al fine di non ingenerare confusione il punto in elenco dell'art 24.8.3 delle NTA "Paesaggio" che recita:*
 - "integrazioni di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 200/0",*
 - sia sostituito come segue:*
 - integrazioni di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.*

Si ritiene necessario con riferimento ai "boschi e macchie" individuare le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti "boschi" e "aree annesse" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con i BP e gli UCP del PPTR denominati "Boschi" e "Aree di rispetto" (artt. 58.1 e 59.4 NTA PPTR), per i quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui agli artt. 62 e 63 delle NTA PPTR. Con riferimento alle aree di rispetto dei boschi, si rappresenta che le stesse dovranno essere cartografate ai sensi dell'art 59.4 delle NTA del PPTR.

BENI NATURALISTICI (3.11- NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 - "Sistema botanico-vegetazionale-colturale della potenzialità faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici (...) individuano i "parchi" i seguenti biotopi e/o sito d'interesse naturalistico: 1- Fiume Morello: interesse faunistico, 2 - Macchia del Pilone: interesse faunistico, 4 - Pineta di Cisternino e Ostuni: rimboschimento di conifere; 5 Torre Canne: macchia mediterranea, vegetazione paluste, fauna di grande interesse; dune fossile del Pleistocene superiore; 6 - Chiesa S. Biagio; 7- da Ostuni a Chiesa S. Biagio.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F3.1 - F3.14, le seguenti componenti Parco Naturale Regionale (Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo - L.R. n. 31 del 27.10.2006), Steppe salate (salicornieto-giuncheto- limonium serotinum, L. virgatum), mentre nelle Tavv. F2.1 - F2.14 ha individuato gli elementi cartografati come: Costa rocciosa, Stagno, Cordone dunare.

Si ritengono dette individuazioni condivisibili e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F2.1 – F2.14 e nelle Tavv. F3.1 – F3.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) e le relative aree annesse da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.11 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Parco Naturale Regionale;
- Steppe salate (*salicornieto-giuncheto-limonium serotinum, L. virgatum*);
- Costa rocciosa;
- Cordone dunare

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P.

Con riferimento infine all'individuazione del bene paesaggistico "parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" ai sensi dell'art. 142 lettera "f", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, si ritiene di condividere il perimetro individuato negli elaborati come "Parco Naturale Regionale" (Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo - LR n. 31 del 27.10.2006).

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene necessario coordinarsi con quanto previsto nell'approvando piano del "Parco Naturale Regionale -Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo" (LR n 31 del 27.10.2006).

Altresi con riferimento alle componenti "Parco Naturale regionale" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con il Bene Paesaggistico (BP) denominato "Parchi e Riserve " (art 71 NTA PPTR). Similmente con riferimento alla componente "Cordone Dunare" si rappresenta che essa trova un diretto corrispettivo con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR denominati "Cordon Dunari" (art. 56 NTA PPTR)."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 – F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- ha rappresentato la steppa salata, la costa rocciosa, il cordone dunare, il Parco Naturale Regionale con la relativa area annessa (100 m) sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.11 delle NTA del PUTT/P.
- ha individuato il perimetro del "Parco Naturale regionale "Dune costiere da Torre Canne a Torre S.Leonardo", facendolo coincidere con la perimetrazione effettuata dal PPTR approvato;
- ha individuato i cordoni dunari facendoli coincidere con la perimetrazione degli UCP "Cordon dunari" effettuata dal PPTR approvato;

La Variante ha sottoposto rispettivamente i "siti di rilevanza naturalistica" a un regime di tutela di cui agli art. 25 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere le perimetrazioni effettuate per le suddette componenti nonché i regimi di tutela proposti (art. 25.3) a condizione che sia introdotto in calce all'art 25.4.2 il seguente punto di elenco:

- "infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione";

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA si rappresenta con riferimento alle componenti:

- **"Parco Naturale Regionale": essa trova un diretto corrispettivo con il BP del PPTR denominato "Parchi e le Riserve" e con l'UCP del PPTR denominato "Aree di rispetto" (artt. 61.1, 61.3 NTA PPTR). Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali BP e UCP il regime di tutela di cui agli artt. 71 e 72 delle NTA PPTR;**

- **"Cordonati dunari": essa trova un diretto corrispettivo con l'UCP del PPTR denominato "Cordonati dunari" (art 50.7 NTA PPTR). Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tale UCP il regime di tutela di cui all'art. 56 delle NTA PPTR.**

ZONE UMIDE (3.12 - NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14,- "Sistema botanico-vegetazionale-culturale della potenzialità faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici, non individuano le predette componenti.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv F2.1 - F2.14 e nelle Tavv F3.1 - F3.14 rispettivamente gli elementi cartografati come "stagno" e "fragmiteti".

Si ritengono condivisibili le individuazioni operate dal Comune e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F2.1 - F2.14 e nelle Tavv. F3.1 - F3.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) e le relative aree annesse da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.12 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Stagno;
- Fragmiteto

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha rappresentato lo "stagno" e il "fragmiteto" ricadenti nelle "Aree Umide" come cartografate dal PPTR, con la relativa area annessa (100 m) sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.12 delle NTA del PUTT/P. Tuttavia dalla consultazione degli elaborati PPTR si rileva che il suddetto Piano ha cartografato ulteriori Aree Umide nelle località "Masseria Pilone" e "Gorgognolo Nuovo".

La Variante ha sottoposto le "Aree umide di interesse regionale" a un regime di tutela di cui all'art. 26 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere i regimi di tutela proposti (art. 26.3), mentre con riferimento alle perimetrazioni si prescrive di riportare le due zone umide cartografate dal PPTR in località "Masseria Pilone" e "Gorgognolo Nuovo" definendone le relative aree annesse.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti "Zone Umide" si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Aree Umide" (art. 59.1 NTA PPTR). Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali UCP il regime di tutela di cui all'art. 65 delle NTA PPTR.

AREE PROTETTE (3.13 - NTA PUTT /P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 - "Sistema botanico-vegetazionale-colturale della potenzialità faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici (...) individuano le oasi di protezione (Pilone /Rosa marina/Monticelli, Collina San Biagio, Valtur), zone di ripolazione e cattura, zona a gestione sociale (Spennata, Lo Specchione), centri pubblici prod. selvaggina, centri privati prod. Selvaggina, zone addestramento cani (san Alpino), aziende faunistico venatorie, zone umide, zone ad amministrazione statale, bandite di caccia.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F3.1 - F3.14, le seguenti Oasi di Protezione: "La Specchia", "Punta Penna Grossa" e "Collina San Biagio".

Si ritengono condivisibili le individuazioni operate dal Comune, e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv F3.1 - F3.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.13 delle NTA del PUTT/P, siano le "Oasi di Protezione".

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha rappresentato le "Oasi di protezione faunistica" sottoponendole a un regime di tutela di cui all'art 3.13 delle NTA del PUTT/P.

La Variante ha sottoposto le "Oasi di protezione faunistica" a un regime di tutela di cui all'art. 27 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere i regimi di tutela proposti (art. 27 delle NTA "Paesaggio").

BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (3.14 - NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14- "sistema botanico-vegetazionale-colturale della potenzialità faunistica di interesse ecologico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...)Il PUTT/P negli atlanti cartografici (..) non individua le predette componenti.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, di cui al punto c) ha individuato nelle Tavv F4.1 - F4.14, le seguenti componenti: muri a secco, edificio con copertura a trullo, specchio, mentre con riferimento ai punti a) e c) ha individuato nelle Tavv. F3.1 - F3.14, le componenti "Fascia e/o nucleo di vegetazione arbustivo-arborea". Inoltre con riferimento alla integrazione operata dalla LR 14/2007 il Comune di Ostuni ha individuato nelle Tavv. F3.1 - F3.14 la seguente categoria "uliveto potenzialmente monumentale".

Nell'ambito delle procedure di pubblicazione di cui all'art 16 della LR 56/80 sono giunte due osservazione nn. 10 (art 29) e n. 15 (p.to 6) che rilevano come l'Adeguamento della Variante del PRG al PUTT/P non prenda atto della mappa del censimento degli ulivi monumentali della Regione. Il Consiglio Comunale non accoglie dette osservazioni specificando nell'istruttoria tecnica (Delibera di CC 22/2013) che nel "momento in cui si formava la variante non risultava ancora prodotto dalla Regione il censimento degli ulivi secolari in ottemperanza a quanto disposto dalla LR 14/2007. Le emergenze botanico-vegetazionali censite in forma areale e non puntuale, derivano dalla dettagliata carta d'uso del suolo predisposta per la variante, aggiornando ed implementando la carta d'uso del suolo regionale. I vasti ambiti interessati dalla presenza di ulivi monumentali sono stati individuati e sottoposti a tutela diretta(...)."

Preliminarmente si rileva che parte degli alberi di ulivo per i quali è stato attribuito il carattere di monumentalità di cui art. 2 della LR 14/2007 e quindi inseriti e cartografati nel primo elenco provvisorio degli ulivi monumentali (approvato con DGR n. 345/2011 e aggiornato con DGR 1358/2012), non risultano ricadere negli ATD "Uliveto potenzialmente monumentale" come individuati dal Comune di Ostuni.

Con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv F3.1 - F3.14 e nelle Tavv F4.1 - F4.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.14 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Muri a secco;
- Edificio con copertura a trullo;
- Specchia;
- Uliveto potenzialmente monumentale;
- Fascia e/o nucleo di vegetazione arbustivo-arborea

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P per quanto attiene ai predetti ATD "Uliveto potenzialmente monumentale" si ritiene necessario, integrare detti ATD sulla scorta del censimento regionale delle alberature (cfr <http://www.sit.puglia.it/portal/ambiente>).

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 - F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- ha rappresentato i muri a secco, edificio con copertura a trullo, specchia, fascia e/o nucleo di vegetazione arbustivo-arborea, uliveto potenzialmente monumentale, sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.14 delle NTA del PUTT/P;
- ha integrato con riferimento alle componenti "uliveto potenzialmente monumentali" ulteriori aree rispetto agli elaborati allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, senza tuttavia darne atto nella documentazione;

La Variante ha sottoposto i "beni diffusi nel paesaggio agrario" a un regime di tutela di cui all'art 28 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere i regimi di tutela proposti. Tuttavia si precisa che le suddette componenti individuate dal PRG, fermo restando il regime di tutela, non costituiscono beni paesaggistici ai sensi del D.lgs 42/2004, e pertanto non vanno sottoposte alle procedure di cui all'art. 146 del D.lgs 42/2004; pertanto sia stralciato dal periodo di cui l'art 28.2 delle NTA "Paesaggio" che recita:

"(...)In particolare gli elaborati scritti-grafici attinenti alle opere in progetto, presentati al fine dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, (...)"

il seguente testo:

"presentati al fine dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica".

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti "beni diffusi nel paesaggio agrario", considerato che il territorio Comunale di Ostuni ricade nell'UCP "Paesaggio Rurale" denominato: "Parco Agricolo Multifunzionale degli Ulivi Monumentali" e "Parco Agricolo Multifunzionale della valle dei Trulli" nel quale è obbligatorio ai sensi dell'art.83.5 delle NTA del PPTR osservare per i manufatti rurali (a secco e non) le raccomandazioni contenute nel:

- **Elaborato del PPTR 4.4.4 - Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;**
- **Elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali.**

Si ritiene opportuno che per le suddette componenti il Comune provveda a definire uno specifico regime di tutela in recepimento dei criteri d'intervento rappresentati nelle richiamate linee guida.

ALTRE COMPONENTI

Con riferimento alle altre componenti individuate dal Comune nelle Tavv. F3.1 – F3.14, (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) come "Vigneto" e "Zona orti periurbani terrazzati" (cfr art. 29 NTA "Paesaggio") per le quali non trovano un diretto corrispettivo nelle categorie di cui al PUTT/P, con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha condiviso la scelta operata dal Comune di prevedere per le stesse uno specifico regime di tutela nella Variante.

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F3.1 – F3.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune non ha riportato le suddette componenti.

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si prescrive il riporto nelle Tavv. F3.1 – F3.14 delle componenti "Vigneto" e delle "Zona orti periurbani terrazzati" e si ritiene di poter condividere i regimi di tutela proposti (art. 29 NTA "Paesaggio").

Con riferimento alle componenti individuate nelle Tavv. F3.1 – F3.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) come "Area prativa e sub steppica" e "Fascia e/o nucleo di vegetazione arbustivo-arborea" con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha rappresentato che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Formazione arbustive in evoluzione naturale" (art. 66 NTA PPTR).

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA, fermo restando le perimetrazioni della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P per "l'Area prativa e sub steppica" e per la "Fascia e/o nucleo di vegetazione arbustivo-arborea", dovranno essere riportate dal Comune le perimetrazioni del PPTR per le "Formazioni Arbustive in evoluzione naturale" (art.59.3 NTA del PPTR) o sia adeguatamente motivata la scelta operata. Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali UCP il regime di tutela di cui all'art. 66 delle NTA PPTR.

