

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI OSTUNI

Deliberazione C.C. 26 novembre 2019, n. 28**Approvazione variante urbanistica.**

Oggetto: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'ALLEVAMENTO E L'ADDESTRAMENTO DI CAVALLI ALLA CONTRADA LARASCINA - APPROVAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8, comma 1, del D.P.R. n° 160/2010

L'anno duemiladiciannove, addì ventisei del mese di novembre alle ore 17:00 nella Sede Comunale, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale, dei cui componenti

1) CAVALLO	Guglielmo	Sindaco	P	14) PENTA	Margherita	"	P
2) PECERE	Natale	Cons.	P	15) CAMASSA	Ernesto	"	P
3) PECERE	Maria	"	P	16) BAGNULO	Giuseppe	"	P
4) ASCIANO	Vito	"	P	17) TANZARELLA	Domenico	"	P
5) TRIFAN	Elena Claudia	"	P	18) PINTO	Andrea	"	P
6) GALIZIA	Antonio Raffaele	"	P	19) MATARRESE	Angela	"	A
7) SEMERANO	Francesco	"	A	20) PARISI	Giovanni	"	P
8) FARINA	Giovanbattista	"	P	21) TANZARELLA	Giuseppe	"	P
9) CARPARELLI	Vittorio	"	P	22) FRANCIOSO	Emilia	"	A
10) SPENNATI	Elio	"	P	23) ZACCARIA	Adriano	"	P
11) ZACCARIA	Giovanni	"	P	24) POMES	Angelo	"	P
12) BEATO	Francesco	"	A	25) BRESCIA	Angelo	"	P
13) ANDRIOLA	Lucia	"	P				

all'appello nominale risultano **presenti n. 21 ed assenti n. 4.**

Il Presidente Avv. Giovanni ZACCARIA, dichiara valida la seduta per il numero dei componenti presenti ed invita il consesso a procedere alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Assiste il Segretario Comunale Dott. Francesco FUMAROLA.

Sulla originaria proposta della presente deliberazione, presentata dal **Settore Urbanistica** sono stati espressi preventivamente, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del d.lgs. 26/2000, i seguenti pareri.

<p>In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.</p> <p>Data, 22/11/2019</p> <p style="text-align: center;">IL DIRIGENTE</p> <p style="text-align: center;">Ing. Roberto MELPIGNANO</p>	<p>In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole.</p> <p>Data, 22/11/2019</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p style="text-align: center;">Dott. Francesco CONVERTINI</p>
--	---

IL PRESIDENTE invita a deliberare sul seguente argomento:

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'ALLEVAMENTO E L'ADDESTRAMENTO DI CAVALLI ALLA

CONTRADA LARASCINA - APPROVAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8, comma 1, del D.P.R. n° 160/2010

presentato dall'Assessore all'Urbanistica, dando atto che sono stati acquisiti, sulla proposta di deliberazione, i pareri preliminari prescritti dall'articolo 49 comma 1 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali D.Lvo n.267 del 18.08.2000:

- Il Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Roberto Melpignano, "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica:
- Il Dirigente del Settore Ragioneria Dr. Francesco Convertini, "favorevole" in ordine alla regolarità contabile:

L'Assessore all'Urbanistica riferisce come riportato nel verbale di seduta.

PREMESSA – INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO E PAESAGGISTICO

Con Pratica S.U.E.T. Permesso di Costruire n° 33/2019 – Prot: 4841 del 29/1/2019 la Quarter Dream" di Converso Elena da Ostuni ha presentato istanza di realizzazione di attività produttiva in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n°160/2010 e D.G.R. 11/12/2018 n° 2332 per la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli in Contrada Larascina.

Con la stessa istanza viene anche richiesta la rifunzionalizzazione della Masseria Cosca in Ostuni sempre alla Contrada Larascina: detto intervento non viene richiesto in variante al P.R.G. e sarà pertanto oggetto di apposito e separato procedimento.

Il progetto oggetto dell'esame da parte del Consiglio comunale prevede la realizzazione in contrasto con il vigente P.R.G. ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 di un complesso di nuovi edifici per l'insediamento di un Polo per l'allevamento e l'addestramento dei cavalli in Contrada Larascina, in prossimità della suddetta Masseria Cosca ma su altre particelle catastali e precisamente la particella 26 del Foglio 28 e le particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74 del Foglio 27; su queste ultime particelle dove è previsto l'intervento in variante al P.R.G. non ci sono fabbricati e trattasi di terreno in piano diviso in due dalla strada Comunale Sansone Monticelli e con due impianti di oliveto giovane che occupano rispettivamente le porzioni poste a Nord-Est ed a Sud-Ovest dell'area di intervento.

Nel P.R.G. adeguato alla L.R. n°56/80 l'area di intervento è tipizzata come Zona E1 Agricola e di riserva le cui N.T.A. recitano:

-Zona E 1 agricola e di riserva- La N.T.A. del P.R.G., adeguato alla L.R. n.56/80, all'art. 13 -Titolo II- per tale zona, prescrive che: *Tutte le parti del territorio che non riportano altra indicazione, vanno considerate come zona agricola e di riserva. In esse sono permesse solo costruzioni al servizio dell'agricoltura con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenza agricola, per la conduzione del fondo, l'altezza massima è di ml.4,00, una distanza dai confini e da strade di ml.15,00 e/o secondo quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 n.1404 e tra i fabbricati pari ad una volta l'altezza media degli stessi e/o secondo quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 n.1404 o secondo quanto previsto dall'art.26 del Titolo I. Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive, correlate alla conduzione del fondo, allo stoccaggio e alla lavorazione di prodotti agricoli, l'altezza massima di ml.8,00, salvo maggiore altezza riveniente da particolari esigenze di lavorazione, la distanza dai confini e da strada di ml.15,00 e/o secondo quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 e tra i fabbricati pari ad una volta l'altezza media degli stessi e/o secondo quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 n.1404 o secondo quanto previsto dall'art.26 del Titolo I. Per le aziende agricole con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento, ex art.51, comma g della legge regionale e successive modifiche ed integrazioni, con asservimento delle stesse*

regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, a condizione che l'insediamento avvenga sull'area di proprietà di maggior dimensione e che abbia superficie minima non inferiore ad 1 ha, salvo che l'ampliamento riguardi abitazioni o aziende già esistenti.

Per la realizzazione de suddetto Polo per l'allevamento e l'addestramento dei cavalli viene prevista una volumetria complessiva di 43.070,48 metri cubi a fronte di una superficie fondiaria aziendale estesa complessivamente 323.482 metri quadrati e quindi un consequenziale indice di fabbricabilità fondiaria di fatto pari a 0,133 mc/mq a fronte dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq della Zona E1 Agricola e di riserva in cui ricade l'intervento: pertanto il progetto di che trattasi viene presentato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincoli derivanti da Beni Paesaggistici ma solo ai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici:

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

Componenti culturali e insediative
UCP - Paesaggi rurali.

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

Componenti dei valori percettivi
UCP – Coni visuali.

I suddetti UCP non comportano elementi ostativi al progetto di che trattasi ed è necessario solo acquisire l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO – DATI METRICI – FINITURE

Descrizione dell'intervento

Tutti i manufatti saranno realizzati con strutture in metallo e legno, materiali facilmente removibili, riciclabili e di basso impatto così come previsto anche dalle linee guida presenti nella scheda 4.4.6 del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). La zona a sud-ovest della proprietà sarà destinata alla produzione di fieno e mangimi, pascoli, stalle parto e locale veterinario, invece a sud-est della strada vengono richiesti quattro corpi stalla dove possono alloggiare circa 128 cavalli. Posizionato in maniera centrale rispetto alle stalle viene richiesta la struttura riabilitativa e in asse un po' più a sud il tondino ippoterapia. Va precisata anche la volontà della proprietà di legare l'attività agricola alla ippoterapia, un insieme di tecniche terapeutiche che utilizzano il cavallo per migliorare lo stato di salute dell'uomo. In linea con il tondino vengono richiesti da un lato il magazzino-tettoia e i fienili, mentre dall'altro lato due maneggi coperti. Sul campo coperto più grande viene richiesto il locale dove saranno collocati gli uffici e una mensa per i dipendenti e i fruitori del centro di allevamento. È previsto anche un campo per le attività all'aperto recintato con uno steccato in legno.

