

COMUNE DI OSTUNI

Avviso relativo al rilascio dell'Autorizzazione unica n. 423 del 6/10/2025 per la “realizzazione della variante al piano di lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona t2.2. del prg destinata ad attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico - alberghiero e commerciale” presso il comune di Ostuni.

AVVISO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SUAP – DEMANIO MARITTIMO
DEL COMUNE DI OSTUNI**PREMESSO** che:

- la L. R. Puglia n. 44/2012 *“Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica”*, all'art. 4 come modificato ed integrato dall'art. 10 della L. R. Puglia n. 4/2014 ha dettato condizioni e requisiti per la delega ai Comuni per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS; e che il comune di Ostuni risulta individuato quale ente delegato in materia VAS;
- che con **Delibera di Giunta Comunale n. 60/2023 “Avvio della procedura di VAS e adozione Variante al Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2. di P.R.G. - Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni)”**, il Comune di Ostuni:
 - ha avviato la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli artt. dall'11 al 16 della L.R. 44/2012; e contestualmente
 - ha adottato, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. n. 44/2012 nonchéai sensi e per gli effetti dell'art. 21 e 27 delle legge regionale n. 56/80 e s.m.i. e, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n 20/2001, la Variante al *“Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2. di P.R.G. - Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni)”*, approvato con delibera di C.C. n. 10 del 26.03.2013; atteso che l'iter urbanistico finalizzato all'approvazione della variante ex art. 16 comma 10bis L.R. n. 20/2001 era subordinato all'acquisizione della determinazione favorevole di VAS e parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96, comma 3 delle NTA del PPTR;
- con nota prot. n. 64758 del 10.10.2023, il Comune di Ostuni comunicava l'avvio della procedura di VAS e di adozione della variante al piano di lottizzazione della maglia T2.2 di PRG comparto 5 in contrada Mogale (Marina di Ostuni) – avviando la procedura di consultazione VAS, ex art. 11 L.R. n. 44/2012;
- con nota prot. n.34861 del 23/04/2024 veniva trasmesso il Rapporto Ambientale, Versione aggiornata alla Variante del PdL rev.02;
- con Det. Dir. n. 1777 del 23/09/2024, trasmessa giusta nota prot. n. 75582 del 24/09/2024, integrata con successiva Det. Dir. n. 74 del 20/01/2025 veniva espresso parere positivo con prescrizioni da parte dell'Autorità competente, nella specie PARERE MOTIVATO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ex L.R. n.44/2012 e D.LGS n.152/2006 e ss.mm. e ii. relativo alla Variante al Piano di lottizzazione della maglia T 2.2 di p.r.g. Comparto 5 in contrada Mogale (Marina di Ostuni) (*Pubblicato al n. 67226-Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 80 del 3-10-2024*);
- con note prott. nn. 7207 del 07/03/2024 e 94435/2024 del 7/11/2024 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale esprimeva parere positivo, con prescrizioni, in merito alla congruità delle previsioni progettuali con il complesso di opere di messa in sicurezza, nel quale l'autorità pur confermando un sostanziale parere positivo sulle opere principali, ha richiesto all'Autorità Procedente integrazioni riguardanti opere secondarie di completamento; nell'ambito del procedimento di Autorizzazione Unica art. 15 D.L. 124/2023 ss.mm.ii (di cui segue), l'Autorità di Bacino, acquisita la documentazione aggiuntiva richiesta, ha poi rilasciato il definitivo nulla osta all'esecuzione dell'intervento di lottizzazione, senza ulteriori prescrizioni, prot.26327/2025 del 10/07/2025;
- con nota prot. n. 29198/2025 del 30/04/2025, la REGIONE PUGLIA esprimeva parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001;