Con riferimento alle componenti individuate nelle Tavv. F3.1 – F3.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) come, "Vegetazione casmofitica delle pareti rocciose", "Vegetazione del litorale roccioso (alofite rupetri)" e "Vegetazione del litorale sabbioso" per le quali non trovano un diretto corrispettivo nelle categorie di cui al PUTT/P, con nota n. 145/14425 del 15.12.2014, la Sezione ha condiviso la scelta operata dal Comune di cartografare le suddette componenti, chiedendo in sede di Adeguamento del PRG al PUTT/P di prevedere un adeguato regime di tutela per le stesse.

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostituivi delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si prescrive il riporto nelle Tavv. F3.1 – F3.14 delle componenti "Vegetazione casmofitica delle pareti rocciose", "Vegetazione del litorale roccioso (alofite rupetri)" e "Vegetazione del litorale sabbioso" e di prevedere un idoneo regime di tutela così come già rappresentato con nota regionale n. 14425/2014.

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA

Con riferimento al sistema della stratificazione storica, come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo IV delle NTA (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue:

ZONE ARCHEOLOGICHE (3.15 – NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14, - "Sistema storico architettonico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...)Il PUTT/P negli atlanti cartografici (...) individuano n. 6 vincoli archeologici e n. 38 segnalazioni archeologiche.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F4.1 - F4.14:

- *l'area di pertinenza di n. 6 "vincoli archeologici" e n. 30 "segnalazioni archeologiche". In particolare per le suddette componenti il Comune di Ostuni ha svolto una ricognizione con schede redatte (Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - S.AC Atlante dei Vincoli Archeologici - V.AC) individuando su base CTR, catastale e su base aerofotogrammetrico tali componenti nonché i dati identificativi;*
- *n. 3 aree dichiarate in legenda "Perimetro esterno dell'area d'interesse archeologico e relativi punti di rilevazione (ricognizioni università di Amsterdam 1999/2000);*
- *n. 58 segnalazioni Archeologiche puntuali (Carta dei Beni Culturali PPTR) individuate l'area di pertinenza in forma puntuale.*

Si ritengono condivisibili le individuazioni operate dal Comune e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F4.1 - F4.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) e le relative aree annesse da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.15 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- *Vincolo Archeologico;*
- *Segnalazioni Archeologiche;*

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P.

Ai fini della definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P con riferimento alle componenti "Perimetro esterno dell'area d'interesse archeologico e relativi punti di rilevazione (ricognizioni università di Amsterdam 1999/2000)" e "Segnalazioni Archeologiche puntuali" (Carta dei Beni Culturali PPTR) si ritiene necessario verificare puntualmente l'effettiva consistenza dei beni segnalati dall'Università di Amsterdam e/o dalla Carta dei Beni Culturali del PPTR giungendo alla perimetrazione delle relative aree di pertinenza ed annesse, ovvero ove ciò non fosse possibile di prevedere una specifica norma finalizzata a garantire attività di archeologia preventiva."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune:

- *ha rappresentato i vincoli archeologici e le segnalazioni archeologiche con la relativa area annessa (100 m) sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.15 delle NTA del PUTT/P;*
- *ha individuato i "vincoli archeologici" ai sensi dell'art. 142 co. 1, lettera "m", D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, facendoli coincidere con la perimetrazione effettuata dal PPTR approvato, senza però individuare le aree escluse in quanto ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42;*
- *ha individuato le "segnalazioni archeologiche" in numero maggiore e generalmente con una estensione maggiore rispetto a quelle perimetrare dal PPTR;*
- *non ha riportato negli elaborati le seguenti componenti di cui alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013:*
 - *n. 3 aree dichiarate in legenda "Perimetro esterno dell'area d'interesse archeologico e relativi punti di rilevazione (ricognizioni università di Amsterdam 1999/2000);*
 - *n. 58 segnalazioni Archeologiche puntuali (Carta dei Beni Culturali PPTR) individuate l'area di pertinenza in forma puntuale.*

La Variante ha sottoposto rispettivamente le "Zone archeologiche" a un regime di tutela di cui agli art 34 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene di poter condividere le perimetrazioni effettuate per le suddette componenti nonché i regimi di tutela proposti (art. 34 NTA "Paesaggio").

Con riferimento alle componenti "Perimetro esterno dell'area d'interesse archeologico e relativi punti di rilevazione (ricognizioni università di Amsterdam 1999/2000)" e "Segnalazioni Archeologiche puntuali" (Carta dei Beni Culturali PPTR) come già rappresentato con nota regionale n. 14425/2014 ai fini della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene necessario verificare puntualmente l'effettiva consistenza dei beni segnalati dall'Università di Amsterdam e/o dalla Carta dei Beni Culturali del PPTR giungendo alla perimetrazione delle relative aree di pertinenza ed annesse. Ove ciò non fosse possibile si rimanda a quanto prescritto al punto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "URBANISTICA" della presente delibera relativamente alla specifica norma finalizzata a garantire attività di archeologia preventiva, disciplinata dagli art 38.5 "Area di interesse archeologico e relativi punti di rilevazione" e art 38.6 "Segnalazione archeologica puntuale" delle NTA "Urbanistica".

Si ritiene necessario con riferimento alle "Zone Archeologiche" individuare le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA si rappresenta che con riferimento alle componenti:

- "Zone archeologiche": esse trovano un diretto corrispettivo con i BP del PPTR denominati "Zone di interesse archeologico" (art. 75.3 NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art. 80 delle NTA PPTR;
- "Segnalazioni archeologiche": esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Testimonianza della stratificazione insediativa-siti storico culturali" (art. 76.2.a NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art. 81 delle NTA PPTR;
- "Perimetro esterno dell'area d'interesse archeologico e relativi punti di rilevazione (ricognizioni università di Amsterdam 1999/2000)" e "Segnalazioni Archeologiche puntuali" (Carta dei Beni Culturali PPTR): per esse il Comune dovrà:
 - provvedere, ai sensi delle direttive di cui all'art. 78.1.a) delle NTA del PPTR, a curare l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta dalla Carta dei Beni Culturali della Regione - CBC;
 - chiarire se le suddette componenti individuate dalla Variante di Adeguamento siano da classificare come UCP "Testimonianza della stratificazione insediativa-siti storico culturali" di cui all'art 76.2 lett a) o UCP "Testimonianza della stratificazione insediativa-aree a rischio archeologico" di cui all'art 76.2 lett c) delle NTA del PPTR. Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali UCP il regime di tutela di cui all'art. 81 delle NTA PPTR;
- "Aree annesse": esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative" (art. 76.3 delle NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art 82 delle NTA PPTR.

BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI (3.16 - NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14,- "Sistema storico architettonico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P negli atlanti cartografici e i "Primi Adempimenti Comunali" nelle Tavv. 3.1-3.12 Territori Costruiti - Ambiti territoriali distinti - Vincoli e segnalazioni architettonici e archeologici" (Delibera di CC n. 29/2001), individuano n. 3 vincoli architettonici e n. 4 segnalazioni archeologiche.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F4.1 - F4.14 l'area di pertinenza e l'area annessa di n. 14 "vincoli architettonici (VA)", n. 30 "casini, torri, ville e masserie (SA)" e n. 9 "chiese". In particolare per le suddette componenti il Comune di Ostuni ha svolto una ricognizione con schede redatte (Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - S.AC, Atlante dei Vincoli Architettonici - V.A, Atlante dei Beni Culturali - chiese, Atlante dei Beni Culturali - CH - casini, torri, ville e masserie) individuando su base CTR, catastale e su base aerofotogrammetrico tali componenti nonché i dati identificativi.

Si ritengono le individuazioni operate dal Comune condivisibili e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv.

F4.1 - F4.14 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) e le relative aree annesse da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.16 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Vincolo Architettonico;
- Casini, Torri, Ville, Masserie;
- Chiese;
- Cinta muraria messapica.

A partire da dette componenti dovranno essere misurate le relative aree annesse come definite nelle NTA del PUTT/P."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha:

- rappresentato le componenti Vincolo Architettonico; Chiesa; Casini, Torri, Ville, Masserie; Cinta muraria messapica, nonché, ad eccezione di quest'ultima componente, ha cartografato la relativa area annessa (100 m) sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.16 delle NTA del PUTT/P;
- individuato i suddetti beni che risultano non coincidere con la perimetrazione degli UCP "Testimonianze della stratificazione insediativa" e con la relativa zona di rispetto effettuata dal PPTR approvato. In particolare il Comune di Ostuni non ha individuato i seguenti beni perimetrati dal PPTR:
 - MASSERIA MARANGIARIZZA
 - MASSERIA RAMUNNO
 - MASSERIA GUAPPI
 - MASSERIA BILANGIARA
 - SANTUARIO S. ORONZO
 - MASSERIA QUATTOPERE
 - MASSERIA QUATTOPERE
 - TRULLI IN CONTRADA ACQUAROSSA
 - MASSERIA FIUME MORELLO
 - MASSERIA PADOLECCHIA

La Variante ha sottoposto rispettivamente i "beni architettonici extraurbani" a un regime di tutela di cui agli art 40 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si rappresenta quanto segue:

- con riferimento alle suddette componenti individuate dal PPTR ma non perimetrata dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si prescrive di riportare dette perimetrazioni o di motivare adeguatamente la scelta operata;
- con riferimento alle componenti individuate dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P ma non perimetrata dal PPTR si condividono le perimetrazioni effettuate dal Comune;
- con riferimento alle componenti individuate dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P con perimetri differenti rispetto al PPTR si prescrive di riportare le perimetrazioni di quest'ultimo o di motivare adeguatamente la scelta operata;
- con riferimento alla componente "Cinta muraria messapica" si prescrive di definire un'adeguata area annessa in relazione al rapporto con il territorio.

In sede di definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P si ritiene di poter condividere:

- i regimi proposti (art. 40 NTA "Paesaggio");
- le perimetrazioni delle aree annesse delle suddette componenti come da elaborati di cui alle Tavv. F4.1 - F4.14, (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013).

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA si rappresenta che con riferimento alle componenti:

- **"Beni architettonici extraurbani": esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Testimonianza della stratificazione insediativa-siti storico culturali" (art. 76.2.a NTA**

PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art. 81 delle NTA PPTR:

- **"Aree annesse": esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative" (art. 76.3 delle NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art 82 delle NTA PPTR.**

PAESAGGIO AGRARIO (3.17 - NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14,- "Sistema storico architettonico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"Il PUTT/P negli atlanti cartografici (...) non individuano le predette componenti.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F4.1 - F4.14, le componenti "versante terrazzato" e "nucleo storico culturale", mentre nella Tav. F1 gli "Ambiti territoriali a maggiore intervisibilità in funzione della presenza di peculiarità".

Si ritengono condivisibili le individuazioni operate dal Comune e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F4.1 - F4.14, Tav.

F1 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.17 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- *Versante terrazzato;*
- *Ambiti territoriali a maggiore intervisibilità in funzione della presenza di peculiarità".*

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha rappresentato il "Versante terrazzato" e gli "Ambiti territoriali a maggiore intervisibilità in funzione della presenza di peculiarità", sottoponendoli a un regime di tutela di cui all'art 3.17 delle NTA del PUTT/P.

La Variante ha sottoposto il "Paesaggio Agrario" a indirizzi e direttive di tutela di cui all'art 41 delle NTA "Paesaggio".

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013, si ritiene di poter condividere gli indirizzi e le direttive di tutela di cui all'art 41 delle NTA "Paesaggio".

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA, considerato che il territorio di Ostuni è interessato da due UCP "Coni visuali", con riferimento alla componente "Ambiti territoriali a maggiore intervisibilità in funzione della presenza di peculiarità" si dovrà chiarire se le suddette componenti individuate dalla Variante di Adeguamento siano da classificare come UCP "Coni Visuali" (art 85.4) o come "Visuali panoramiche" (art 88.5.a3). Pertanto il Comune dovrà recepire e/o adeguare per tali UCP il regime di tutela di cui all'art. 88 delle NTA PPTR.

PUNTI PANORAMICI (3.18- NTA PUTT/P)

Con riferimento ai suddetti Ambiti Territoriali Distinti individuati dal Comune negli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14,- "Sistema storico architettonico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) Il PUTT/P, definisce come "punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese".

Il PUTT/P negli atlanti cartografici e i "Primi Adempimenti Comunali" negli elaborati (Delibera di CC n. 29/2001), non individuano le predette componenti.

Con Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 il Comune di Ostuni, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato nelle Tavv. F4.1 - F4.14, le componenti "percorso di valore storico", mentre nella Tav. F1 le "strade paesaggistiche" e le "strade panoramiche".

Si ritengono dette individuazioni condivisibili e con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene che le componenti cartografate nelle Tavv. F4.1 - F4.14, TAV F1 (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) da sottoporre ai regimi di tutela di cui all'art 3.18 delle NTA del PUTT/P, siano quelle cartografate con le seguenti denominazioni:

- Percorso di valore storico;
- Strade paesaggistiche;
- Strade panoramiche."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha rappresentato il "Percorso di valore storico", "Strade paesaggistiche" e "Strade panoramiche" sottoponendole a un regime di tutela di cui all'art 3.18 delle NTA del PUTT/P. Tuttavia la Variante non ha sottoposto i suddetti beni ad alcun regime di tutela.