Sono altresì previsti degli alloggi per i dipendenti del centro di allevamento e due ulteriori corpi di fabbrica che saranno adibiti a foresteria per addestratori e custodi dei cavalli che saranno ricoverati all'interno del centro di maneggio.

Va specificato che la Quarter Dream di Converso Elena dichiara di aver raggiunto livelli altissimi tra gli allevatori europei con contatti anche in America sicchè ne deriva che gli equini addestrati dall'azienda sono di un certo valore economico e di conseguenza alle spalle di ogni cavallo c'è un vero e proprio staff (addestratore, custode, ecc...) che durante i periodi di ricovero o di addestramento deve necessariamente essere presente sul posto: per questo motivo si vuole specificare che i due suddetti corpi di fabbrica indicati con i numeri 14.1 e 14.2, sono destinate a questo personale che non rientra nei dipendenti dell'azienda Quarter Dream.

Il corpo di fabbrica indicato sulle tavole al numero 16 riguarda invece alloggi per i dipendenti

dell'azienda agricola di Converso Elena che si prenderà cura di tutta la struttura di allevamento degli equini.

Riepilogando il progetto per l'insediamento di un Polo per l'allevamento e l'addestramento dei cavalli in Contrada Larascina richiede la realizzazione dei seguenti nuovi fabbricati ed attrezzature indicati col numero progressivo utilizzato nelle legende degli elaborati grafici:

2.1 2.2 Stalle

Sono previste 128 stalle di dimensione 3,18 m x 4m, in due tipologie di stalle. La stalla di tipologia 2.1, di dimensione circa 56 m x 8 m con altezza massima 3.64 (linea di colmo), sviluppa una volumetria di 1404.69 mc; mentre le tre stecche di tipologia 2.2, di dimensione circa 13 m x 56 m ciascuna e un'altezza massima di 3.93 m (linea di colmo), sviluppano una volumetria pari a 7593.17 mc. Ogni stecca ospiterà 32 box disposti lungo un corridoio centrale coperto (tipologia 2.2) o accessibili direttamente dall'esterno (tipologia 2.1). La copertura, leggermente inclinata, sarà realizzata con pannelli sandwich assicurando comunque tutti i comfort di coibentazione termica attraverso un'adeguata ventilazione. I tamponamenti laterali saranno realizzati in pannelli di legno garantendo una chiusura che resista

3 Fienile

La struttura del fienile sarà realizzata in maniera simile a quella delle stalle; i due fienili hanno forma rettangolare di ca. 41m x 12 m, altezza massima di 4.38 (linea di colmo) e volumetria complessiva di 4049.16 mc. La struttura sarà completamente aperta sui lati.

4 Magazzino

Il magazzino, strutturalmente simile ai fienili, avrà la funzione di custodire, oltre ai particolari mangimi, tutti gli utensili e i mezzi utili per l'allevamento degli equini e misurerà ca. 41m x 21 m, altezza massima di 4.80 m (linea di colmo) e volumetria pari a 3723.82 mc. La struttura sarà completamente aperta sui lati.

5 Struttura riabilitativa

È una struttura in acciaio e pannelli di legno, molto utile nella fase di riabilitazione del cavallo, che garantisce allo stesso tempo una migliore condizione di sicurezza in quanto si diminuisce la possibilità che esso si ferisca. È una struttura ad anello circolare di 15 m di diametro che sviluppa una volumetria di 594 mc. La struttura, non completamente chiusa in quanto aperta sui lati, è dotata di una copertura di telo in PVC che garantisce una protezione sia dalle calde temperature estive che dagli agenti atmosferici invernali. Il piano di calpestio verrà lasciato al naturale per facilitare i movimenti del cavallo.

6 Tondino ippoterapia

Il tondino è una struttura circolare dal diametro di 20 m che sviluppa una volumetria di 1036 mc, coperta da un telo in PVC e aperta sui lati. Essa è delimitata da uno solido steccato di un'altezza adeguata, in modo da impedire la fuga dell'animale e tutelando la sicurezza dello stesso. Non è prevista una pavimentazione per cui si lascerà il fondo naturale, in modo da facilitare gli esercizi dell'equino. A differenza della struttura riabilitativa già descritta, il tondino non ha un percorso obbligato e permette quindi di svolgere un insieme di tecniche mediche differenti. Oltre all'allevamento equino la ditta vuole creare un luogo dove svolgere la ippoterapia, l'insieme di tecniche mediche che utilizzano il cavallo per migliorare lo stato di salute di un soggetto umano. Oggi l'ippoterapia viene usata per patologie acquisite a seguito di traumi causati da infortuni stradali o sul lavoro, oltre che alle patologie di varia natura.

7 Maneggio scoperto

Si tratta di un campo rettangolare all'aperto, dalle dimensioni di 50 m x 100 m, recintato da uno steccato in legno. Tale area, a differenza dei paddock già presenti all'interno della proprietà, servirà per il pascolo dei piccoli puledri con le madri nei periodi estivi.

8 Maneggio piccolo coperto (ca.21x42m)

Il maneggio piccolo coperto sarà lateralmente aperto e di forma rettangolare con dimensioni di ca. 880 mq e un volume di 3596.83 mc.

9 Maneggio grande coperto (ca.36x70m)

Anche il maneggio grande coperto sarà lateralmente aperto e di forma rettangolare con una superficie di ca. 2530 mq e un volume di 16386.93 mc.

10 Uffici e mensa

Nel centro di allevamento è prevista la realizzazione di locale destinato ad accogliere gli uffici amministrativi dell'azienda agricola, delle sale per le sedute di ippoterapia e una sala mensa per i dipendenti e per i vari staff ospiti dell'azienda che frequenteranno il centro di allevamento. Tale edificio si rende necessario organizzare eventi mirati alla conoscenza del mondo che ruota attorno all'equino o per eventi fieristici. Pertanto si è scelto di collocare questa stecca, di ca. 40 m x 10 m e volume complessivo pari a 1525.39 mc, in aderenza al maneggio grande coperto per dare la possibilità di svolgere tali attività anche in condizioni meteorologiche sfavorevoli. Per la progettazione di tale edificio si è scelta una morfologia molto semplice che richiama la semplicità dei corpi di fabbrica del territorio, utilizzando materiali compatibili quali tufo a vista e intonacato bianco.

12 Stalle parto

La scelta progettuale che ha portato a collocare le stalle parto lontano dalle varie strutture dell'azienda è legata al fatto che le fattrici durante la gestazione, il parto e il post parto devono essere allontanate dagli altri equini. Tale stalla di ca. 20m x 12m e volumetria pari a 824.61mc, ospiterà 8 box.

14 .1 e 14.2 Foresteria per addestratori e custodi di cavalli ricoverati

Collocate nelle vicinanze della masseria esistente in due stecche, indicate nelle tavole con i numeri 14.1 e 14.2, di ca. 8 m x 30 m per un'altezza massima di 4.40 m, avranno la funzione di ospitare 9 Stanze da letto dotate di servizi igienico-sanitari privati, per un totale di 18 posti letto ad uso foresteria per i vari staff che seguono il cavallo ricoverato all'interno del centro. La tipologia costruttiva delle strutture sarà intelaiata in c.a. con tamponamenti a cassetta. Le superfici esterne, in alcuni casi saranno intonacate e verniciate rigorosamente di colore bianco, in altri avranno il tufo lasciato a vista, proprio per richiamare quelli che sono i caratteri tipologici e morfologici delle architetture rurali della Murgia dei Trulli. Detti ambienti svilupperanno una cubatura di 1300,53 mc.