- con nota prot. n. 13968 del 25/02/2025 l'autorità procedente: Comune di Ostuni – Settore Urbanistica – Edilizia – Suap, trasmetteva la valutazione di sintesi;
- con nota prot. n. REP_PROV_BR/BR-SUPRO 43695/05-02-2025 (ID 15879691002-030220251503), la società Merletto SRL ha trasmesso alla ZES UNICA, ai sensi dell'art 15 D.L. 19 settembre 2023 n. 124, convertito in modificazioni dalla L. 13 novembre 2023 n. 162 (GU 16.11.2023 n. 268), istanza per la *"Realizzazione della Variante al Piano di lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2. del PRG destinata ad attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico - alberghiero e commerciale"* presso il Comune di Ostuni;
- ai sensi dell'art. 15, comma 5, D. L. 19 settembre 2023 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023 n. 162, l'Autorizzazione Unica *"costituisce variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità urgenza ed indifferibilità dell'intervento"*;
- con nota prot. n. REP_PROV_BR/BR-SUPRO 59723/18-02-2025 il Coordinatore della struttura di missione ZES convocava la Conferenza dei Servizi, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi e per gli effetti degli artt.14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990, invitando le amministrazioni competenti;
- con AUTORIZZAZIONE UNICA n. 423 del 6/10/2025, rilasciata ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023 n. 162, il Coordinatore della struttura di missione ZES rilasciava la suddetta Autorizzazione unica, precisando che l'autorizzazione in parola (rilasciata su proposta del RUP che ha dichiarato chiusa con esito positivo la conferenza dei servizi) costituisce definitiva approvazione della variante al piano di lottizzazione con contestuale delega alla pubblicazione ai sensi dell'art. 14 L.R. n. 44/2012 a valere quale atto approvativo e conclusione dell'iter urbanistico soggetto a pubblicazione unitamente al parere motivato espresso dall'autorità competente e alla dichiarazione di sintesi;
- la predetta Autorizzazione Unica rappresenta l'atto finale di approvazione della *"Variante al Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2. di P.R.G. - Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni)"*, che ha demandato l'espletamento della VIA alla successiva fase di progettazione esecutiva, prodromica al conseguimento del titolo edilizio per l'avvio delle opere private già oggetto di approvazione secondo le disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel P.d.L. in oggetto e di cui alla A.U. n. 423/25;

VISTO

- l'art. 14 c. 1 della citata L.R. n. 44/2012 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e
- gli artt. 21 e 27 della legge regionale n. 56/80 e s.m.i.
- l'art. 16 della legge regionale n. 20/2001;
- la Deliberazione di G.C. n. 60/2023 di adozione della Variante al *"Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2. di P.R.G. - Comparto 5 in Contrada Mogale (Marina di Ostuni)"*

RENDE NOTO

che, con **AUTORIZZAZIONE UNICA n. 423 del 6/10/2025**, rilasciata ai sensi dell'art. 15 D. L. 19 settembre 2023 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023 n. 162, il Coordinatore della struttura di missione ZES ha rilasciato alla società Merletto srl la suddetta **Autorizzazione unica** per la *"Realizzazione della Variante al Piano di lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2. del PRG destinata ad attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico - alberghiero e commerciale"* presso il Comune di Ostuni, la quale costituisce oltre che atto di approvazione conclusivo e finale della Variante al Piano di Lottizzazione, anche atto finale di approvazione della VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 14/2012;

Con conseguente onere di pubblicazione dell'atto amministrativo di approvazione sull'Albo Pretorio Comunale e sul BURP regionale.

Tutti gli atti relativi al procedimento in oggetto a) parere motivato espresso dall'autorità competente; b) dichiarazione di sintesi; c) misure adottate in merito al monitoraggio sono consultabili, ai sensi dell'art 14, comma 2 anche sul sito istituzionale del Comune di Ostuni al fine dell'assolvimento degli obblighi di pubblicazione e di informazione previsti dalla vigente normativa regionale, e pubblicate sull'Albo pretorio online del Comune di Ostuni, nell'apposita Sezione dell'Amministrazione Trasparente.

Il presente avviso di adozione della A.U. n. 423/25 viene trasmesso ai sensi dell'art 14, comma 1 L.R. n. 44/2012 alla Regione Puglia per la pubblicazione sul relativo Bollettino Ufficiale.

Il Dirigente
SUE – SUAP - Demanio Marittimo
f.to Ing. Leonardo Scatigna