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si prescrive di prevedere per le suddette componenti un idoneo regime di tutela.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA con riferimento alle componenti:

- **"Strada paesaggistica" e "Strada Panoramica": si rappresenta che esse trovano un diretto corrispettivo con gli UCP del PPTR denominati "Strade a valenza paesaggistica" (art. 85.1 NTA PPTR) e "Strade Panoramiche"(art. 85.2 NTA PPTR) per le quali il Comune dovrà recepire e/o adeguare il regime di tutela di cui all'art. 88 delle NTA PPTR;**
- **"Percorso di valore storico": il Comune dovrà chiarire se le suddette componenti individuate dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p siano da classificare come UCP "Strade a valenza paesaggistica" di cui all'art 85.1 delle NTA del PPTR.**

Il Comune dovrà, inoltre, operare una ricognizione delle componenti dei valori percettivi, individuando non solo gli elementi puntuali e/o lineari da cui è possibile godere di viste panoramiche, ma definendo cartograficamente anche le visuali panoramiche (areali di intervisibilità e integrità percettiva) da tutelare, ovvero chiarire se la componente "Ambiti territoriali a maggiore intervisibilità in funzione della presenza di peculiarità" come cartografata dal Comune sia il diretto corrispettivo delle suddette "Visuali panoramiche".

ALTRE COMPONENTI

Con riferimento alle altre componenti individuate dal Comune nelle Tavv. F4.1 - F4.14, (Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) come "Città Antica", "Città Moderna" e "Nucleo Storico Culturale" per le quali non trovano un diretto corrispettivo nelle categorie di cui al PUTT/P, con nota n. 145/14425 del 15.12.2014 la Sezione ha rappresentato quanto segue:

"(...) si condivide la scelta operata dal Comune di Ostuni di prevedere per le stesse uno specifico regime di tutela nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P (art 33 "città storica" delle NTA "Paesaggio");
Si rappresenta inoltre che dette componenti "Città Antica" e "Città Moderna" trovano un diretto corrispettivo con gli ulteriori contesti paesaggistici del PPTR denominati "Città Consolidata" (art. 76 NTA PPTR)."

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA si rappresenta che le componenti "Città Antica" e "Città Moderna" trovano quale diretto corrispettivo l'UCP del PPTR denominato "Città Consolidata" per il quale il Comune dovrà recepire e/o adeguare gli indirizzi e le direttive di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA PPTR.

AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE)

Dall'esame degli elaborati Tavv. F6.1 - F6.14 - "Classificazione ambiti territoriali estesi 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) si evince che il Comune ha provveduto a riclassificare gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) rispetto a quanto indicato nelle tavole tematiche originarie del PUTT/P. In particolare la Variante ha individuato i seguenti ATE:

- ambito di "valore eccezionale A" ;
- ambito di "valore rilevante B" ;
- ambito di "valore distinguibile C";
- ambito di "valore relativo D";
- ambito di "valore normale E".

Si prende atto della riclassificazione operata dal Comune.

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si ritiene che la riclassificazione operata dal Comune per gli ATE debba essere aggiornata alla luce delle prescrizioni ed integrazioni sopra richieste in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti (ATD).

VINCOLI TERRITORIALI RICOGNITIVI

Il Comune è interessato dalle seguenti aree vincolate come BP "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136" del Dlgs 42/2004:

- PAE0012 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Cisternino. (valle d'Itria)" decretato il 23-01-1970;
- PAE0016 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona a valle della Strada statale n 16, sita nell'ambito del comune di Ostuni" decretato il 06-11-1957;
- PAE0017 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Ostuni-Zona a valle SS.379" decretato il 04-03-1975;
- PAE0123 "Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico della fascia costiera 'Torre Canne-Pilone" sita nei comuni di Fasano e Ostuni;
- PAE0124 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente la Valle d'Itria sita nei comuni di Martina Franca, Locorotondo, Cisternino e Ostuni" decretato il 01-08-1985;
- PAE0125 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera di Villanova nel comune di Ostuni" decretato il 01-08-1985;
- PAE0126 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona dei colli di Ostuni" decretato il 01-08-1985.

Con riferimento ai suddetti vincoli cartografati dal Comune negli elaborati Tavv. F4.1 - F4.14,- "Sistema storico architettonico: individuazione ATD 1:5.000" (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) con nota n. 14425 del 15.12.2014, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rappresentato quanto segue:

"(...)Si rileva tuttavia dal confronto con gli elaborati dell'adotto PPTR (più specificatamente tav. 6.3.1 "Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici. Struttura antropica e storico culturale. Componenti culturali e insediative") che le perimetrazioni delle suddette Dichiarazioni differiscono da quelle cartografate dal Comune di Ostuni.

Con riferimento alla richiesta di ridefinizione dei primi adempimenti (di cui alla nota comunale n. 33491/2014) si ritiene opportuno riportare sugli elaborati grafici i perimetri delle aree interessate dai vincoli paesaggistici come individuati dal PPTR."

Con delibera di CC n.81/2016 il Comune ha dato atto che la ridefinizione cartografica operata in sede di adeguamento degli elaborati dei "primi adempimenti" alla attestazione di coerenza di cui alla nota regionale n. 14425/2014 "deve intendersi quale atto propedeutico alla definizione della procedura di approvazione della variante al PRG per l'adeguamento al PUTT/P".

Nel dettaglio, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F4.1 – F4.14 (delibera di CC n.81/2016), si evince che il Comune ha rappresentato i suddetti vincoli. Si specifica che le perimetrazioni degli stessi hanno valore puramente ricognitivo, fermo restando gli obblighi procedurali imposti dalla norma statale in presenza di beni appartenenti a tali categorie.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA, il Comune dovrà recepire e/o adeguare per il suddetto BP il relativo regime di tutela di cui all'art 79 delle NTA PPTR.

Con riferimento alle aree tutelate ai sensi del RD, 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani" il Comune risulta essere interessato da dette aree, pertanto negli elaborati Tavv. F2.1, - F2.14,- "Sistema geo-morfo-idrogeologico individuazione ATD 1:5.000", (allegati alle Delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013) il Comune ha provveduto a cartografare le aree interessate dal "Vincolo Idrogeologico". Tuttavia, dalla consultazione degli elaborati Tavv. F2.1 – F2.14 (delibera di CC n.81/2016) la suddetta componente non risulta essere stata cartografata.

Nel presupposto, da confermare da parte del Comune, che le individuazioni di cui agli elaborati allegati alla delibera di CC n.81/2016 siano da considerare sostitutive delle analoghe individuazioni presenti negli elaborati allegati alle delibere di CC nn. 5 e 22 del 2013 si prescrive di riportare dette componenti negli elaborati.

Al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR, o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA dovrà essere riportata la componente "Vincolo Idrogeologico" che trova quale diretto corrispettivo l'UCP del PPTR denominato "Aree soggette a vincolo idrogeologico" soggetto agli indirizzi e direttive di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR. Pertanto per tali UCP il Comune dovrà recepire e/o adeguare gli indirizzi e le direttive di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "PAESAGGIO"

Preliminarmente si prende atto di quanto operato dal Comune con riferimento agli articoli di cui NTA "Paesaggio", considerato che gli stessi riguardano specificatamente i criteri di tutela, gli indirizzi e le direttive di tutela relativi agli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e le prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD), che sostanzialmente recepiscono l'apparato normativo del PUTT/P, e che gli stessi debbano essere aggiornati alla luce delle prescrizioni ed integrazioni sopra richieste in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti.

Ciò premesso la Variante ha introdotto nelle NTA "Paesaggio" l'art. 4."Norme generali - iter procedurale-elaborati di aiuto alla decisione" disciplinando le procedure autorizzative di cui al PUTT/P.

Considerato che restano ferme le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 in quanto piano sovraordinato si rappresenta che ad esse dovrà pertanto farsi riferimento per la definizione delle procedure autorizzative in materia di paesaggio.

Si ritiene dunque necessario eliminare dalle NTA "Paesaggio":

- *riferimenti e/o eventuali integrazioni alle procedure in materia di paesaggio differenti da quelle stabilite dal PPTR;*
- *le indicazioni di tipo procedurale afferenti a procedure autonome definite da leggi o piani sovraordinati;*

Con riferimento agli elaborati di supporto alla decisione di cui all'art. 4.3, considerato che con DGR 985/2015 è stata approvata la modulistica di riferimento per le istanze di autorizzazione, accertamento e compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR, in cui è riportata la documentazione necessaria per la verifica della compatibilità paesaggistica, si ritiene opportuno che il Comune, anche al fine di agevolare le successive fasi di conformità di cui all'art. 100 delle NTA del PPTR o di adeguamento di cui all'art. 97 delle stesse NTA, valuti di considerare la documentazione tecnica come descritta nei suddetti modelli d'istanza approvati, tra gli elaborati di supporto alla decisione di cui all'art. 4.3 delle NTA "Paesaggio".

B. ASPETTI URBANISTICI (RILIEVI REGIONALI)

La Variante ha determinato:

1. La ripermimetrazione delle zone agricole e dei relativi lotti minimi di intervento: ai fini della tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, in relazione alla maggiore e/o minore presenza di componenti paesaggistiche strutturanti il territorio, è stato effettuato un riallineamento planimetrico fra gli ATE e alcune delle diverse zone agricole già definite dal PRG vigente, procedendo quindi ad una parziale ripermimetrazione reciproca delle stesse zone agricole che sono state riclassificate.
L'attribuzione dell'ATE a seconda della maggiore o minore rilevanza paesaggistica ha comportato anche la definizione di un lotto minimo di intervento che varia tra i 5.000 mq e i 15.000 mq.
2. La individuazione di nuove aree di concentrazione volumetrica dei comparti edificatori del vigente PRG: le aree di concentrazione volumetrica dei vari comparti sono state ridefinite, senza variare i prevalenti parametri urbanistici ed edilizi, in maniera tale da farle corrispondere con le aree interne ai comparti che non sono interessate dalle aree di pertinenza ed annesse degli ATD.
3. Il rinvio al PUG della attuazione di alcuni comparti edificatori interessati per gran parte della superficie dagli ATD: quattro comparti di espansione estensiva (C2), previsti dal PRG vigente, sono interessati per gran parte della superficie da ATD; per detti comparti non è possibile ridefinire le aree di concentrazione volumetrica e pertanto la variante in esame introduce la possibilità di realizzazione delle previsioni di PRG solo attraverso la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) in modo tale da trasferire le volumetrie di ciascuno dei suddetti comparti in altre aree idonee attraverso il ricorso alla perequazione.
4. La previsione di piani di intervento di recupero territoriale: la variante prevede la formazione ed approvazione di Piani di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT di cui all'art.7.08 delle NTA del PUTT/P) per alcune aree che presentano insediamenti abusivi non sanabili ai sensi della L.R.56/80 e della L.R. 30/90.
5. La soppressione di due zone industriali: una zona consorzata in gestione all'A.S.I. di Brindisi e soppressa con specifica variante approvata con Deliberazione del Commissario Straordinario S.I.S.R.I. n.110 del 27/10/2003; un'altra soppressa per la presenza di una Lama. Quest'ultima viene ritipizzata come zona agricola e come G3 (aree di interesse ecologico) e G3r (zona di rispetto dell'area di interesse ecologico).
6. L'adeguamento della viabilità di PRG: sono state eliminate le previsioni di PRG di viabilità ormai inutili e/o in contrasto con vincoli ambientali; sono state altresì ridotte allo stretto necessario tutte le nuove previsioni di viabilità necessarie a garantire l'accesso ai comparti della trasformazione già previsti dal PRG.
7. La previsione di una zona "GB" destinazione balneare: è stato previsto che le aree di PRG tipizzate come zona GB destinazione balneare siano disciplinate dal nuovo P.C.C. a farsi.
8. La previsione delle zone G1 (aree per servizi centro urbano), G1a (aree per servizi costa) e G1ar (aree per servizi costa non trasformabili): alcune aree agricole poste immediatamente a valle del Centro Storico sono state tipizzate come G1 in quanto inserite nel progetto di recupero degli orti extra-moenia finanziato dalla Regione Puglia (PO-FESR 2007 Asse VI); le porzioni di aree G1a che sono interessate da aree annesse ad ATD sono state classificate come G1ar ed i volumi corrispondenti possono essere realizzati nelle adiacenti G1a.
9. L'individuazione della zona G3 aree di interesse ecologico: sono state individuate ulteriori aree G3 in aggiunta alle aree di tutela ambientale già previste nel PRG vigente.
10. La previsione della zona G3r di rispetto dell'area di interesse ecologico: sono le aree annesse agli ATD individuati.
11. La previsione della zona G3s zona di svincolo e di verde stradale: sono state tipizzate come G3r tutte le aree che corrispondono alle aree di rispetto della S.S. litoranea n.379.
12. La individuazione dell'area litoranea e prima e seconda fascia dell'area annessa all'area litoranea: in dette aree, all'interno dei Territori Costruiti si applicano le norme urbanistiche del prevalente PRG mentre all'esterno dei Territori Costruiti si applicano le norme urbanistiche del prevalente PRG fatti salvi i divieti previsti dall'art.16 delle NTA/Paesaggio che recepisce la disciplina del PUTT/P relativa all'Area Litoranea ed alle aree annesse.
13. La delimitazione del Parco Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo: è stata riportata la perimetrazione del Parco Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo introdotto con la L.R. 31/2006; si applicano le tipizzazioni urbanistiche riportate nella proposta di variante fatto salvo quanto previsto dagli art.3,4 e 7 della L.R.31/2006.