17 Alloggio custode paddock

In prossimità della stalla-parto, lontano dal resto dell'edificato, si colloca l'abitazione del custode dei paddock costituito da un blocco prefabbricato di ca. 7 m x 8 m e altezza massima di 3.34 m. La struttura, autoportante, presenta un intelaiatura metallica con pannelli di copertura di 4x4 cm, pannelli in WPC per le pareti, pavimento in gres su multistrato di 1.8 cm e infissi in pvc. La volumetria del suddetto prefabbricato è di 192,98mc.

Dagli elaborati di progetto si evince quindi che i volumi complessivamente previsti in progetto per l'intervento in contrasto col P.R.G. ammonta a 43.070,48 e rapportando detto volume complessivo alla superficie complessiva dell'area destinata all'intervento in contrasto col P.R.G. pari a 323.482 mq si ottiene un indice di fabbricabilità di fatto pari a $0,133 \text{ mc/mq} = 43.070,48 \text{ mc} / 323.482$: poiché l'indice di fabbricabilità fondiaria della Zona Agricola E1 di P.R.G. è pari a $0,03 \text{ mc/mq}$, il progetto di che trattasi viene presentato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 con contestuale richiesta di aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da $0,03 \text{ mc/mq}$ a $0,133 \text{ mc/mq}$.

SISTEMAZIONE ESTERNA

L'area esterna non occupata dai fabbricati e attrezzature sopra descritte sarà destinata ad accogliere

un parcheggio di 5.000 mq sistemato con materiale drenante, i Paddock e la zona pesa-olive; il suddetto parcheggio di 5.000 mq indicata in tavola 2 ha una superficie maggiore della superficie minima ex art. 41-sexies della Legge n° 1150/1942 (Area a parcheggio minima = $43.070,48 \text{ mc} / 10 \times 1 \text{ mq} = 4.307 \text{ mq}$ e precisamente un decimo del volume complessivo dei fabbricati).

OBIETTIVI AZIENDALI DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO

L'azienda Quarter Dream già da anni sta mettendo in atto un programma complesso di investimenti per la realizzazione di un polo di eccellenza nell'allevamento e addestramento di cavalli, in particolare di razza American Quarter Horse con attitudine alla disciplina "Reining", concentrandosi sull'attività del Ranch Work: raduno mandrie, recupero bestiame per discipline sportive nazionali della F.I.S.E. Federazione Italiana Sport Equestri ed internazionali della F.E.I. Federazione Equestre Internazionale.

L'allevamento avviene allo stato semibrado con i cavalli tenuti all'interno di recinti (paddock) in cui sono presenti capannine con le mangiatoie e gli abbeveratoi.

Considerato il crescente successo dell'attività, si vorrebbe potenziare l'azienda mettendo in atto un piano di sviluppo imprenditoriale teso a realizzare un Polo-Centro di Allevamento equino di altissimo livello, degno di essere considerato a livello nazionale ed internazionale. Per far sì che questo avvenga, gli impianti per l'allevamento necessitano di strutture particolari con dimensioni indicate anche dal Ministero della Salute, che garantiscono gli standard essenziali per il benessere dell'animale. Tra i vari quadri normativi vi è anche il *Codice per la tutela e la gestione degli equini e la Carta etica per la tutela del cavallo*.

A dimostrazione del buon lavoro svolto dall'azienda si può constatare che tra i capi allevati ve n'è una, Dance Little Spook, che ha conquistato l'oro europeo nella specialità "Reining". Con questo si vuole sottolineare l'importanza dei capi che si andrebbero ad allevare e di conseguenza il livello che si vorrebbe raggiungere, portando nel territorio di Ostuni un allevamento di equini di altissimo livello e di rilievo internazionale.

Tuttavia questi risultati sono stati però raggiunti con notevoli sacrifici economici ed organizzativi in quanto allo stato la Ditta utilizza una piccola estensione di terreno in Contrada Cimino di Ostuni dove sono allocati dei recinti di fortuna e qualche box per cavalli ed è costretta nel periodo invernale a "parcheggiare" numerosi capi equini in altre strutture in Italia ed anche all'estero.

Peraltro la suddetta area in Contrada Cimino non si presta ad un potenziamento e sviluppo aziendale in quanto di estensione molto limitata ed inadeguata agli standard che caratterizzano attività internazionali di questo tipo.

L'obiettivo è quindi quello di realizzare un unico Polo di Allevamento e Addestramento in una area idonea allo scopo preso cui si possano realizzare tutte le strutture ed i fabbricati necessari senza ricorrere a strutture esterne: detta area è stata appunto individuata nell'area di intervento di che trattasi estesa circa 32 ettari in Contrada Larascina ma ovviamente le volumetrie necessarie sono così grandi che in ogni caso è necessario ricorrere ad una variante urbanistica per maggiorazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Le attività svolte dalla Quarter Horse, in particolare nella tecnica del Ranch Works, sono internazionalmente emergenti e fattori di scambi anche su scala internazionale con grande richiamo turistico internazionale di alto livello.

L'azienda intende svolgere le seguenti attività per la sua funzionalità interna e nel rapporto con gli avventori esterni:

- Allevamento e produzione di cavalli da lavoro;
- Allenamento quotidiano e specialistico degli animali;
- Attività equestre sia all'interno che all'esterno dell'azienda con percorsi guidati;
- Custodia e guardiania;
- Custodia, conservazione, riparazione e manutenzione di finiture ed attrezzature;

- Ippoterapia;
- Gare e convention equestri;
- Gestione e formazione del ciclo nutrizionale degli animali;
- Ospitalità di addestratori e custodi cavalli ricoverati al centro ippico;
- Percorsi storici di "horse and fooding";
- Custodia e conservazione dei mezzi accessori;
- Attrezzature e mezzi d'opera, trasporti e quanto altro;
- Terapia, osservazione e riproduzione, degenza medica veterinaria e fisioterapia delle patologie del cavallo.

Dalla relazione allegata al progetto si evince l'obiettivo di incrementare l'offerta occupazionale andando anche a differenziare l'offerta turistica legandola all'equitazione.

Ne deriva che tutta la produzione e allevamento di quadrupedi equini per tali attività sono molto richiesti e, se ben formati, aprono mercati di sviluppo molto interessanti.

Il potenziamento dell'azienda potrebbe contribuire a un significativo indotto dell'intero territorio comunale sotto vari aspetti, come ad esempio:

- Approvvigionamento di materiali e risorse agro-alimentari, in quanto nonostante la grande estensione territoriale dell'azienda essa non riuscirebbe a garantire l'autonomia nella produzione alimentare, e pertanto dovrà fare affidamento su aziende agricole del territorio per l'acquisto di foraggio grezzo;
- Riutilizzo degli scarti della lavorazione del legno per la pulizia e la cura delle stalle, risolvendo anche la problematica dello smaltimento della segatura o dei trucioli per le aziende locali;
- Trasporto degli animali;
- Assunzione di personale per la manutenzione delle stalle e la cura del cavallo. Infatti anche se esso è in grado di prendersi cura del suo manto è comunque necessario che sia l'uomo, ogni giorno, a pulirlo e strigliarlo;
- Consulenze specialistiche veterinarie e quanto altro necessario.

Si elencano qui di seguito aziende similari già affermate e diffuse sul territorio nazionale:

LE ARENE Centro Ippico a Teramo (TE);

LA TORRE QUARTER HORSE a Castellaneta (TA);

CENTRO EQUESTRE CASSIA a Nepi (VT);

TORELLO QUARTER HORSE Melizzano (BN);

HORSES RIVIERA RESORT di Cattolica (RN) ;

CUOCHI QUARTER HORSE a Vignola (MO);

ARCESE HORSE QUARTER a Castelnuovo del Garda (VR).

Avendo la possibilità di poter svolgere fiere nazionali ed internazionali, data la ridotta disponibilità di posti letto e di ristoro, si ha la possibilità di mettere in rete le strutture ricettive del territorio (Hotel, Resort, B&B, Casa Vacanze, Agriturismo) e i vari ristoranti.

Attraverso dei programmi dedicati alle scuole si possono mettere in rete anche le 6 scuole dell'infanzia pubbliche e private, le 7 scuole primarie di 1° e 2° grado e le 7 scuole secondarie di 2° grado facendo vivere dei momenti a contatto con la natura con il cavallo.