14. La disciplina sulle cave: le cave sono state suddivise in quattro tipologie: cave attive, cave abbandonate, cave ri-naturalizzate e cave riqualificate con relativa normativa di riferimento.
15. L'individuazione dei Beni culturali (architettonici e archeologici): la variante suddivide i beni culturali in categorie disciplinando le modalità di intervento possibile (vincolo architettonico, vincolo archeologico, segnalazione archeologica, area di interesse archeologico e relativi punti di rilevazione, segnalazione archeologia puntuale, casini torri ville masserie, chiese, trulli caselle lamie esistenti).

Infine la Variante opera una ricognizione e recepimento delle varianti al PRG intervenute successivamente all'adeguamento del PRG alla L.R. 56/80:

- variante al PRG per le sopraelevazioni in zone B (approvazione definitiva D.G.R. n.2015/2005);
- variante normativa al PRG adottata con D.C.C. n.36/2003 (in fase di approvazione definitiva)
- variante al PRG per il nuovo PdZ 167 (approvazione definitiva D.G.R. n.2589/2010)
- variante normativa al PRG per la tutela del Centro Storico adottata con D.C.C. n.10/2011 (il cui iter procedura non è ancora concluso).

Rilievi

Premesso che i rilievi operati attengono esclusivamente alle modifiche, introdotte dalla variante, conseguenti all'adeguamento del PRG al PUTT/P operato ai sensi dell'art.5.06 delle NTA del PUTT/P, si evidenzia che dalla documentazione agli atti non risultano prodotte dal Comune le tavole della serie "Quadro progettuale urbanistica" contenenti la zonizzazione del PRG adeguata agli ATD e Territori Costruiti, così come modificati a seguito della presa d'atto delle prescrizioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (già Servizio Assetto del Territorio) contenute nella attestazione di coerenza di cui alla nota prot. n.145/14425 del 15.12.2014 con la quale, la medesima Sezione ha attestato la coerenza al PUTT/P delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art.5.05 delle NTA del PUTT/P - Primi adempimenti per l'attuazione del piano.

Pertanto si ritiene che, per una più completa e puntuale valutazione della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, il Comune debba adeguare le tavole della serie "Quadro progettuale urbanistica" (Tavv G1.1 -G1.14), contenenti la zonizzazione del PRG, agli ATD così come modificati a seguito della presa d'atto delle prescrizioni del Servizio Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio).

Nel merito, a titolo esemplificativo, le aree di concentrazione volumetrica C2, C21, C22, C23, T21, T22, T23 devono essere adeguate ai perimetri rivenienti dalla modifiche operate dalla suddetta nota prot. n.14425/2014 e dalle prescrizioni contenute nel presente provvedimento.

Inoltre le varianti al PRG che non hanno concluso il procedimento di approvazione (variante normativa al PRG adottata con D.C.C. n.36/2003 e variante normativa al PRG per la tutela del Centro Storico adottata con D.C.C. n.10/2011) sono escluse dall'esame, così come peraltro precisato dal Comune nella nota già sopra citata prot. n. 3052 del 24.01.2017, che ha così puntualizzato:

- *"la variante alle NTA del PRG per la tutela del Centro Storico - Zona A adottata con Delibera n.10 del 25/03/2011, ancora non trasmessa a codesto Dipartimento, seguirà uno specifico iter procedimentale separato dalla istruttoria della presente variante del PRG al PUTT/P";*
- *"la variante alle NTA del PRG per lo snellimento delle procedure, già all'attenzione di Codesto Dipartimento giusta nostra nota prot.n.15609/2009 comunque allegata alla presente, seguirà anch'essa uno specifico iter procedimentale separato dalla istruttoria della presente variante del PRG al PUTT/P".*

In riferimento ai punti sopraelencati, relativi alle modifiche operate, si evidenzia quanto segue:

1. al fine di evitare processi di antropizzazione diffusa nel territorio agricolo nonché la frammentazione ecologica e paesaggistica, il lotto minimo di intervento assegnato alle zone agricole in funzione dell'ATE attribuito, non potrà essere inferiore ai 10.000 mq; pertanto l'unità minima di intervento, lì dove prevista pari a 5.000 mq, dovrà essere riportata ad un minimo di 10.000 mq;
3. non ha rilevanza giuridica il rimando al nuovo PUG dell'attuazione di alcuni comparti edificabili interessati per gran parte della superficie tra gli ATD che pertanto devono essere eliminati;
6. l'adeguamento delle previsioni di viabilità dovrà riguardare esclusivamente quelle interessate ed in contrasto con vincoli ambientali e paesaggistici; qualsiasi altra modifica dovrà seguire un procedimento di variante al PRG differente da quello in esame, compresi i casi di cui all'art.12 comma 3 b) della L.R. 20/2001;

8. per quel che riguarda la variante del progetto di recupero degli orti extra-moenia finanziato dalla Regione Puglia (PO-FESR 2007 Asse VI), non risultano prodotti i riferimenti agli atti amministrativi relativi al procedimento di variante approvato.

Si evidenzia infine che l'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione - Urbanistica" trasmesso con nota prot. n. 3052 del 24.01.2010 ed acquisita al prot. della sezione Urbanistica n. 711 del 27.01.2017 dovrà essere rielaborato eliminando le modifiche che non sono state introdotte dalla Variante di Adeguamento al PUTT/P.

Conclusioni

Premesso quanto sopra e nel ribadire che la presente istruttoria attiene esclusivamente alle modifiche introdotte dalla variante conseguenti all'adeguamento al PUTT/P operato ai sensi dell'art.5.06 delle NTA, si prescrive:

- che le tavole della serie "Quadro progettuale urbanistica" allegate alle Delibere di CC n. 5 e 22 del 2013, contenenti la zonizzazione del PRG, siano adeguate agli ATD così come modificati a seguito della presa d'atto delle prescrizioni dell'allora Servizio Assetto del Territorio contenute nella attestazione di coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art.5.05 delle NTA del PUTT/P - Primi adempimenti per l'attuazione del piano (nota prot. n. 145/14425 del 15.12.2014); gli elaborati grafici dovranno altresì essere adeguati alle prescrizioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio contenute nel presente provvedimento;
- che il lotto minimo di intervento assegnato alle zone agricole in funzione dell'ATE attribuito non sia inferiore ai 10.000 mq e pertanto l'unità minima di intervento, lì dove prevista pari a 5.000 mq, dovrà essere riportata ad un minimo di 10.000 mq;
- che sia eliminato il rimando al nuovo PUG dell'attuazione dei comparti edificabili interessati da ATD;
- che l'adeguamento delle previsioni di viabilità riguardino esclusivamente quelle interessate ed in contrasto con vincoli ambientali e paesaggistici;
- che siano prodotti i riferimenti agli atti amministrativi relativi al procedimento di variante approvato per il progetto di recupero degli orti extra-moenia finanziato dalla Regione Puglia (PO-FESR 2007 Asse VI);
- che sia prodotto un testo definitivo delle NTA "Urbanistica" dove siano esclusi tutti i riferimenti alle varianti che non hanno concluso l'iter di approvazione (variante normativa al PRG adottata con D.C.C. n.36/2003 e variante normativa al PRG per la tutela del Centro Storico adottata con D.C.C. n.10/2011), nonché le modifiche che non sono valutabili in quanto non conseguenti all'adeguamento del PRG al PUTT/P.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "URBANISTICA"

All'art.1 Titolo I delle suddette NTA è stato precisato che, oltre alle Norme rivenienti dall'adeguamento del PRG alla LR 56/80, con DGR 2250/1995 sono state riportate, distinguendole, le parti di NTA rivenienti dai seguenti atti:

- variante al PRG per le sopraelevazioni in zone B (approvazione definitiva D.G.R. n.2015/2005);
- variante normativa al PRG adottata con D.C.C. n.36/2003 (in fase di approvazione definitiva);
- variante al PRG per il nuovo PdZ 167 (approvazione definitiva D.G.R. n.2589/2010);
- variante normativa al PRG per la tutela del Centro Storico adottata con D.C.C. n.10/2011 (il cui iter procedura non è ancora concluso);
- variante dei adeguamento del PRG al PUTT/P in oggetto.

Pertanto, vista anche la nota prot. n. 3052 del 24.01.2017 del Comune, si ribadisce che devono essere esclusi dal testo delle NTA "Urbanistica" tutti i riferimenti alle varianti che non hanno concluso l'iter di approvazione (variante normativa al PRG adottata con D.C.C. n.36/2003 e variante normativa al PRG per la tutela del Centro Storico adottata con D.C.C. n.10/2011), nonché tutte le modifiche che non sono valutabili in quanto non conseguenti all'adeguamento del PRG al PUTT/P.

Con riferimento alle procedure autorizzative in materia di paesaggio è necessario eliminare dalle NTA "Urbanistica":

- **riferimenti e/o eventuali integrazioni alle procedure in materia di paesaggio differenti da quelle stabilite dal PPTR in quanto rimangono valide le disposizioni normative del PPTR approvato con DGR n.176/2015;**
- **le indicazioni di tipo procedurale afferenti a procedure autonome definite da leggi o piani sovraordinati.**

Nello specifico si rappresenta quanto segue:

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI ED INDICI EDILIZI"

Con riferimento all'art 21 - "Viabilità nei piani esecutivi", così come già rappresentato nella presente delibera ovvero che l'adeguamento delle previsioni di viabilità deve riguardare esclusivamente quelle interessate ed in contrasto con vincoli ambientali, si prescrive di stralciare da detto articolo il seguente periodo:

"Il progetto della viabilità di accesso ai comparti, indicata dalla Variante come "viabilità e parcheggi di PRG di progetto", ed ubicata al di fuori dei perimetri dei comparti, deve essere inserito nel Piano di Lottizzazione dei relativi comparti serviti.

L'acquisizione delle aree di sedime della viabilità dovrà avvenire attraverso la procedura di esproprio a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei lottizzanti.

La viabilità deve essere realizzata contestualmente all'esecuzione dei comparti a cura e spese dei lottizzanti."

Con riferimento alla soppressione di parte dell'art. n. 26 - "Distanze in zona agricola", come di seguito riportata: "In tutte le zone agricole di P.R.G. non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione benché fedeli di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art.3 del D.P.R. n°380/2001 per tutti i villini signorili ed fabbricati padronali edificati sino al 1950 con struttura portante in muratura, coperture sia piane che voltate ed aventi in facciata elementi decorativi propri dell'architettura neo-classica ma anche liberty", si rappresenta che sebbene il Comune abbia provveduto alla ricognizione dei beni architettonici extraurbani (Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - S.AC, Atlante dei Vincoli Architettonici - V.A, Atlante dei Beni Culturali - chiese, Atlante dei Beni Culturali - CH - casini, torri, ville e masserie) si ritiene non condivisibile la soppressione operata nel presupposto che detta ricognizione possa non considerare la totalità del rilevante patrimonio della stratificazione storica-insediativa esistente nel territorio comunale.

Titolo II ZONIZZAZIONE

Con riferimento all'art. 1 - "Zona A di interesse storico-ambientale" si ribadisce quanto innanzi già rilevato, sulla necessità di stralciare la variante relativa alla Zona A1-Zona di interesse storico, in quanto il procedimento amministrativo non risulta concluso.

Con riferimento all'art. 5 - "Zona C2 e C2a collinare e costiera di espansione estensiva" non si condivide il ricorso alla L.R.21/2008 - Norme per la rigenerazione urbana, in quanto si ritiene che l'intervento non è coerente con le finalità e gli ambiti di applicazione della medesima legge. L'alternativa di ricorrere alla procedura della rigenerazione urbana va stralciata dalla norma. Si prescrive pertanto di eliminare il seguente comma:

"o in alternativa attraverso la procedura della rigenerazione urbana prevista dalla LR n. 21/2009, ovvero attraverso la formazione di un PIRU - Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, di cui all'art.6 della stessa legge."

Con riferimento all'art 13 - "Zona E 1.1 agricola e di riserva di monte" al fine di evitare processi di antropizzazione diffusa nel territorio agricolo nonché la frammentazione ecologica e paesaggistica, si prescrive il lotto minimo d'intervento di 10.000 mq.

Con riferimento all'art 16 - "Zona T 1.1 masserie e simili", fermo restando che negli interventi di trasformazione di cui al suddetto articolo non sono consentiti interventi di demolizioni e ricostruzioni ancorché fedeli, di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art 3 del DPR n.380/2001, al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità ambientale e sostenibilità nonché di evitare processi di antropizzazione diffusa nel territorio e frammentazione ecologica e paesaggistica, si prescrive di modificare come di seguito l' art.16:

"La norma è riferita ai fabbricati già esistenti e riportati negli elaborati grafici della presente variante di adeguamento al PUTT/P come "masserie", nonché quelli indicati come "masserie" nella cartografia catastale, e quelli tipologicamente riconducibili alle masserie in quanto muniti di abitazione padronale al piano primo, abitazioni delle maestranze a piano terra, locali terranei per il ricovero degli animali, degli attrezzi e delle provviste ecc, il tutto circoscritto da apposito muro di cinta.

Per tali fabbricati è prevista la trasformazione, l'ampliamento e l'adattamento ad edificio di uso collettivo, destinato al turismo e ad attività alberghiere e/o comunque ricettive.

Nei suddetti interventi di trasformazione non sono comunque consentiti interventi di demolizione e ricostruzione ancorché fedele, di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art 3 del DPR n.380/2001.

L'area di pertinenza da anettere alla costruzione con vincolo di asservimento ex art. 29 legge 56/80 e L.R. 9/2009, dovrà avere un minimo di 1,5 Ha e scelta in modo tale che la costruzione vi capiti possibilmente al centro. Le fabbriche eventuali in ampliamento non dovranno superare in volume il 20% delle costruzioni esistenti e distare comunque dai confini non meno di ml. 15,00. Nel caso di ampliamento non in aderenza alle volumetrie esistenti, la distanza fra gli edifici non potrà essere inferiore al rapporto 1 : 1 con le altezze.

Le presenti norme si applicano anche per le masserie e fabbricati ricadenti in zone G3r, purché gli interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettano la zona di interesse ecologico.

Le presenti norme si applicano anche per le masserie e fabbricati ricadenti in zone G3 ad esclusione della possibilità di ampliamento, purché gli interventi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili."

Con riferimento all'art 18 - "Zona G.B. destinazione balneare", si ritiene che l'articolo debba essere stralciato in quanto non strettamente conseguente alle modifiche necessarie per l'adeguamento del PRG al PUTT/P.

Con riferimento all'art 22 - "Zona G3 aree di interesse ecologico" e all'art 23 "Zona G3r di rispetto dell'area di interesse ecologico" al fine di non generare confusione sia correttamente riportato il riferimento legislativo della LR n.21/2008 anziché della citata LR n.14/2009 in quanto l'articolo 7 bis, modificato ed integrato dagli articoli n.8 e 9 della L.R. n.21/2011, è stato introdotto dalla Legge 14/2009 ma si riferisce alla LR 21/2008".

Con riferimento all'art 22.2 - "Zona G3s zona di svincolo di verde stradale", si ritiene che l'articolo debba essere stralciato in quanto non strettamente conseguente alle modifiche introdotte dalla variante di adeguamento del PRG al PUTT/P.

Con riferimento all'art 32 - "Aree litoranee e prima e seconda fascia dell'area annessa all'area litoranea", in base a quanto rappresentato al Punto "TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 2, DEL D. LGS. N. 42 DEL 22.01.2004" e al Punto "COSTE ED AREE LITORANEE (3.07- NTA PUTT/P)" della presente delibera, si prescrive di stralciare il secondo ed il terzo comma dell'articolo.

Inoltre, così come già rappresentato nella nota regionale n. 145/14425 del 15.12.2014, con riferimento ai "Territori Costieri" si ritiene necessario individuare le aree ricadenti nei casi di cui al comma 2 art. 142 D. leg 22 gennaio 2004 n. 42, e si ribadisce che, nelle more dell'adeguamento del PRG al PPTR, su queste vige il regime di tutela del PPTR di cui all'art. 45.

Con riferimento all'art. 33 "Territori Costruiti" e all'art 33 bis - Maglie urbanistiche assimilate ai "Territori Costruiti" delle NTA "Urbanistica" si ritiene che questi articoli debbano essere stralciati. Si ritiene altresì di stralciare tutti i richiami ai "Territori Costruiti" presenti in più articoli nelle suddette NTA "Urbanistica", rimandando nel merito a quanto rappresentato al Punto "TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 2, DEL D. LGS. N. 42 DEL 22.01.2004" della presente delibera. Inoltre, con riferimento ai "Territori Costruiti" cartografati nelle tavole del "Quadro Progettuale Urbanistica" si rimanda a quanto rappresentato al Punto: "TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 2, DEL D. LGS. N. 42 DEL 22.01.2004" della presente delibera.

Con riferimento ai Piani di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) (art.37 NTA) preliminarmente si rappresenta che la Variante ha individuato nelle Tavv. G1.1 - G1.14, n. 6 aree soggette a Piano di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) e introdotto la relativa norma all'art. 37 delle NTA "Urbanistica".

Con DCC n. 5/2013 (cfr pag. 13) il Comune rappresenta che:

"(...) ha individuato alcune aree che presentano al loro interno insediamenti abusivi non sanabili ai sensi della LR n.56/80 e della LR 30/90.

Trattasi in particolare:

- *dell'area interessata dalla lottizzazione abusiva denominata Villaggio degli Ulivi, interessata da varie unità residenziali, già in parte confiscata e sita in Contrada Abate Melchiorre con accesso dalla Strada Provinciale per Martina Franca;*
- *di n. 4 aree utilizzate a parcheggio estivo con alcune costruzioni, ubicate sul litorale di Lido Morelli con accesso dalla complanare della SS n. 379;*
- *dall'area interessata dalla lottizzazione abusiva denominata Ecosport interessata da varie unità residenziali e già confiscata nonché dell'area adiacente trasformata a campo di volo per aeromobili leggeri, a dette aree, ubicate in località Costa Merlata, a cui si accede dalla complanare della SS n.379.*

Per ciascuna delle aree suddette la Variante prevede un programma di recupero e precisamente la formazione ed approvazione di un PIRT - Piano di Intervento di Recupero Territoriale di cui all'art 7.08 delle NTA del PUTT/P, di iniziativa pubblica e/o privata, al fine di riqualificare dette aree degradate dai processi abusivi e recuperare le risorse paesaggistico -ambientali ivi presenti verificando altresì la sanabilità dell'edificato abusivo esistente già oggetto di istanza di condono ai sensi della L 47/85, L 724/1994, L 326/2003, i predetti strumenti urbanistici esecutivi seguiranno l'iter amministrativo della Variante al PRG secondo la disciplina dell'art. 16 della LR n.56/80."

Preliminarmente si rappresenta che ai sensi dell'art. 7.08 delle NTA del PUTT/P i Comuni, motivando ed attestando la compatibilità degli interventi proposti con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali del sito, possono attivare Piani di Interventi di Recupero Territoriale (PIRT), al fine di qualificare l'area di interesse e di verificare la sanabilità dell'edificato abusivo non sanabile ai sensi delle leggi regionali 56/80 e 30/90; condizione per l'ammissibilità delle istanze in sanatoria è la verifica dei limiti temporali della legge 47/85 smi; ulteriore condizione per l'attuazione del PIRT è che il piano interessi un edificato abusivo costituito da una pluralità di costruzioni abusive con continuità edificatoria e con rilevante modificazione dell'assetto del territorio. Il PIRT, configurandosi come piano di recupero territoriale finalizzato alla tutela e alla valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali dell'area, deve essere inserito all'interno di un più articolato progetto unitario.

L'individuazione delle sei aree soggette a Piano di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) operata dalla Variante non risulta corredata da una ricognizione di dettaglio di tutti gli interventi abusivi, della loro sanabilità ai sensi della LR 56/80 e LR 30/90 e della presentazione delle istanze di condono edilizio nei limiti temporali della L. 47/85 smi. Inoltre dette individuazioni non sono inserite all'interno di un più articolato progetto unitario, che tenga conto di tutte le aree oggetto di recupero, che integri complessivamente le azioni e gli interventi per mitigare e/o superare impatti e criticità sul paesaggio.

Si ritiene di stralciare l'individuazione dei perimetri per l'attuazione dei PIRT, rimandando tale previsione ad esito della preventiva verifica della sussistenza delle necessarie condizioni.

Resta comunque inteso che gli interventi di trasformazione territoriale previsti in dette zone debbano comunque non porsi in contrasto con le disposizioni di cui al TITOLO VI delle NTA del PPTR, ove siano presenti beni paesaggistici e/o ulteriori contesti di paesaggio.

Per quanto suddetto con riferimento all'art 37 - "Piani di Intervento di Recupero Territoriale - PIRT di cui all'art. 7.08 delle NTA del PUTT/P" si prescrive lo stralcio dei seguenti periodi:

"(...) La presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P individua, quali ambiti da sottoporre prioritariamente a PIRT, alcuni insediamenti posizionati lungo la costa che risultano del tutto esterni alle aree oggetto di pianificazione urbanistica secondo il PRG e che per il loro posizionamento in ambiti dotati di elevato grado di sensibilità paesistico-ambientale nonché per le caratteristiche tipologiche degli interventi necessitano di un intervento di recupero e riqualificazione ovvero di demolizione dei detrattori della qualità paesistico-ambientale e/o di opere di mitigazione e compensazione degli impatti.

Nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi specificati nel presente articolo, la nuova edificazione è consentita esclusivamente al di fuori della fascia di 100 mt dal limite interno del demanio marittimo, come indicato dagli elaborati grafici della presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P. (...)"

Con riferimento alle "segnalazioni archeologiche", al fine di assicurare e di garantire la tutela e la valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, si provveda a sostituire l'art 38.4 come segue:

"Sono le aree di interesse archeologico individuate con un perimetro sia negli elaborati grafici che nello specifico "f4 - atlante dei beni culturali" della presente variante che, anche se non sottoposte a vincolo statale, sono indicati come siti archeologici dal PUTT/P.

Gli interventi e le opere da realizzarsi su tali aree devono rispettare le norme urbanistiche definite dalla presente variante per le aree ove ricadono e seguire la procedura di seguito specificata.

Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del D.lgs 42/2004 per le suddette aree va verificata preventivamente a qualsiasi intervento di trasformazione del sito, compreso lo scasso agricolo, la presenza oggettiva di resti archeologici.

Ogni progetto di trasformazione dell'area, corredato con una relazione di compatibilità paesaggistica e da una relazione asseverata da un archeologo dotato di adeguata esperienza professionale, attestante l'assenza di reperti archeologici deve essere sottoposta al rilascio di parere di competenza da parte della "commissione locale per il paesaggio".

Ove la "commissione locale per il paesaggio" lo ritenga necessario, potrà essere richiesto parere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici."

Con riferimento "all'area di interesse archeologico e relativi punti di osservazione", al fine di assicurare e di garantire la tutela e la valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, si provveda a sostituire l'art 38.5 come segue:

"Sono le aree di interesse archeologico individuate con un perimetro negli elaborati grafici della presente variante che, anche se non sottoposte a vincolo statale, sono indicati come siti archeologici da studi e/o segnalazioni e/o indagini di natura archeologica.

Gli interventi e le opere da realizzarsi su tali aree devono rispettare le norme urbanistiche definite dalla presente variante per le aree ove ricadono e seguire la procedura di seguito specificata.

Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del D.lgs 42/2004 per le suddette aree va verificata preventivamente a qualsiasi intervento di trasformazione del sito, compreso lo scasso agricolo, la presenza oggettiva di resti archeologici.

Ogni progetto di trasformazione dell'area, corredato con una relazione di compatibilità paesaggistica e da una relazione asseverata da un archeologo dotato di adeguata esperienza professionale, attestante l'assenza di reperti archeologici deve essere sottoposta al rilascio di parere di competenza da parte della "commissione locale per il paesaggio".

Ove la "commissione locale per il paesaggio" lo ritenga necessario, potrà essere richiesto parere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici."

Con riferimento alla "Segnalazione archeologica puntuale", al fine di assicurare e di garantire la tutela e la valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio e in relazione agli esiti della redazione della Carta Archeologica di cui al punto ZONE ARCHEOLOGICHE (3.15 - NTA PUTT/P), si provveda a sostituire i seguenti commi di cui all'art 38.6:

"Per gli stessi siti va verificata, attraverso indagini specifiche e preventivamente a qualsiasi intervento di trasformazione, la presenza oggettiva di resti archeologici.

Il progetto di trasformazione del sito, corredato da una relazione asseverata da un tecnico abilitato (archeologo, ingegnere, architetto) attestante l'assenza di reperti archeologici, deve essere sottoposta al rilascio di parere di competenza da parte della "commissione locale per il paesaggio."

come segue:

"Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del D.lgs 42/2004 per le suddette aree va verificata preventivamente a qualsiasi intervento di trasformazione del sito, compreso lo scasso agricolo, la presenza oggettiva di resti archeologici.

Ogni progetto di trasformazione dell'area, corredato con una relazione di compatibilità paesaggistica e da una relazione asseverata da un archeologo dotato di adeguata esperienza professionale, attestante

l'assenza di reperti archeologici deve essere sottoposta al rilascio di parere di competenza da parte della "commissione locale per il paesaggio".

Con riferimento ai "Casini, torri, ville, masserie", al fine di assicurare e di garantire la tutela e la valorizzazione dei predetti beni nonché ridurre il consumo di suolo, si provveda a sostituire e modificare i seguenti commi di cui all'art 38.7 come segue:

- aggiungere dopo le parole "di epoca recente" la parola "dissonanti";
- sostituire il valore dell'incremento volumetrico dal 35% al 20%;
- sostituire le parole "da allocare al di fuori all'area annessa del bene" con le seguenti "preferibilmente in adiacenza delle strutture esistenti".

5. Esame delle osservazioni

Osservazione n. 1

Presentata da: Associazione Culturale Villaggio degli Ulivi

Sintesi contenuto osservazione.

Modifica in ampliamento del perimetro del PIRT "Villaggio degli Ulivi".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione, in quanto esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che la densità edilizia all'interno dell'area perimetrata è tale (volumetria insediabile molto modesta), da consentire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e previste nel perimetro della stessa area; peraltro la densità edilizia attuale dovrà ulteriormente ridursi tenendo conto che parte dell'area perimetrata è stata confiscata a favore del Comune di Ostuni a conclusione del procedimento penale di lottizzazione abusiva e che i volumi abusivi esistenti nell'area confiscata dovranno necessariamente essere demoliti.