Per le attività legate strettamente al maneggio la Società prevede l'assunzione di 30-36 addetti così ripartiti:

- un centro per le cure mediche e la fisioterapia del cavallo; 1 addetto
- centro vasca fisioterapica; 1 addetto
- centro per stalloni da riproduzione; 2 addetti
- una unità per la pulizia, trattamento e cura quotidiana del cavallo; 2 addetti
- due serie di stalle per conseguire la capacità ricettiva di almeno 120 capi; 4 addetti
- tondino coperto con sistema a "carousel" per l'allenamento giornaliero; 0,5 addetti percorsi coperti fra le stalle e le strutture di allenamento coperte; un fienile coperto e di dimensioni adeguate per lo stoccaggio della paglia; 2 addetti
- magazzini per mangimi, macchine agricole ed attrezzature; 1 addetto
- tribune per allievi e servizi di supporto; 1 addetto
- alcuni nuclei di servizi igienici, di lavaggio, di intervento e manutenzione; 2 addetti
- alloggi per il personale; 1 addetto
- foresteria per i vari staff associati ai cavalli ricoverati nel centro; 5 operai
- struttura ricettiva per visitatori esterni e avventori; 5 addetti
- uffici e mensa; 2 addetti
- un centro riunioni e convention per le manifestazioni nazionali ed internazionali dotato di tutte le attrezzature di segretariato, traduzione simultanea, interpreti, comunicazioni, servizi para-ricettivi; 2 addetti
- un centro di aggiornamento e formazione del personale impiegato e degli addetti;
- un struttura di amministrazione, comunicazione e gestione tecnico-amministrativa; 2 addetti
- servizi di gestione, distribuzione e trattamento impiantistico; 2 addetti
- sistemi di trattamento e depurazione; 0,5 addetto
- silos per mangimi e magazzini per attrezzature; 0,5 addetto

Il proponente prevede altresì un Programma preordinato di manutenzione di ogni struttura dell'intero complesso che consenta il mantenimento dei beni, delle strutture, degli impianti nella migliore efficienza e conformità delle normative.

Il programma è suddiviso secondo le necessarie e logiche categorie:

- Manutenzione programmata;
- Manutenzione ordinaria;
- Consumabili;
- Manutenzione straordinaria;
- Innovazioni;
- Adeguamenti normativi.
- Il programma comprende anche la formazione di tecnici addetti a questa specialità.

Il Piano di investimento previsto dal proponente ammonta a circa:

3 milioni di Euro, per costruzioni, installazioni ed impianti;

1 milione di Euro annui per consumi e lavorazioni e capitolo spesa.

Totale investimento a venti anni 23 milioni di Euro più interessi.

AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE URBANISTICA

Dalla relazione tecnico - istruttoria del Dirigente del Settore Urbanistica del 6/5/2019 si evincono le seguenti valutazioni urbanistiche e amministrative:

- con apposita nota dell'11 marzo 2019 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Ostuni attestava " *considerato che:*
 - *l'intervento di che trattasi deve essere realizzato in zona agricola in quanto trattasi di allevamento ed addestramento di cavalli che necessitano di grandi spazi naturali reperibili solo ed esclusivamente in*

Zona Agricola;

- *la superficie Aziendale posta a disposizione dell'intervento è già molto estesa ed adeguata funzionalmente all'insediamento di che trattasi sicchè non si può assolutamente ritenere che, per il solo mero rispetto aritmetico dell'indice di 0,03 mc/mq, sia necessario disporre di una superficie aziendale di oltre 143 ettari (precisamente 1.435.682 mq pari a 43.070,48 metri cubi diviso 0,03 mc/mq).*
- *una superficie di 143 ettari è assolutamente sproporzionata da un punto di vista funzionale all'insediamento di che trattasi in quanto gli indici urbanistici devono essere specificatamente correlati alle varie attività residenziali e produttive;*
- *le Norme Tecniche delle Zone Agricole del P.R.G. del Comune di Ostuni sono carenti in relazione ad indici di fabbricabilità fondiaria specificatamente destinati ad attività produttive agricole;*

si attesta, ai sensi del punto 3 punto della Delibera di Giunta Regionale n° 2332/2018, che nel vigente P.R.G. adeguato alla L.R. n°56/80 e nella adottata Variante al P.R.G. di Adeguamento al P.U.T.T./p non sono previste Zone agricole con indici di fabbricabilità fondiaria specificatamente destinati ad attività produttive agricole e che comunque il vigente indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq omnicomprendivo per abitazioni ed insediamenti produttivi agricoli risulta assolutamente sottodimensionato per le esigenze produttive agricole.

Per quanto premesso si può effettivamente indire la Conferenza di Servizi per l'impianto produttivo di che trattasi per le motivazioni sopra riportate."

- si può attestare che l'intervento non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione del D.P.R. n° 160/2010 (gli impianti e le infrastrutture energetiche; le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive; gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi; le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi; le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 abrogato dal D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE));

- si può attestare che l'intervento non riguarda una struttura di vendita di cui agli art 8 e 9 del D.L. n° 114/1998 come disposto dal comma 3 dell'art. 8 e non riguarda gli esercizi di vicinato come definiti dalla LR n° 24/2015 in quanto riconducibili a destinazione strettamente connesse con la residenza di cui all'art. 3 co. 3 DIM 1444/68 e pertanto già previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone assimilabili alle aree omogenee di tipo A, B e C.);

- il Comune di Ostuni, in quanto Città d'Arte e Turistica, ha da sempre privilegiato nei propri programmi il potenziamento e miglioramento delle proprie strutture turistico-ricettive e comunque degli impianti produttivi in genere che possono portare al miglioramento delle condizioni socio-economiche della città;

- dalla relazione allegata al progetto si evince il conseguente incremento occupazionale;

- si può attestare che il progetto di che trattasi rientra tra le categorie ammesse alla procedura di variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 e D.G.R. Puglia n° 2332/2018;

- l'ampliamento proposto non comporta impatto visivo e comunque il volume a realizzarsi risulta ben inserito nell'area di intervento;

- l'area di intervento non è interessata da Beni Paesaggistici ma solo da Ulteriori Contesti Paesaggistici come Paesaggi Rurali e Coni Visuali e pertanto di fatto non ci sarà impatto paesaggistico;

- il progetto è comunque compatibile con le prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata (DRAG, PTCP, PPTR, PAI, ETC);

- relativamente alla VAS è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata;

- il permesso di costruire resta ovviamente altresì subordinato al favorevole esito conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria e sincrona ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, della D.G.R. 23232/2018 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal D.Lgs n. 127 del 30.06.2016 già convocata per il giorno 10 maggio 2019 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ostuni; nella Conferenza saranno acquisiti tutti i pareri necessari alla variante urbanistica di che trattasi.

La suddetta relazione tecnico - istruttoria del Dirigente del Settore Urbanistica del 6/5/2019 si concludeva con un parere istruttorio favorevole con condizioni e precisamente:

- Viabilità: sistemazione ed allargamento del tronco della Strada Comunale Sansone Monticelli e dell'annesso canale parallelo denominato con il Codice ID 20590 e precisamente il tronco ricompreso fra l'intersezione con la Strada Comunale Carrera e il margine estremo nord dell'area di intervento;
- Reti elettrica e telefonica: realizzazione dei prolungamenti e degli allacci necessari;
- Reti idrico-fognanti: poiché l'area non è servita da reti AQP e ne è possibile realizzarle, la struttura sarà alimentata con acqua potabile dell'AQP trasportata con Botti Autorizzate ed inoltre i reflui saranno trattati con apposito impianto di fossa imhoff conforme al vigente Regolamento Regionale vigente in materia.
- Aree a standard: trattandosi di intervento in Zona Agricola per attività di tipo agricolo non dovrebbe essere necessario cedere aree a standard: in ogni caso ci si atterrà a quanto sarà eventualmente prescritto dalla Sezione Urbanistica della Regione Puglia in sede di Conferenza dei Servizi.
- venga pagato il contributo straordinario ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001;
- recepimento delle le condizioni e prescrizioni che eventualmente saranno formalizzate in sede di Conferenza dei servizi da parte degli Enti e delle Amministrazioni Interessate.