Inoltre, appare utile chiarire che le aree individuate con la variante come P.I.R.T., assumono carattere meramente indicativo (e non prescrittivo) e che l'art 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P non esclude la possibilità di attivare le procedure per la definizione (o ridefinizione) di P.I.R.T. anche da parte di privati (ove le aree presentino le caratteristiche definite dallo stesso articolo), a prescindere dalle perimetrazioni riportate dalla stessa variante.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dall'Associazione e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato in riferimento al PIRT punto B. ASPETTI URBANISTICI (RILIEVI REGIONALI).

Osservazione n. 2

Presentata da: Vacca Gabriella

Sintesi contenuto osservazione.

Rettifica della qualificazione paesaggistica di area privata in zona Contrada Campanile.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione, in quanto esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che l'area oggetto di osservazione è interessata da versante unitamente alle aree circostanti e che di conseguenza le stesse sono state correttamente tipizzate dalla variante come Zona G3 "Aree di interesse ecologico" di cui all'art. 22 delle NTA.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano e si condividono, in questa sede, le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 3

Presentata da: Massari Angelo Alessandro

Sintesi contenuto osservazione.

Rettifica del perimetro del vincolo idrogeologico.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, in quanto esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che espletato confronto cartografico per le particelle 58, 160, 161 e 174 del foglio di mappa 111, si è appurato che le stesse non rientrano nel perimetro dell'area sottoposta a vincolo idrogeologico.

In ogni caso appare opportuno chiarire che in caso di discordanza tra i perimetri delle aree assoggettate ad un regime di tutela sovraordinato (come nel caso del vincolo idrogeologico), la definizione areale prevista dal sistema di tutela sovraordinato prevale su quanto riportato nella variante del PRG.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano e si condividono, in questa sede, le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 4

Presentata da: Pinto Paolo - Martucci Grazio

Sintesi contenuto osservazione.

Rettifica del perimetro dei c.d. "Territori Costruiti".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, in quanto esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che effettivamente, per mero errore cartografico, sono state escluse dalla perimetrazione dei Territori Costruiti le due ampie fasce adiacenti alla S.S. n° 379, rispettivamente da monte e da valle e già ricomprese nella Piano di Lottizzazione di "Rosa Marina" approvato con delibera di C.C. n°42/1971.

Di conseguenza le aree oggetto di osservazione rientrano nella classificazione di "Territorio Costruito" ex art.1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai cittadini e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con Delibera di CC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato al punto TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART.142, COMMA 2, D.LEG N.42 DEL 22.01.2004.

Osservazione n. 5

Presentata da: Petrella Leonardo

Sintesi contenuto osservazione

Richiesta di possibilità di ampliamento di fabbricati rurali esistenti in zone G3 nelle limitrofe zone G3r o nelle limitrofe zone E.

Determinazioni comunali.

Si rileva preliminarmente che per i fabbricati rientranti nella disciplina di cui all'art.16 - Zona T.1 masserie e simili delle N.T.A. urbanistica è prevista la trasformazione, l'ampliamento nei limiti del 20% anche non in aderenza al fabbricato preesistente e l'adattamento ad edificio di uso collettivo, destinato al turismo e ad attività alberghiere e/o comunque ricettive.

Viene precisato che dette norme si applicano anche per le masserie e i fabbricati ricadenti in Zone G3r, ma viene altresì precisato che per le masserie e i fabbricati ricadenti in Zone G3 si possono applicare tutte le suddette norme ad esclusione della possibilità di ampliamento.

Esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che in effetti, essendo prevista la possibilità di ampliamento del 20% anche non in aderenza al fabbricato preesistente, potrebbe essere consentito il suddetto ampliamento all'esterno dell'area G3 e sulle contigue aree tipizzate G3r o agricole appartenenti al medesimo soggetto proprietario della masseria e/o simile da ampliare, con l'unica limitazione che l'ampliamento sia realizzato su aree libere da emergenze ambientali e paesaggistiche di qualsiasi tipo (come macchie, boschi ecc), e che non disti dal fabbricato principale più di 100 metri lineari per evitare di snaturare il concetto di ampliamento di struttura esistente e ricadere quindi nell'ipotesi di nuova e separata costruzione.

Tanto premesso il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione sostituendo il testo dell'ultimo capoverso dell'Art.16 - Zona T.1 masserie e simili delle N.T.A. Urbanistica, con il seguente testo: "*Le presenti norme si applicano anche per le masserie e i fabbricati ricadenti in Zone G3 ad esclusione della possibilità di ampliamento*" con il seguente nuovo testo: "*Le presenti norme si applicano anche per le masserie e i fabbricati ricadenti in Zone G3 purchè l'ampliamento sia realizzato all'esterno dell'area G3 sulle contigue aree tipizzate G3r o agricole appartenenti al medesimo soggetto proprietario della masseria e/o simile da ampliare e con l'unica limitazione che l'ampliamento sia realizzato su aree libere da emergenze ambientali e paesaggistiche di qualsiasi tipo come macchie, boschi ecc, e che nel punto più vicino, non disti dal fabbricato principale più di 100 metri lineari*

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino non si condividono, in questa sede, le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 e si rinvia a quanto prescritto con riferimento all'art. 16 al punto al punto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "URBANISTICA".

Osservazione n. 6

Presentata da: Vitale Maria Concetta

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesto il possibile recupero delle volumetrie previste dal PRG per la zona C2 "Sierrì", "rimandate" nella variante alla predisposizione del nuovo strumento urbanistico generale e la eliminazione della "disparità" di trattamento rispetto alle analoghe zone C2.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, in quanto, esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che con gli emendamenti approvati in sede di adozione della variante (D.C.C. n°5 del 26.03.2013), l'effettiva disparità di trattamento fra le maglie C2 "S. Biagio", "Torre Bianca", "Licuti" rispetto a quanto indicato per la maglia C2 "Sierrì" a parità di stato giuridico definito dal PRG vigente è venuta a cessare (per il dettaglio degli emendamenti vedasi la suddetta delibera).

Da cui deriva che l'osservazione è superata da quanto definito nella D.C.C. n.5 del 26.03.2013.

Per la parte di osservazione specifica sulla maglia C2 "Sierrì", ovvero sulla concreta possibilità di attuare le previsioni di PRG senza ricorrere al trasferimento di diritti volumetrici, si rimanda alla risposta tecnica della successiva osservazione n.9.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai cittadini e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con Delibera di CC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto prescritto al punto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE della presente delibera con riferimento all'art.5 delle NTA - Urbanistica.

Osservazione n. 7

Presentata da: Maresca Laura

Sintesi contenuto osservazione.

Osservazione multipla.

Per i beni culturali extraurbani, viene richiesto:

7.1- la possibilità di trasformazione nelle aree annesse con realizzazione di manufatti integrativi;

7.2- la ridefinizione dell'area pertinenza del bosco in prossimità della Masseria Grottone.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale:

- non accoglie l'osservazione 7.1 in quanto le masserie meritevoli di massima tutela e quindi non ampliabili nell'area annessa sono state individuate e disciplinate dall'art. 38.7 delle N.T.A. urbanistica; gli edifici rurali non soggetti a specifica e diretta tutela della variante sono disciplinati dall'Art.16 "Zona T.1 masserie e simili" delle N.T.A. Urbanistica (e di conseguenza per detti fabbricati è possibile l'ampliamento nell'area annessa).
- accoglie l'osservazione 7.2 in quanto a seguito delle argomentazioni prodotte nell'osservazione, si è appurato l'assenza di macchia mediterranea nelle aree indicate e di conseguenza in accoglimento dell'osservazione è proponibile la rettifica dell'area annessa alla masseria.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 per quanto attiene:

- l'osservazione 7.1 si rimanda in questa sede alle prescrizioni di cui al punto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "URBANISTICA" con riferimento all'art 38.7;
- l'osservazione 7.2 si rinvia a quanto prescritto al punto BOSCHI E MACCHIE (3.10 NTA PUTT/P).

Osservazione n. 8

Presentata da: Schacter Alexander

Sintesi contenuto osservazione.

Rettifica del perimetro dei c.d. "Territori Costruiti".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute, poichè si rileva che effettivamente, per mero errore cartografico, sono state escluse dalla perimetrazione dei Territori Costruiti le due ampie fasce adiacenti alla S.S. n°379, rispettivamente da monte e da valle e già ricomprese nella Piano di Lottizzazione di "Rosa Marina" approvato con delibera di C.C. n°42/1971.

Di conseguenza le aree oggetto di osservazione rientrano nella classificazione di Territorio Costruito ex art.1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai cittadini e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato al punto TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART.142, COMMA 2, D.LEG N.42 DEL 22.01.2004.

Osservazione n. 9

Presentata da: Bellanova Pietro

Sintesi contenuto osservazione.

La ridefinizione delle previsioni della variante per il borgo rurale "Pascarosa" e la riproposizione dello stato giuridico definito dal PRG vigente.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione poiché quale considerazione di carattere generale va chiarito che per le zone di espansione C2 denominate "S. Biagio", "Torre Bianca", "Licuti" e "Sierrì" (o Pascarosa), la variante di adeguamento al PUTT/P ha individuato una norma specifica dove, a fronte di una oggettiva impossibilità di attuazione delle previsioni del PRG vigente (ed anche a fronte di un pluridecennale disinteresse dei proprietari delle stesse alla possibile attuazione), si "rinvia" la stessa attuazione al futuro Piano Urbanistico Generale.

La norma, che è apparentante poco "realistica", in realtà tende alla salvaguardia dei "diritti acquisiti" dei proprietari delle aree ed è l'unica soluzione proponibile in un regime giuridico (quello definito dal PRG di Ostuni) legato alla vecchia LR n.56/1980, ovvero alla logica delle zone territoriali omogenee.

Gli strumenti urbanistici di "nuova" generazione, ovvero i PUG- Piani Urbanistici Generali che discendono dalla LR n. 20/2001 e dal DRAG- Documento Regionale di Assetto Generale, possono (devono) definire un nuovo stato giuridico dei suoli attraverso i contesti e non più le maglie urbanistiche e possono (devono) prevedere anche l'attuazione delle previsioni attraverso i c.d. "Programmi Complessi" o comunque attraverso procedure contestualizzate a casi specifici come il trasferimento di diritti volumetrici (come per i comparti esaminati).

In risposta alla puntuale osservazione, effettivamente va considerato che il caso del Borgo rurale di Pascarosa è sostanzialmente diverso rispetto agli altri comparti "rurali" (il borgo esiste ed è abitato), e di conseguenza le implicazioni paesaggistiche definite dalla variante rispetto allo stato giuridico possono trovare una adeguata risposta attraverso una pianificazione di secondo livello che dovrebbe assumere quale opzione operativa la dimensione della riqualificazione e della rigenerazione.

In questo senso (ad esempio) la LR n.21/2008 individua nel PIRU- Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana gli strumenti di intervento (anche) in contesti delicati come quelli del Borgo di Pascarosa (il comma 2 dell'art. 1 definisce gli ambiti di applicazione della legge "I principali ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate").

Peraltro il Comune di Ostuni si è già dotato del DPRU, Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e di conseguenza, ai sensi dell'art. 6 della LR n.21/2008, sarebbe immediatamente attuabile il PIRU/Pascarosa anche in deroga al PRG vigente, superando in questo modo la rigidità delle previsioni del PRG vigente.

Pertanto l'Art.5 delle NTA "Zona C2 e C2a collinare e costiera di espansione estensiva", viene così integrato: "La maglia urbanistica tipizzata come zona omogenea C2 situata in località Sierrì, poiché interessata dalla presenza del borgo storico rurale denominato "Pascarosa" (ATD) per gran parte della superficie territoriale, è sottoposta a tutela paesaggistica dalla presente variante di adeguamento al PUTT/P; di conseguenza le previsioni urbanistiche del PRG non possono essere attuate. Per detta maglia le trasformazioni urbanistiche vanno definite mediante la formazione del nuovo strumento urbanistico generale (PUG - Piano Urbanistico Generale) di cui all'art. 8 della lr 20/2001 o in alternativa attraverso la

procedura della rigenerazione urbana prevista dalla LR n.21/2009, ovvero attraverso la formazione di un PIRU- Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, di cui all'art.6 della stessa legge".

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino non si condivide il ricorso alla L.R. 21/2008 - Norme per la rigenerazione urbana, in quanto si ritiene che l'intervento non sia coerente con le finalità e gli ambiti di applicazione della medesima legge. L'alternativa di ricorrere alla procedura della rigenerazione urbana va stralciata dalla norma. Si rimanda al punto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "URBANISTICA" della presente delibera con riferimento all'art.5 delle NTA -Urbanistica.

Osservazione n. 10

Presentata da: Italia Nostra Associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico artistico e naturale della Nazione

Sintesi contenuto osservazione.

Si rimanda al testo dell'osservazione e alla "istruttoria tecnica sulle osservazioni" allegata alla Delibera di CC n. 22 del 15.11.2013.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dall'Associazione e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato e prescritto puntualmente nella presente delibera.