Con nota prot n° 13459 del 15/3/2019 a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Roberto Melpignano, in qualità di Dirigente del Comune di Ostuni Delegato alle pratiche di edilizia produttiva, veniva indetta per il giorno 29 aprile 2019 la conferenza di servizi decisoria e sincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. per la valutazione e l'approvazione del progetto di che trattasi in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e D.G.R. n°2332/2018.

Con nota Prot n° 20888 del 24/4/2019 si procedeva ad aggiornare al giorno 10 maggio 2019 la data della prima seduta della Conferenza dei Servizi già fissata per il 29/4/2019

In data 10 maggio 2019 aveva luogo la prima seduta della Conferenza dei Servizi ed in data 21 maggio si teneva la seconda ed ultima seduta della Conferenza; di entrambe le sedute è stato redatto apposito specifico verbale dai quali si evince dettagliatamente tutta la procedura espletata.

Il secondo verbale della seduta del 21 maggio 2019, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contiene la determinazione di conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi indetta per la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli alla Contrada Larascina - approvazione in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. n° 160/2010, con le seguenti prescrizioni:

Sezione Urbanistica della Regione Puglia

- ✓ *eliminazione dei volumi previsti per alloggio personale fisso di mc. 601,99;*
- ✓ *cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici D.M. n° 1444/68*

- art.5 punto 1) di mq. 33.848;*
- ✓ *la realizzazione delle aree a parcheggio non dovrà prevedere alcun tipo di impermeabilizzazione e con impatto minimo per la morfologia dei luoghi;*
 - ✓ *la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4,2 "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;*
 - ✓ *la deliberazione di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (DGR n.2332/2018 punto 8);*

Comune di Ostuni

- ✓ *vengano realizzate a cura e spese della Società proponente le urbanizzazioni primarie come di seguito specificato: **Viabilità:** sistemazione ed allargamento del tronco della Strada Comunale Sansone Monticelli e dell'annesso canale parallelo denominato con il Codice ID 20590 e precisamente il tronco ricompreso fra l'intersezione con la Strada Comunale Carrera e il margine estremo nord dell'area di intervento; **Reti elettrica e telefonica:** realizzazione dei prolungamenti e degli allacci necessari; **Reti idrico-fognanti:** poiché l'area non è servita da reti AQP e ne è possibile realizzarle, la struttura sarà alimentata con acqua potabile dell'AQP trasportata con Botti Autorizzate ed inoltre i reflui saranno trattati con apposito impianto di fossa imhoff conforme al vigente Regolamento Regionale vigente in materia.*
- ✓ *venga pagato il contributo straordinario ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001 nonché ;*
- ✓ *venga altresì versato il contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.19, comma 1, del D.P.R. n°380/2001.*

Regione Puglia – Lavori Pubblici – UO Struttura Tecnica Provinciale di Brindisi

- ✓ *acquisire il parere ex art. 89 del D.P.R. n°380/2001.*

Si è proceduto quindi alla pubblicazione di rito del suddetto secondo verbale della Conferenza dei Servizi del 21/5/2019 secondo quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n°2332/2018 e cioè pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Ostuni dal 20/6/2019 al 23/8/2019 con possibilità di presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni entro il perentorio termine del 23/8/2019, deposito degli atti presso la Segreteria Comunale e divulgazione della notizia sul Sito internet del Comune di Ostuni, sui manifesti affissi nei luoghi pubblici e sui giornali "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Nuovo Quotidiano di Puglia".

Entro il suddetto termine perentorio del 23/8/2019 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni al Comune di Ostuni.

Si da atto altresì che:

- *relativamente alla VAS, con determina dirigenziale n° 1054 del 24/6/2019 del dirigente del settore LL.PP. del Comune di Ostuni è stata disposta la non assoggettabilità a VAS del progetto di che trattasi con le seguenti prescrizioni:*
1. *siano salvaguardate le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione delle stesse qualora fosse necessario l'espianto (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le*

cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto). Per gli alberi di ulivo, si deve far riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive, prima dell'attuazione delle previsioni di piano, il parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura, nonché il parere della Commissione per la tutela degli alberi monumentali della Regione Puglia qualora si rilevasse la presenza di ulivi aventi carattere di monumentalità ai sensi della LR 14/2007;

2. *le essenze arboree che saranno messe a dimora dovranno essere omogenee alla flora esistente, del tipo caratteristico alla macchia mediterranea; con tali essenze saranno mitigati anche gli impatti derivanti dal previsto parcheggio, tramite piantumazione sul contorno;*
3. *l'istanza di titolo abilitativo edilizio venga corredato da idonea analisi e progettazione relative alla gestione della risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, ai diversi usi e alle corrispondenti fonti di approvvigionamento (riuso acque meteoriche, riuso acque reflue, pozzi esistenti). In ogni caso dovranno essere realizzati opportuni sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione degli spazi verdi e per gli altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;*
4. *il recapito finale delle acque usate deve essere preventivamente indicato, nel rispetto della normativa vigente;*
5. *si dovrà limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque;*
6. *laddove necessario venga assicurato il controllo del deflusso delle acque superficiali, attraverso un insieme di opere di regimazione delle acque quali canalette, muri drenanti, tombini di raccolta, nonché il controllo dell'infiltrazione delle acque attraverso la realizzazione di opportuni drenaggi per favorirne il deflusso non compromettendo gli elementi storico-culturali eventualmente presenti e siano realizzati utilizzando tecniche costruttive, tipologie, materiali e colori caratteristici del luogo ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
7. *si garantisca il rispetto dei limiti di emissione ed immissione acustica previsti dal vigente Piano di zonizzazione acustica;*
8. *per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;*
9. *nel caso di realizzazione di cabine elettriche e/o di trasformazione per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;*
10. *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla Ir. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:*
 - a. *di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*
 - b. *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.);*
 - c. *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);*

- d. di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

11. vengano adottate le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale:

- a. si provveda al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;
- b. si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti;
- c. si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;

12. si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

13. nella fase attuativa dell'intervento si prevedano le seguenti misure di mitigazione per la gestione del cantiere:

- a. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione, mettendo in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- b. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- c. si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;
- d. venga presentata preventivamente all'avvio dei lavori una relazione di impatto acustico che tenga conto dei limiti di immissione acustica della zona;
- e. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- f. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media;

14. gli elaborati scritto-grafici da porre a corredo dell'istanza di titolo abilitativo edilizio tengano conto delle indicazioni, dei suggerimenti e delle prescrizioni contenute nei punti precedenti.

15. nella fase attuativa dell'intervento la realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (F.E.R.) avvenga nel rispetto dei criteri e delle modalità riportate nel Regolamento Regionale n. 24/2010 come modificato dal R.R. n. 29/2012, attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia;

16. nella fase attuativa dell'intervento sia acquisito idoneo titolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. n. 20/2009 e ss. mm. e ii. e del vigente P.P.T.R.;

17. nella fase attuativa dell'intervento e di gestione a regime delle attività siano rispettati le condizioni e gli impegni progettuali e gestionali assunti dalla ditta Quarter Dream di Converso Elena con la nota prot. n.

n. 20894 del 24.04.2019, in risposta alle osservazioni di ARPA Puglia prot. n. 22252-338 del 26.3.2019, acquisite al protocollo n. 15305 del 27.3.2019 di questo Comune di Ostuni e le prescrizioni di ARPA PUGLIA di cui ai punti a), d), e), della nota 34875 del 6.5.2019;

18. *nella fase attuativa dell'intervento siano osservate le prescrizioni contenute nella nota della Regione Puglia-Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale-Sezione Risorse Idriche AOO_075/prot. n. 0004981 del 15.4.2019, acquisita di questo Comune di Ostuni al prot. n. 19353 del 15.4.2019.*

19. *il presente provvedimento produce effetti finalizzati solo alla realizzazione dell'intervento in oggetto e decade automaticamente nel caso di mancata realizzazione, per qualsiasi motivo, del relativo progetto.*

- la CLP – Commissione Locale Paesaggio, nell'ambito del procedimento di VAS, ha espresso in data 28/5/2019 il seguente parere: “ *la Commissione ritiene l'intervento compatibile da un punto di vista paesaggistico, pertanto formula parere di non assoggettabilità a VAS, fatte salve le considerazioni ed il parere che saranno espressi da questa Commissione, per quanto di competenza, nel prosieguo dell'iter della pratica*”:
- la CLP – Commissione Locale Paesaggio, nell'ambito del procedimento paesaggistico, ha espresso in data 28/5/2019 il seguente parere: “ *la Commissione ritiene l'intervento compatibile da un punto di vista paesaggistico, pertanto formula parere favorevole limitatamente al Polo per l'Allevamento e l'Addestramento dei Cavalli*”
- la Regione Puglia – Lavori Pubblici – UO Struttura Tecnica Provinciale di Brindisi con nota prot. A00 - 064/PROT 30/08/2019 – 0013312 ha espresso il proprio parere favorevole ex art. 89 del D.P.R. n°380/2001 con la seguente prescrizione: “ *in fase esecutiva dell'intervento siano effettuate indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico, e la dove presenti, si proceda alla loro bonifica*”.

Tutto quanto sopra premesso si ritiene opportuno procedere all'approvazione definitiva in variante al P.R.G. del progetto di che trattasi in quanto si potrà ottenere un notevole ritorno in termini di promozione turistica del territorio associata ad un consolidamento ed incremento occupazionale.

Non si ritiene necessaria la stipula di una convenzione urbanistica in quanto non sono necessarie grandi interventi di urbanizzazione primaria e anche perché il Permesso di Costruire resta comunque subordinato non solo al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei vari pareri acquisiti dai vari Enti ed Amministrazioni ma anche alla previa realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione primaria ed alla cessione preventiva delle aree di urbanizzazione secondaria.

Tutto ciò premesso, per tutte le motivazioni sopra esposte, si propone al Consiglio Comunale:

1) Di prendere atto del verbale della conferenza dei Servizi del 21/5/2019, allegato in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che contiene la determinazione di conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi indetta per l'istanza di realizzazione di attività produttiva in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n°160/2010 e D.G.R. 11/12/2018 n° 2332 per la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli in Contrada Larascina presentata dalla Quarter Dream” di Converso Elena da Ostuni.

2) Di approvare, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.8 – comma 1 - del D.P.R. n°160/2010 e della D.G.R. n°2332/2018 il progetto la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli in Contrada Larascina presentata da Quarter Dream” di Converso Elena da Ostuni individuato in catasto al Foglio 28 particella 26 e Foglio 27 particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74 e

costituito dai seguenti elaborati:

	RELAZIONE TECNICA
	RELAZIONE DI COMPATIBILITA IDROLOGICA E IDRAULICA
	RELAZIONE DI COMPATIBILITA IDROLOGICA E IDRAULICA - INTEGRAZIONE
	RELAZIONE PAESAGGISTICA - ACCERT COMP PAES
	RAPPORTO AMBIENTALE VERIFICA DI ASSOGGET. A VAS
	ALLEGATO 1 RELAZIONE IDROGEOLOGICA
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO - Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019
TAVOLA 1.1	VEGETAZIONE ESISTENTE
TAVOLA 1.2	ESPIANTO E REIMPIANTO ULIVI- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019
TAVOLA 1.3	PERICOLOSITA' IDRAULICA- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019
TAVOLA 2	PLANIMETRIA GENERALE- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019
TAVOLA 2.1	STALLE TIPOLOGIA 1
TAVOLA 2.2	STALLE TIPOLOGIA 2
TAVOLA 2.3	TONDINO IPPOTERAPIA E STRUTTURA RIABILITATIVA
TAVOLA 2.4	FIENILE E MAGAZZINO
TAVOLA 2.5	MANEGGIO PICCOLO COPERTO
TAVOLA 2.6	MANEGGIO GRANDE COPERTO
TAVOLA 2.7	UFFICI E MENSA
TAVOLA 2.8	STALLA PARTO E CASA CUSTODE
TAVOLA 2.10	FORESTERIA
TAVOLA 2.11	FORESTERIA
TAVOLA 2.14	SCHEMI SCRITTO GRAFICI SUPERFICI E VOLUMI

e con le seguenti prescrizioni:

- ✓ *eliminazione dei volumi previsti per alloggio personale fisso di mc. 601,99;*
- ✓ *cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici D.M. n° 1444/68 art.5 punto 1) di mq. 33.848;*
- ✓ *la realizzazione delle aree a parcheggio non dovrà prevedere alcun tipo di impermeabilizzazione e con impatto minimo per la morfologia dei luoghi;*
- ✓ *la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4,2 "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;*
- ✓ *vengano realizzate a cura e spese della Società proponente le urbanizzazioni primarie come di seguito specificato: **Viabilità:** sistemazione ed allargamento del tronco della Strada Comunale Sansone Monticelli e dell'annesso canale parallelo denominato con il Codice ID 20590 e precisamente il tronco ricompreso fra l'intersezione con la Strada Comunale Carrera e il margine estremo nord dell'area di intervento; **Reti elettrica e telefonica:** realizzazione dei prolungamenti e degli allacci necessari; **Reti idrico-fognanti:** poiché l'area non è servita da reti AQP e ne è possibile realizzarle, la struttura sarà alimentata con acqua potabile dell'AQP trasportata con Botti Autorizzate ed inoltre i reflui saranno trattati con apposito impianto di fossa imhoff conforme al vigente Regolamento Regionale vigente in materia.*
- ✓ *venga pagato il contributo straordinario ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001 nonché ;*

- ✓ *venga altresì versato il contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.19, comma 1, del D.P.R. n°380/2001;*
- ✓ *eliminazione del deposito in quanto non ricadente nell'area di intervento (Foglio 28 particella 26 e Foglio 27 particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74).*
- ✓ *in fase esecutiva dell'intervento siano effettuate indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico, e la dove presenti, si proceda alla loro bonifica”;*
- *siano salvaguardate le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione delle stesse qualora fosse necessario l'espianto (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto). Per gli alberi di ulivo, si deve far riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive, prima dell'attuazione delle previsioni di piano, il parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura, nonché il parere della Commissione per la tutela degli alberi monumentali della Regione Puglia qualora si rilevasse la presenza di ulivi aventi carattere di monumentalità ai sensi della LR 14/2007;*
- *le essenze arboree che saranno messe a dimora dovranno essere omogenee alla flora esistente, del tipo caratteristico alla macchia mediterranea; con tali essenze saranno mitigati anche gli impatti derivanti dal previsto parcheggio, tramite piantumazione sul contorno;*
- *l'istanza di titolo abilitativo edilizio venga corredato da idonea analisi e progettazione relative alla gestione della risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, ai diversi usi e alle corrispondenti fonti di approvvigionamento (riuso acque meteoriche, riuso acque reflue, pozzi esistenti). In ogni caso dovranno essere realizzati opportuni sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione degli spazi verdi e per gli altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;*
- *il recapito finale delle acque usate deve essere preventivamente indicato, nel rispetto della normativa vigente;*
- *si dovrà limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque;*
- *laddove necessario venga assicurato il controllo del deflusso delle acque superficiali, attraverso un insieme di opere di regimazione delle acque quali canalette, muri drenanti, tombini di raccolta, nonché il controllo dell'infiltrazione delle acque attraverso la realizzazione di opportuni drenaggi per favorirne il deflusso non compromettendo gli elementi storico-culturali eventualmente presenti e siano realizzati utilizzando tecniche costruttive, tipologie, materiali e colori caratteristici del luogo ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *si garantisca il rispetto dei limiti di emissione ed immissione acustica previsti dal vigente Piano di zonizzazione acustica;*
- *per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”, attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;*
- *nel caso di realizzazione di cabine elettriche e/o di trasformazione per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;*
- *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla Ir. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile”, in particolare privilegiando l'adozione:*
 - *di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*

- *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.);*
- *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);*
- *di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);*
- *vengano adottate le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale:*
 - *si provveda al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;*
 - *si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti;*
 - *si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;*
- *si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.*
- *nella fase attuativa dell'intervento si prevedano le seguenti misure di mitigazione per la gestione del cantiere:*
 - *si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione, mettendo in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);*
 - *nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;*
 - *si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;*
 - *venga presentata preventivamente all'avvio dei lavori una relazione di impatto acustico che tenga conto dei limiti di immissione acustica della zona;*
 - *al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;*
 - *si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media;*
- *gli elaborati scritto-grafici da porre a corredo dell'istanza di titolo abilitativo edilizio tengano conto delle indicazioni, dei suggerimenti e delle prescrizioni contenute nei punti precedenti.*

- *nella fase attuativa dell'intervento la realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (F.E.R.) avvenga nel rispetto dei criteri e delle modalità riportate nel Regolamento Regionale n. 24/2010 come modificato dal R.R. n. 29/2012, attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia;*
- *nella fase attuativa dell'intervento sia acquisito idoneo titolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. n. 20/2009 e ss. mm. e ii. e del vigente P.P.T.R.;*
- *nella fase attuativa dell'intervento e di gestione a regime delle attività siano rispettati le condizioni e gli impegni progettuali e gestionali assunti dalla ditta Quarter Dream di Converso Elena con la nota prot. n. n. 20894 del 24.04.2019, in risposta alle osservazioni di ARPA Puglia prot. n. 22252-338 del 26.3.2019, acquisite al protocollo n. 15305 del 27.3.2019 di questo Comune di Ostuni e le prescrizioni di ARPA PUGLIA di cui ai punti a), d), e), della nota 34875 del 6.5.2019;*
- *nella fase attuativa dell'intervento siano osservate le prescrizioni contenute nella nota della Regione Puglia-Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale-Sezione Risorse Idriche AOO_075/prot. n. 0004981 del 15.4.2019, acquisita di questo Comune di Ostuni al prot. n. 19353 del 15.4.2019.*

3) Di stabilire che l'efficacia della presente variante urbanistica verrà a cessare nel caso nei seguenti casi:

- ✓ mancato rilascio del permesso di costruire entro il perentorio termine di un anno a decorrere dalla data della presente deliberazione per cause addebitabili al Soggetto proponente;
- ✓ i relativi lavori non siano iniziati entro il perentorio termine di un anno a decorrere dalla data del Permesso di Costruire.

4) Di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica di dare corso ai successivi e necessari adempimenti per il completamento dell'iter amministrativo del procedimento di che trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta presentata dall'Assessore come riportato nel verbale di seduta;

VISTA la L.R. n.56/80

VISTA la L.R. n.20/2001

VISTO il D.P.R. n.380/2001

VISTO il D.P.R. n°160/2010

VISTA la D.G.R. n°2332/2018

VISTO l'articolo 42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs.n.267/2000;

UDITI gli interventi con successive repliche, integrazioni e chiarimenti dei consiglieri Pinto, Carparelli, Tanzarella D. come riportato nel verbale della seduta odierna; essendo presente in sala il dirigente del Settore urbanistica, ing. Roberto Melpignano, viene invitato a fornire spiegazioni e relazionare sull'argomento come riportato nel verbale della seduta;

I consiglieri Tanzarella D. e Tanzarella G. propongono il differimento dell'argomento sulla quale intervengono oltre i proponenti i consiglieri Camassa, Trifan, Pomes come riportato nel verbale della seduta; ultimati gli interventi, il Presidente procede a porre in votazione la richiesta di differimento con il seguente esito della votazione espressa per appello nominale, accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI n. 21; ASSENTI n. 4 (Semerano, Beato, Matarrese, Francioso); VOTANTI n. 21; ASTENUTI =; VOTI FAVOREVOLI n. 5 (Tanzarella D., Pinto, Parisi, Tanzarella G., Zaccaria A.); VOTI CONTRARI n. 16, la proposta non è approvata.

Successivamente interviene il consigliere Carparelli e il Sindaco come riportato nel verbale di seduta .

Il Presidente sospende la seduta per cinque minuti al fine di consentire al Dirigente del Settore urbanistica di

apportare le integrazioni e le correzioni alla proposta da porre successivamente in votazione.

Alla ripresa dei lavori risultano all'appello nominale presenti n. 16 consiglieri, assenti n. 9 (Semerano, Beato, Tanzarella D., Pinto, Matarrese, Parisi, Tanzarella G., Francioso, Zaccaria A.)

Il Presidente procede a dare lettura della parte deliberativa della proposta definitiva come riportato nel verbale della seduta.

Intervengono il consigliere Pomes e il Sindaco come riportato nel verbale della seduta.

Esaurita la discussione sull'argomento, il Presidente pone ai voti la proposta così come integrata, con il seguente esito della votazione espressa per appello nominale, accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI n. 16; ASSENTI n. 9 (Semerano, Beato, Tanzarella D., Pinto, Matarrese, Parisi, Tanzarella G., Francioso, Zaccaria A.); VOTANTI n. 16; ASTENUTI =; VOTI FAVOREVOLI n. 16; VOTI CONTRARI =,

DELIBERA

1) Di prendere atto del verbale della conferenza dei Servizi del 21/5/2019, allegato in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che contiene la determinazione di conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi indetta per l'istanza di realizzazione di attività produttiva in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n°160/2010 e D.G.R. 11/12/2018 n° 2332 per la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli in Contrada Larascina presentata da Quarter Dream" di Converso Elena da Ostuni.

2) Di approvare, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.8 – comma 1 - del D.P.R. n°160/2010 e della D.G.R. n°2332/2018 il progetto la Realizzazione di un Polo per l'Allevamento e l'Addestramento di Cavalli in Contrada Larascina presentata da Quarter Dream" di Converso Elena da Ostuni individuato in catasto al Foglio 28 particella 26 e Foglio 27 particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74 e costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE DI COMPATIBILITA IDROLOGICA E IDRAULICA

RELAZIONE DI COMPATIBILITA IDROLOGICA E IDRAULICA - INTEGRAZIONE

RELAZIONE PAESAGGISTICA - ACCERT COMP PAES

RAPPORTO AMBIENTALE VERIFICA DI ASSOGGET. A VAS

ALLEGATO 1 RELAZIONE IDROGEOLOGICA

TAVOLA 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO - Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019

TAVOLA 1.1 VEGETAZIONE ESISTENTE

TAVOLA 1.2 ESPIANTO E REIMPIANTO ULIVI- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019

TAVOLA 1.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019

TAVOLA 2 PLANIMETRIA GENERALE- Variante in ottemperanza alla nota dell'AdB Prot. 2019 N - 0004622 – U. 09/04/2019

TAVOLA 2.1 STALLE TIPOLOGIA 1

TAVOLA 2.2 STALLE TIPOLOGIA 2

TAVOLA 2.3 TONDINO IPPOTERAPIA E STRUTTURA RIABILITATIVA

TAVOLA 2.4 FIENILE E MAGAZZINO

TAVOLA 2.5 MANEGGIO PICCOLO COPERTO

TAVOLA 2.6 MANEGGIO GRANDE COPERTO

TAVOLA 2.7 UFFICI E MENSA

TAVOLA 2.8 STALLA PARTO E CASA CUSTODE

TAVOLA 2.10 FORESTERIA

TAVOLA 2.11 FORESTERIA

TAVOLA 2.14 SCHEMI SCRITTO GRAFICI SUPERFICI E VOLUMI

e con le seguenti prescrizioni:

- ✓ *eliminazione dei volumi previsti per alloggio personale fisso di mc. 601,99;*
- ✓ *cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici D.M. n° 1444/68 art.5 punto 1) di mq. 33.848;*
- ✓ *la realizzazione delle aree a parcheggio non dovrà prevedere alcun tipo di impermeabilizzazione e con impatto minimo per la morfologia dei luoghi;*
- ✓ *la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4,2 "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;*
- ✓ *vengano realizzate a cura e spese della Società proponente le urbanizzazioni primarie come di seguito specificato: **Viabilità:** sistemazione ed allargamento del tronco della Strada Comunale Sansone Monticelli e dell'annesso canale parallelo denominato con il Codice ID 20590 e precisamente il tronco ricompreso fra l'intersezione con la Strada Comunale Carrera e il margine estremo nord dell'area di intervento; **Reti elettrica e telefonica:** realizzazione dei prolungamenti e degli allacci necessari; **Reti idrico-fognanti:** poiché l'area non è servita da reti AQP e ne è possibile realizzarle, la struttura sarà alimentata con acqua potabile dell'AQP trasportata con Botti Autorizzate ed inoltre i reflui saranno trattati con apposito impianto di fossa imhoff conforme al vigente Regolamento Regionale vigente in materia.*
- ✓ *venga pagato il contributo straordinario ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001 nonché ;*
- ✓ *venga altresì versato il contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.19, comma 1, del D.P.R. n°380/2001;*
- ✓ *eliminazione del deposito in quanto non ricadente nell'area di intervento (Foglio 28 particella 26 e Foglio 27 particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74).*
- ✓ *in fase esecutiva dell'intervento siano effettuate indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico, e la dove presenti, si proceda alla loro bonifica";*
- *siano salvaguardate le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione delle stesse qualora fosse necessario l'espianto (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto). Per gli alberi di ulivo, si deve far riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive, prima dell'attuazione delle previsioni di piano, il parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura, nonché il parere della Commissione per la tutela degli alberi monumentali della Regione Puglia qualora si rilevasse la presenza di ulivi aventi carattere di monumentalità ai sensi della LR 14/2007;*
- *le essenze arboree che saranno messe a dimora dovranno essere omogenee alla flora esistente, del tipo caratteristico alla macchia mediterranea; con tali essenze saranno mitigati anche gli impatti derivanti dal previsto parcheggio, tramite piantumazione sul contorno;*
- *l'istanza di titolo abilitativo edilizio venga corredato da idonea analisi e progettazione relative alla gestione della risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, ai diversi usi e alle corrispondenti fonti di approvvigionamento (riuso acque meteoriche, riuso acque reflue, pozzi esistenti). In ogni caso dovranno essere realizzati opportuni sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione degli*

spazi verdi e per gli altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;

- *il recapito finale delle acque usate deve essere preventivamente indicato, nel rispetto della normativa vigente;*
- *si dovrà limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque;*
- *laddove necessario venga assicurato il controllo del deflusso delle acque superficiali, attraverso un insieme di opere di regimazione delle acque quali canalette, muri drenanti, tombini di raccolta, nonché il controllo dell'infiltrazione delle acque attraverso la realizzazione di opportuni drenaggi per favorirne il deflusso non compromettendo gli elementi storico-culturali eventualmente presenti e siano realizzati utilizzando tecniche costruttive, tipologie, materiali e colori caratteristici del luogo ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *si garantisca il rispetto dei limiti di emissione ed immissione acustica previsti dal vigente Piano di zonizzazione acustica;*
- *per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;*
- *nel caso di realizzazione di cabine elettriche e/o di trasformazione per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;*
- *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla Ir. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:*
 - *di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*
 - *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.);*
 - *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);*
 - *di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);*
- *vengano adottate le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale:*
 - *si provveda al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;*
 - *si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti;*
 - *si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico, attuando campagne di*

misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;

- *si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.*
- *nella fase attuativa dell'intervento si prevedano le seguenti misure di mitigazione per la gestione del cantiere:*
 - *si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione, mettendo in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);*
 - *nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;*
 - *si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;*
 - *venga presentata preventivamente all'avvio dei lavori una relazione di impatto acustico che tenga conto dei limiti di immissione acustica della zona;*
 - *al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;*
 - *si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media;*
- *gli elaborati scritto-grafici da porre a corredo dell'istanza di titolo abilitativo edilizio tengano conto delle indicazioni, dei suggerimenti e delle prescrizioni contenute nei punti precedenti.*
- *nella fase attuativa dell'intervento la realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (F.E.R.) avvenga nel rispetto dei criteri e delle modalità riportate nel Regolamento Regionale n. 24/2010 come modificato dal R.R. n. 29/2012, attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia;*
- *nella fase attuativa dell'intervento sia acquisito idoneo titolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. n. 20/2009 e ss. mm. e ii. e del vigente P.P.T.R.;*
- *nella fase attuativa dell'intervento e di gestione a regime delle attività siano rispettati le condizioni e gli impegni progettuali e gestionali assunti dalla ditta Quarter Dream di Converso Elena con la nota prot. n. n. 20894 del 24.04.2019, in risposta alle osservazioni di ARPA Puglia prot. n. 22252-338 del 26.3.2019, acquisite al protocollo n. 15305 del 27.3.2019 di questo Comune di Ostuni e le prescrizioni di ARPA PUGLIA di cui ai punti a), d), e), della nota 34875 del 6.5.2019;*
- *nella fase attuativa dell'intervento siano osservate le prescrizioni contenute nella nota della Regione Puglia-Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale-Sezione Risorse Idriche AOO_075/prot. n. 0004981 del 15.4.2019, acquisita di questo Comune di Ostuni al prot. n. 19353 del 15.4.2019.*

2 bis) Di precisare che la presente variante al P.R.G. costituisce approvazione puntuale del progetto di che trattasi così come costituito dai fabbricati e relative destinazioni così come sopra descritti con contestuale aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria e che non muta la destinazione agricola dell'area oggetto di

intervento distinte in Catasto al Foglio 28 particella 26 e Foglio 27 particelle 35 – 36 – 44 – 47 – 74.

2 ter) L'area da cedere per urbanizzazione secondaria è quella individuata con tratteggio rosso sulla tavola 1 di progetto.

2 quater) Di stipulare apposita convenzione con la proponente Quarter Dream di Converso Elena da Ostuni perché la stessa assuma l'impegno di organizzare a sue cure e spese, a partire dal terzo anno di attività, almeno un evento annuale di rilevanza nazionale inerente le discipline Reining.

2 quinquies) Di stipulare apposita convenzione con la proponente Quarter Dream di Converso Elena da Ostuni perché la stessa assuma l'impegno di rendere disponibile la realizzanda struttura di che trattasi a titolo gratuito per espletare a sue cure e spese, a partire dal primo anno di attività, corsi gratuiti teorico-pratici di Ippoterapia per i ragazzi affetti da disabilità con cadenza settimanale.

2 sexies) Di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire non solo al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei vari pareri acquisiti dai vari Enti ed Amministrazioni ma anche alla previa realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione primaria ed alla cessione preventiva delle aree di urbanizzazione secondaria.

3) Di stabilire che l'efficacia della presente variante urbanistica verrà a cessare nel caso nei seguenti casi:

- ✓ mancato rilascio del permesso di costruire entro il perentorio termine di un anno a decorrere dalla data della presente deliberazione per cause addebitabili al Soggetto proponente;
- ✓ i relativi lavori non siano iniziati entro il perentorio termine di un anno a decorrere dalla data del Permesso di Costruire;
- ✓ mancata sottoscrizione delle convenzioni di cui ai precedenti punti 2 quater) e 2 quinquies) prima della presentazione della richiesta del Certificato di agibilità.

4) Di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica di dare corso ai successivi e necessari adempimenti per il completamento dell'iter amministrativo del procedimento di che trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di conferire al presente atto l'immediata esecutività;

Visto l'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n.267;

Con il seguente esito della votazione, in seduta pubblica e per alzata di mano, proclamato dal Presidente del Consiglio:

PRESENTI n. 16; ASSENTI n. 9 (Semerano, Beato, Tanzarella D., Pinto, Matarrese, Parisi, Tanzarella G., Francioso, Zaccaria A.); VOTANTI n. 16; ASTENUTI =; VOTI FAVOREVOLI n. 16; VOTI CONTRARI =,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
AVV. ZACCARIA GIOVANNI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FUMAROLA FRANCESCO