Osservazione n. 11

Presentata da: Giovane Monica ed altri.

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesto il ripristino delle previsioni del PRG per il comparto denominato UMI 9.2.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché il comparto n. 9.2 non è interessato da emergenze paesaggistiche ed ambientali e pertanto si è ritenuto opportuno ampliare l'area di concentrazione volumetrica, per poter offrire una maggiore libertà progettuale in caso di una variante al Piano di Lottizzazione già approvato (per altri comparti della costa interessati da emergenze paesaggistiche è stata dimensionata e "conformata" l'area di concentrazione volumetrica in funzione dei beni/tutele presenti, con conseguente riduzione della libertà progettuale).

In ogni caso va precisato che la nuova perimetrazione dell'area di concentrazione volumetrica non impone alcun adeguamento del Piano di Lottizzazione approvato, atteso che lo stesso rientra comunque nella nuova area di concentrazione.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si ritiene che per valutazione di merito sia necessario acquisire gli elaborati della serie Quadro progettuale urbanistica (G 1-1, 1-14) adeguati così come richiesto ai punti precedenti della presente delibera.

Osservazione n. 12

Presentata da: Associazione Grilli attivi Ostuni

Sintesi contenuto osservazione.

Richiede l'individuazione di tutte le grotte di cui alla D.G.R. 1748/2000 di approvazione definitiva del PUTT/p e pubblicata sul BURP n.8/17.01.2002.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché la fonte più aggiornata e completa per l'individuazione delle grotte o cavità naturali al momento della formazione della variante risultava essere la Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia nella versione del marzo 2010, che è stata utilizzata per la definizione del quadro conoscitivo e quindi per l'individuazione delle grotte nel territorio comunale

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai cittadini e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato al punto EMERGENZE (3.06 - NTA PUTT/P).

Osservazione n. 13

Presentata da: Associazione Grilli attivi Ostuni

Sintesi contenuto osservazione.

Richiede l'esclusione di alcune aree dalla perimetrazione dei c.d. "Territori Costruiti".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute è opportuno chiarire che i Comparti n°5 - Mogale e 6.3-6.4 Ostuni Village sono stati ricompresi nei territori costruiti ai sensi dell'ex art.1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p, e precisamente (vedasi Tavola C1b):

- Comparto n°5 - Mogale: piano di Lottizzazione adottato con delibera di C.C. n°388 del 22/12/1989;
- Comparto 6.3-6.4 Ostuni Village: piano di Lottizzazione adottato con delibera di C.C. n°31 del 10/4/1990.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dall'Associazione e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato al punto TERRITORI COSTRUITI E AREE ESCLUSE AI SENSI DELL'ART.142, COMMA 2, D.LEG N.42 DEL 22.01.2004 della presente delibera.

Osservazione n. 14

Presentata da: Associazione Grilli attivi Ostuni

Sintesi contenuto osservazione.

Richiede l'esclusione di alcune aree dal previsto PIRT ("Villaggio eco sport").

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che le aree soggette a P.I.R.T. perimetrata nella Tavola G1.1 ricomprese nel perimetro del parco "Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo" istituito con L.R. n.31/2006 (BURP n.143/2006) sono da ritenersi superate dal nuovo Piano Territoriale del Parco naturale regionale; il Piano Territoriale è stato adottato con delibera del Consorzio di gestione provvisoria del Parco n° 4 del 23/7/2013 ed è sovraordinato alla pianificazione Comunale.

Per l'area riportata nella Tavola G1.3 si osserva che l'area occupata da Ecosport e l'adiacente area a Nord occupata dal campo di volo abusivo rappresentano un contesto unitario caratterizzato da medesime caratteristiche paesaggistiche ed ambientali e con una superficie utile ad una concreta e realizzabile riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Inoltre, appare utile chiarire che le aree individuate con la variante come P.I.R.T., assumono carattere meramente indicativo (e non prescrittivo) e che l'art 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P non esclude la possibilità di attivare le procedure per la definizione di P.I.R.T. anche da parte di privati (ove le aree presentino le caratteristiche definite dallo stesso articolo), a prescindere dalle perimetrazioni riportate dalla stessa variante.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dalla Società le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato in riferimento al PIRT al punto B. ASPETTI URBANISTICI (RILIEVI REGIONALI).

Osservazione n. 15

Presentata da: Partito della Rifondazione comunista/FdS di Ostuni

Sintesi contenuto osservazione.

Si rimanda al testo dell'osservazione n.10.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rimanda a quanto riportato per la precedente osservazione n.10.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dall'Associazione e le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto esposto e prescritto puntualmente nella presente delibera.

Osservazione n. 16

Presentata da: Tamborrino Italo Antonio e altri

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica dell'area annessa alla Masseria Salinola.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva ammissibile la ridefinizione dell'area annessa alla masseria secondo quanto proposto nell'osservazione, anche in considerazione dell'oggettivo stato dei luoghi e dell'attuale utilizzo dell'area da stralciare (pista per maneggio).

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano, in questa sede, le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 17

Presentata da: Hogben Robert James

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da E.1.3 a E.1.2.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che esperito sopralluogo presso le particelle 235 e 237 del foglio di mappa 91, si è appurato che le stesse non sono occupate da uliveti secolari così come peraltro le aree circostanti.

Tanto premesso si ritiene l'osservazione accoglibile con la possibile ritipizzazione delle particelle 235 e 237 del foglio di mappa 91, nella tavola G1.5 come Zona E1.2 Agricola e di riserva di valle.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano, in questa sede, le relative determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 18

Presentata da: alcuni consiglieri comunali

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la soppressione dell'ultimo comma dell'art.13 delle NTA-Urbanistica e la rettifica delle norme relative alle zone agricole E.1.1, E.1.2, E.1.3, E2, E3, E4, in riferimento alla possibilità di realizzare costruzioni a titolo gratuito.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione poiché la soppressione dell'ultimo comma dell'art.13 delle NTA-Urbanistica è tecnicamente condivisibile.

La richiesta soppressione generalizzata della dizione "a titolo gratuito" dagli articoli nn. 13, 13bis, 13tris, 14, 15 15bis (che regolamentano le zone agricole E.1.1, E.1.2, E.1.3, E2, E3, E4) non andrebbe a modificare la disciplina prevista dal PRG per le zone agricole, ovvero che comunque "In esse sono permesse costruzioni al servizio dell'agricoltura".

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai consiglieri si prende atto e si condividono le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 19

Presentata da: alcuni consiglieri comunali

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica delle norme relative alle zone G.3.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale, contrariamente a quanto espresso nel parere tecnico che rigettava l'osservazione, ha accolto l'osservazione.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai consiglieri si conferma quanto controdedotto in merito, con parere dell'ufficio tecnico e dell'istruttoria tecnica che non accolgono l'osservazione "poiché si tratta di una proposta di variante per le NTA del vigente PRG di natura squisitamente urbanistica e non correlata ad alcun aspetto paesaggistico non già contemplato in sede di adozione.

L'osservazione è da ritenersi non compatibile con la natura giuridica della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P".

Osservazione n. 20

Presentata da: Riccio Raffaello

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da E.1.3 a E.1.2.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione poiché si rileva che l'area oggetto di osservazione fa parte di una maglia urbanistica tipizzata per mero errore cartografico come Zona E1.3 Agricola Speciale Uliveti mentre in realtà, secondo il criterio seguito nella variante, deve essere ridefinita come Zona E2 agricola speciale in quanto corrispondente ad un A.T.E. "B rilevante".

Da cui deriva che l'osservazione è parzialmente accoglibile, ritipizzando la specifica area oggetto di osservazione nonché tutta la maglia urbanistica di cui fa parte come Zona E2 agricola speciale.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano le relative determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 21

Presentata da: Cardone Antonio e altri

Sintesi contenuto osservazione.

Nell'osservazione viene evidenziata la mancata individuazione tra i beni da sottoporre a tutela delle c.d. "Polja".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché viene evidenziata una discrasia tra le informazioni riportate nel quadro informativo-conoscitivo riguardanti un elemento del sistema geomorfologico (la c.d."Polja") ed il sistema di tutela previsto nel quadro progettuale paesaggio dalla variante di adeguamento al PUTT/P.

Va evidenziato che il sistema di tutela del PUTT/P regionale e quindi della variante di adeguamento del Comune di Ostuni prevede due livelli di tutela, ovvero quello riferito alla presenza degli ATD e quello riferito alla presenza di ATE e che conseguentemente un ambito di paesaggio benché non tutelato come ATD (ambiti di dimensione rilevante come le Polja), può risultare tutelato come ATE (peraltro la Polja non è riconosciuta dal PUTT/P regionale come componente del sistema geo-morfo-idrogeologiche di cui all'art.3.06.1 delle N.T.A).

Pertanto, le varie Polje censite nella variante, pur non dando origine ad uno specifico e corrispondente Ambito Territoriale Distinto, hanno concorso alla individuazione e perimetrazione degli Ambiti Territoriale Estesi, generando A.T.E. di tipo "C" e/o "B".

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 22

Presentata da: Cardone Antonio e altri

Sintesi contenuto osservazione.

Nell'osservazione viene evidenziata la mancata individuazione tra i beni da sottoporre a tutela delle c.d. "Rudiste", ovvero strutture geomorfologiche con presenza di fossili di cui viene riportata ampia diffusione sul territorio comunale.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché le richiamate "Rudiste", non riconosciute dal PUTT/P regionale quali componenti del sistema idro-geo-morfologico, possono essere assimilati ai c.d. "geositi".

Dalla verifica degli elaborati grafici del PPTR editi nel gennaio 2010, non risultano censiti geositi nel territorio comunale di Ostuni.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dai cittadini e le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia alle prescrizioni di cui al punto EMERGENZE (3.06 -NTA PUTT/P) - Emergenze Idrogeologiche - relative ai geositi.

Osservazione n. 23

Presentata da: Calella Antonia

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesto l'inserimento dell'area di proprietà nel P.I.R.T. individuato dalla variante.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che le aree soggette a P.I.R.T. ricomprese nella Tavola G1.1 sono da ritenersi superate dal nuovo Piano Territoriale del Parco naturale regionale "Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo" istituito con L.R. n.31/2006 (BURP n.143/2006).

Il Piano Territoriale risulta stato adottato con delibera del Consorzio di gestione provvisoria del Parco n° 4 del 23/7/2013 ed è sovraordinato alla pianificazione Comunale.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino e le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato in riferimento al PIRT al punto B. ASPETTI URBANISTICI (RILIEVI REGIONALI).

Osservazione n. 24

Presentata da: ITAL BIO GREEN s.r.l.

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta l'inserimento dell'area di proprietà nel P.I.R.T. individuato dalla variante.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute, non si ritiene che l'area indicata abbia caratteristiche dimensionali utili alla predisposizione di un PIRT.

Inoltre, appare utile chiarire che le aree individuate con la variante come P.I.R.T., assumono carattere meramente indicativo (e non prescrittivo) e che l'art 7.08 delle N.T.A del P.U.T.T./P non esclude la possibilità di attivare le procedure per la definizione di P.I.R.T. anche da parte di privati (ove le aree presentino le caratteristiche definite dallo stesso articolo), a prescindere dalle perimetrazioni riportate dalla stessa variante

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dalla Società e le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato con riferimento al PIRT al punto B. ASPETTI URBANISTICI.

Osservazione n. 25

Presentata da: Calamo Specchia Francesco Paolo

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la ridefinizione della tutela paesaggistica prevista dalla variante per l'area di proprietà.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute, si rileva che l'Art.1 del Titolo I delle N.T.A. urbanistica prevede: ".....Con le presenti NTA/urbanistica e le correlate tavole urbanistiche viene verificata preliminarmente la conformità dell'intervento proposto rispetto ai parametri urbanistici ed edilizi della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P. Accertata la conformità urbanistica edilizia dell'intervento proposto, con le NTA/paesaggio e le correlate tavole paesaggio viene verificata la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto rispetto al sistema di tutela paesaggistica introdotta dalla presente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P.....".

Da cui ne deriva che non è necessario alcun adeguamento delle N.T.A. paesaggio in quanto è chiaro che quanto previsto dalle NTA Urbanistica prevale su quanto disposto dalle N.T.A paesaggio.

Di conseguenza, anche in coerenza con il disposto del Codice del Paesaggio che prevede due distinti e separati procedimenti relativamente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ed al permesso di costruire, nella variante di adeguamento del PRG al PUTT/P del Comune di Ostuni, le NTA urbanistiche disciplinano il realizzabile in termini di parametri urbanistici (indici, altezze, volumi, ecc.), mentre le NTA paesaggio indicano le modalità di attuazione di quanto è conforme alle norme urbanistiche.

Infatti nelle NTA paesaggio viene sempre usata la dizione "... sono autorizzabili..." e non già la dizione "... sono consentiti...", da cui deriva che gli interventi "autorizzabili" sono consentiti, previo accertamento della conformità alle norme urbanistiche.

Per quanto attiene agli "orli di terrazzo" la normativa definita nella variante può definirsi sostanzialmente completa ed esaustiva.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata, vista la contraddizione rilevata, al fine di evitare interpretazioni dubbie della normativa, si ritiene che il Comune debba riformulare la norma di cui all'art 18.6 delle NTA "Paesaggio" in coerenza e in maniera che non ci sia contrasto con quella dell'art. 22.1 delle NTA "Urbanistica".

Osservazione n. 26

Presentata da: Converso Elena

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la ridefinizione del sistema vincolistico (idrogeomorfologico) dell'area di proprietà situata in località Rosa Marina.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione poiché preliminarmente è opportuno evidenziare che ancorché non direttamente interessata dalla presenza di un reticolo superficiale efficace definito nella carta idrogeomorfologica dell'AdB (e di conseguenza non censito dal PPTR), l'area oggetto di osservazione ha assunto nel tempo la funzione di recapito finale di un sistema idraulico (ancorché di ridotta dimensione).

Per quanto attiene il sistema paesaggistico (e non idraulico) individuato dalla variante, anche alla luce dell'ampia documentazione prodotta dagli osservanti, appare opportuno rimodulare la definizione delle invarianti strutturali censite, in funzione della situazione plano altimetrica rilevata.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal Consorzio e le relative determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato al punto CORSI D'ACQUA (3.08 -NTA PUTT/P).

Osservazione n. 27

Presentata da: Consorzio Territoriale Terra Ospitale da Ostuni

Sintesi contenuto osservazione.

Modifica in ampliamento del perimetro del PIRT "Villaggio degli Ulivi".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione poiché esaminata la stessa e le argomentazioni ivi contenute si rileva che la densità edilizia all'interno dell'area perimetrata è tale (volumetria insediabile molto modesta), da consentire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e previste nel perimetro della stessa area; peraltro la densità edilizia attuale dovrà ulteriormente ridursi tenendo conto che parte dell'area perimetrata è stata confiscata a favore del Comune di Ostuni a conclusione del procedimento penale di lottizzazione abusiva e che i volumi abusivi esistenti nell'area confiscata dovranno necessariamente essere demoliti.

Inoltre, appare utile chiarire che le aree individuate con la variante come P.I.R.T., assumono carattere meramente indicativo (e non prescrittivo) e che l'art 7.08 delle N.T.A del P.U.T.T./P non esclude la possibilità di attivare le procedure per la definizione (o ridefinizione) di P.I.R.T. anche da parte di privati (ove le aree presentino le caratteristiche definite dallo stesso articolo), a prescindere dalle perimetrazioni riportate dalla stessa variante.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal Consorzio e le relative determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto riportato in riferimento al PIRT al punto B. ASPETTI URBANISTICI (RILIEVI REGIONALI).

Osservazioni n. 28-29-30

Presentata da: Montanari Stella Maria

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica (in riduzione) dell'area annessa al bene rurale censito come "Casa Picoco".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente le tre osservazioni che sono state esaminate congiuntamente in quanto sono presentate dai vari comproprietari dello stesso immobile, che chiedono,

ciascuno per la propria quota di proprietà, la riduzione dell'area annessa all'edificio rurale denominato "Casa Picoco", sottoposto a tutela dalla variante.

Tanto premesso, esaminate congiuntamente le tre osservazioni e le argomentazioni ivi contenute si rileva come nota di carattere generale che la realizzazione di superfetazioni operate nel tempo sul fabbricato non comporta automaticamente l'inutilità di qualsiasi forma di tutela.

Nel caso specifico rilevato, l'area annessa al bene potrebbe essere ridotta in relazione allo stato reale dei luoghi.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene le osservazioni presentate dai cittadini si confermano le relative determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 31

Presentata da: Palazzo Francesco Fausto e altri

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta la rettifica della destinazione di zona dell'area di proprietà, erroneamente esclusa dalla Lottizzazione Rosa Marina.

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione poiché esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che sono state erroneamente tipizzate come G3r aree ricomprese nella Lottizzazione Rosa Marina, originariamente tipizzata come Zona C2a dal P.R.G. vigente.

Di conseguenza le aree oggetto di osservazione sono da ridefinire come zone C2a ed assoggettate alla Piano di Lottizzazione denominato "Rosa Marina" di cui alla D.C.C., n. 42/1971.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si rinvia la valutazione di merito all'acquisizione degli elaborati della serie Quadro progettuale urbanistica (G 1-1, 1-14) adeguati come richiesto ai punti precedenti.

Osservazione n. 32

Presentata da: Studio Legale Avv. Marco Lanceri in rappresentanza dell'Ordine Regionale dei Geologi

Sintesi contenuto osservazione.

Vengono evidenziate presunte "violazioni delle cogenti disposizioni normative relative alla definizione delle competenze delle diverse categorie tecnico-professionali".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione che evidenzia una "violazione delle cogenti disposizioni relative alla definizione delle competenze delle diverse categorie tecnico-professionali", lamentando il mancato ma indispensabile coinvolgimento di un geologo nel gruppo di progettazione della variante.

Quale premessa di carattere generale, il Comune chiarisce che i riferimenti normativi riportati nell'osservazione (L n.112/1963, Dlgs 328/2001), attengono esclusivamente all'attività professionale del geologo e, di conseguenza, non si comprende l'attinenza con le riportate "violazioni delle cogenti disposizioni normative relative alla definizione delle competenze delle diverse categorie di carattere professionale".

In relazione alle eventuali omissioni conoscitive ed interpretative della variante dovute all'assenza del contributo specialistico di un geologo, va chiarito che (come peraltro esplicitato nella relazione) la stessa variante è stata predisposta in assoluta coerenza i quadri conoscitivi ed interpretativi del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, del Piano Paesistico Territoriale Regionale, del Piano di Assetto Idrologico dell'Autorità di Bacino (e quindi della recente Carta Idrogeomorfologica che la stessa AdB ha predisposto), del Piano di Tutela delle Acque, del Piano Regionale delle Coste e di ulteriori strati informativi in possesso dell'Amministrazione Comunale e dei progettisti.

Da quanto detto deriva un grado di conoscenza degli aspetti geologici, geomorfologici ed idrologici molto articolato, che risulta assolutamente appropriato alla "scala operativa" di un piano comunale come la variante di adeguamento al PUTT/P.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dall'Ordine Regionale dei Geologi e le relative determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013 si rinvia, per quanto di competenza e nell'ambito delle sole modifiche valutabili in quanto conseguenti all'adeguamento del PRG al PUTT/P, a quanto prescritto al paragrafo SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO.

Osservazione n. 33

Presentata da: Montanari Marcello Francesco

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta una rettifica della destinazione di zona (e quindi del sistema di tutela) per l'area di proprietà in funzione dello stato dei luoghi da zona "G3, aree di interesse ecologico" a zona "G3r, di rispetto all'area di interesse ecologico".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, poichè esaminata l'osservazione, le argomentazioni ivi contenute e la documentazione scritto grafica prodotta, si rileva che esperito sopralluogo, in funzione della roccia affiorante che impedisce il proliferare delle specie di pregio tipiche della macchia mediterranea, può essere logico ed opportuno ridurre parte dell'area da zona "G3, aree di interesse ecologico" a zona "G3r, di rispetto all'area di interesse ecologico".

La ridefinizione della destinazione di zona determina automaticamente l'accoglimento delle ulteriori osservazioni.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino e le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con Delibera di CC 22 del 15.11.2013 si rinvia a quanto prescritto al punto BOSCHI E MACCHIE (3.10 - NTA PUTT/P) considerato che le particelle di cui all'osservazione risultano direttamente interessate dai Beni Paesaggistici "Boschi" come perimetrati dal PPTR.

Osservazione n. 34

Presentata da: Pecere Raffaele

Sintesi contenuto osservazione.

Ridefinizione dell'area annessa al bene culturale denominato "Masseria Camere".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, poichè esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che l'area annessa potrebbe essere ridotta, nel rispetto delle visuali di pregio ancora esistenti.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dal cittadino si confermano le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con DCC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 35

Presentata da: Saponaro s.r.l.

Sintesi contenuto osservazione.

Viene richiesta per l'area di proprietà già occupata da un'attività produttiva, la ridefinizione dell'area di pertinenza del bene naturalistico censito nella variante; la eliminazione della dolina censita nella variante; la ridefinizione dell'area annessa al vincolo 1089/39 "Villa Ricci".

Viene inoltre richiesta la ridefinizione dell'area di proprietà come "B di fatto" e quindi inclusa nei c.d. "territori Costruiti".

Determinazioni comunali.

Il Consiglio Comunale non accoglie l'osservazione, poichè esaminata l'osservazione e le argomentazioni ivi contenute si rileva che la tipizzazione come Zona G3r di parte dell'area di pertinenza dell'azienda non deriva da una errata interpretazione del verde di arredo di proprietà, bensì da un corretto rilievo del bosco esistente, il tutto come peraltro facilmente rilevabile dalla foto aerea allegata all'osservazione stessa.

1. La definizione dell'area di pertinenza dell' area boscata individuata nella serie F2.3 della variante, risulta coerente con il reale stato dei luoghi mentre l'area annessa risulta definita da una fascia della profondità di 30 mt parallela dall'area di pertinenza, e quindi non perimetrata su limiti o confini reali.

2. La richiamata dolina è in realtà una "depressione carsica" censita nella serie F2.8 della variante, che comunque risulta esterna all'area di proprietà.

Determinazioni regionali.

Per quanto attiene l'osservazione presentata dalla società si confermano le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale di Ostuni con Delibera di CC 22 del 15.11.2013.

Osservazione n. 36 - 37 - 38

Premesso che per le suddette osservazioni, non riportate nella istruttoria tecnica alle osservazioni allegata alla Delibera di CC 22 del 15.11.2013, "sono stati espressi i pareri dell'arch. Nicola Fuzio e dell'ing. Roberto Melpignano" (cfr. D.C.C. 22 del 15.11.2013) nella seduta stessa del Consiglio Comunale, per esse non risultano agli atti le motivazioni di accoglimento e/o di non accoglimento, pertanto non è possibile procedere ai fini delle Determinazioni regionali.

CONCLUSIONI GENERALI

Tutto ciò premesso e sulla scorta della istruttoria operata dai competenti Uffici per gli aspetti paesaggistici ed urbanistici si ritiene di poter proporre alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, con le modifiche e prescrizioni riportate in narrativa e il rinvio ai sensi dell'art. 16 comma 8 della LR n.56/1980 e dell'art. 5.06 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P.

Il Comune di Ostuni, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della LR n. 56/1980, dovrà adottare le proprie decisioni sulle modifiche e prescrizioni di cui sopra con specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni. Il Comune dovrà inoltre provvedere all'espletamento degli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).

Nelle more dell'adeguamento del PRG al PPTR, si precisa che, come esplicitato nella nota di chiarimenti prot. 432 del 10.06.2016, dell'Assessorato Pianificazione Territoriale (pubblicata sul sito web regionale) "*per i Comuni dotati di strumento urbanistico adeguato al PUTT/P si applicano le norme del Piano urbanistico vigente e quindi anche la parte relativa all'adeguamento al PUTT/P, ossia gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni previste per gli ATD e gli ATE individuati dal Piano con i relativi perimetri e le relative norme in quanto norme urbanistiche di piano. Nelle Aree così perimetrare come ATD ed ATE non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 del PUTT/P in quanto il PUTT/P non è più vigente e sono decadute le disposizioni transitorie contenute nell'art. 106 per le quali alcuni piani urbanistici erano fatti salvi. In questi casi la norma che disciplina gli interventi negli ATE e negli ATD sarà applicata nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. di competenza dello Sportello Unico per l'edilizia di ogni singolo comune.*"

Restano ferme le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2016 in quanto piano sovraordinato e ad esse dovrà farsi riferimento per la definizione delle procedure autorizzative in materia di paesaggio.

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla D.Lgs n.118/2011:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

VISTA la relazione degli uffici competenti, riportata in premessa;

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dai funzionari istruttori, dai Dirigenti di Servizio e Sezione;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** alla Amministrazione Comunale di Ostuni, per la Variante di adeguamento al PUTT/P del PRG, adottata con Delibera di CC n. 5 del 26.03.2013 e Delibera di CC n. 22 del 15.11.2013, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, con le modifiche e prescrizioni riportate in narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportate;
- **DI RINVIARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 8 della LR n.56/1980 e dell'art. 5.06 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, la Variante di adeguamento al PUTT/P del PRG del Comune di Ostuni affinché siano apportate, ai sensi dell'art. 16 comma 10 della LR n.56/1980, le modifiche e prescrizioni di cui alla relazione in premessa;
- **DI ACCOGLIERE E/O RIGETTARE** le osservazioni pervenute, nei termini di cui alle conclusioni riportate al punto 5 - "*Esame delle osservazioni*" in premessa e che qui si intendono per economia espositiva, integralmente trascritte;
- **DI RICHIEDERE**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della LR n. 56/1980, al Comune di Ostuni (BR) l'adozione di specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni alle modifiche e prescrizioni riportate in narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportate;
- **DI RISERVARSI**, ad esito dell'esame delle determinazioni comunali ai sensi dell'art. 16 comma 11 della LR n. 56/1980, e a seguito dell'espletamento degli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) l'assunzione della deliberazione di approvazione della Variante in argomento, a cui resta subordinata l'entrata in vigore della nuova disciplina di cui trattasi;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di OSTUNI (BR);
- **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO