



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 185 del 14/12/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2010, n. 2589

Comune di Ostuni (BR). Piano Particolareggiato per Edilizia Economica e Popolare(PEEP) in variante al PRG. Delibera di C.C. n°53 del 20/12/2006 - Approvazione definitiva e rilascio Parere Paesaggistico in deroga art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, con l'integrazione per gli aspetti di adeguamento al PUTT/P dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Ostuni, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di C.C. n. 53 del 20/12/2006 avente ad oggetto “Nuovo piano di zona 167: adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della legge 167/1962” ha adottato il Piano di Zona in oggetto in variante al P.R.G. vigente.

Con nota prot. reg. n.1485 del 14/02/2008 sono stati inviati i seguenti atti in duplice copia:

1. Delibera di C.C. n.53 del 20/12/2006 avente ad oggetto: “Nuovo piano di Zona 167: adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.3 della Legge n.167/1962;
2. Delibera di C.C. n.54 del 21/12/2007 avente ad oggetto: “Nuovo Piano di Zona 167 adottato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.3 della Legge n.167/1962 con Delibera di C.C. n.53 del 20/12/2006: determinazioni sull'unica osservazione pervenuta;
3. Relazione ed Elaborati grafici;
4. Documentazione attestante l'avvenuta pubblicazione.

Gli atti del P.d.Z. sono stati sottoposti da parte del Servizio Urbanistica Regionale alla istruttoria tecnica di competenza, giusta relazione n.16 del 19.06.2008 e sono stati successivamente rimessi all'esame ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 19/06/2008 con il parere n.32/2008 si è espresso in senso favorevole con condizioni.

La Giunta Regionale con deliberazione n.2298 del 26.11.2008 avente ad oggetto “Comune di Ostuni. Variante al PRG per il nuovo Piano di Zona “167”. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Richiesta adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80” ha approvato con prescrizioni la Variante in questione.

Di seguito si riportano le prescrizioni regionali rivenienti sia dalla Relazione del SUR (condivisa espressamente dal CUR) che dalle ulteriori prescrizioni e/o specificazioni introdotte direttamente dal CUR:

---

Prescri-  
zione N. Contenuti

---

1. "Si ritiene in particolare che la masseria storica esistente non debba essere contornata da edifici, in modo da conservare il rapporto con il contesto agricolo circostante. I tre corpi di fabbrica vanno pertanto posizionati diversamente." (CUR)

---

2. "Nel PdZ dovranno essere incluse, nonché oggetto di opportuna sistemazione, le aree tipizzate quali "Zone G1", che, così come si rileva dai grafici (Tav. 3 agg.) risultano invece non oggetto di previsioni progettuali" con la ulteriore specificazione (CUR) che "Le superfici che si liberano per effetto della nuova organizzazione insediativa devono essere destinate prevalentemente a verde, senza che ciò comporti alterazione della morfologia dei luoghi e dell'assetto agricolo originario, utilizzando a tal fine essenze autoctone. Nella riorganizzazione degli spazi liberi dovrà tenersi conto anche delle aree tipizzate "G1" che risultano escluse dalle previsioni progettuali"

---

3. "Il corpo di fabbrica costituito dai lotti 11, 12 e 13, allineato a nord della suddetta strada di collegamento tra via Ceglie Messapica e via Francavilla, venga dislocato a sud della stessa strada" (CUR)

---

4. "Le altezze degli edifici ubicati nei restanti comparti dovranno essere ridotte indistintamente di due piani" con la ulteriore specificazione (CUR) che "Al fine di migliorare, inoltre, l'inserimento del nuovo programma costruttivo all'interno del tessuto urbano e del contesto agricolo periferico, anche in relazione alle maggiori quote altimetriche che caratterizzano l'area di intervento rispetto alle strade perimetrali, e segnatamente le vie per Ceglie Messapica e per Francavilla, si ritiene necessario ridurre di due piani l'altezza di tutti i corpi di fabbrica previsti"

---

5. "Gli insediamenti commerciali ubicati ai piani terra dovranno essere esclusivamente quelli cd "di vicinato", ovvero avere ciascuno una superficie massima pari a mq. 250" con la ulteriore specificazione (CUR) che "Per quanto attiene infine alle tipologie edilizie si prescrive l'eliminazione dei pilotis, laddove previsti, e l'uso del piano porticato per fini abitativi con le unità edilizie ubicate a piano rialzato, al fine di massimizzare la mixità funzionale fra usi residenziali e i previsti usi commerciali; per questi ultimi, da consentire unicamente come "esercizi di vicinato" ai sensi dell'art.5 della L.r. n.11/2003, la superficie di vendita non potrà superare mq.250 per ogni struttura".

---

6. "I volumi complessivi, di conseguenza dovranno essere pari a max mc.  $72.290,42 + 5.000 = 77.290,42$  mc" (SUR)

---

7. "I numeri dei piani fuori terra dovranno essere max n. 5". (SUR)

---

8. "Gli abitanti teorici insediabili, sulla base del rapporto 100 mc/ab, di conseguenza dovranno essere pari a n. 723 unità". (SUR)

---

9. "Sulla base di quanto esplicito i parametri tecnico-urbanistici della variante risultano essere:

- Vol. compless. = 72.290,42 mc
- lft = 1,00 mc/mq
- Abit. Teorici Insediabili = 723 unità
- Sup. Standard =  $723 \times 18 = 13.014,00$  mq
- Sup. Fond. Resid. =  
 $72.290,42 \times 1 = 72.290,42$  mq
- Sup. Strade =  $77.290 \times 10\% = 7.730,00$  mq
- Sup. Terr. = 77.290 +

13.914 + 7.730 = 93.034,00 mq

La superficie di mq. 93.034 è comprensiva della superficie relativa alla "Zona C4". A detta superficie deve intendersi aggiunta la superficie relativa alla "Zona G1". (SUR)

---

10. "In sostituzione del corpo di fabbrica costituito dai lotti 1, 2 e 3, si disponga sulla via per Francavilla, allineato alla stessa strada, un corpo di fabbrica analogo a quello costituito dai lotti 4, 5 e 6". (CUR)

---

11. "Il corpo di fabbrica costituito dai lotti 7, 8, 9 e 10 venga localizzato lungo la prevista strada di collegamento tra la via per Ceglie Messapica e la via per Francavilla, a sud della stessa strada e ad essa allineato, a partire dall'innesto sulla via per Francavilla". (CUR)

---

12. "A seguito di tale riorganizzazione (vedi prescrizione n. 3, 10 e 11), la viabilità di progetto va ridotta unicamente alla su richiamata strada di collegamento fra via Ceglie Messapica e via Francavilla, ridimensionandone la sezione stradale per il traffico veicolare ordinario - che può essere assolto da due corsie di transito e una fascia destinata alla sosta dei veicoli - ed eliminando l'ampia rotatoria progettata in corrispondenza dell'accesso al parcheggio previsto nella zona destinata a standard a sud dell'intera area di intervento". (CUR)

---

13. "Tutte le aree a parcheggio devono essere attestate sulla viabilità esistente e/o di progetto e, in particolare, sul nuovo asse urbano, cui può essere assimilata la via per Francavilla lungo tutto il perimetro della zona di intervento, e sulla prevista strada di collegamento fra via Ceglie Messapica e via Francavilla". (CUR)

---

14. "Tutte le aree pavimentate, siano esse ricadenti in aree a standard e/o di pertinenza degli edifici, devono essere limitate allo stretto necessario, privilegiando configurazioni che mantengano inalterata la morfologia e la permeabilità dei suoli; a tal fine, in particolare, occorre verificare la compatibilità delle previste attrezzature sportive". (CUR)

---

15. "Lungo tutte le strade esistenti e di progetto devono essere previsti percorsi pedonali adeguati al transito dei pedoni con eliminazione di ogni barriera architettonica. I percorsi pedonali previsti nelle zone a verde dovranno, essi stessi, essere progettati con materiali permeabili". (CUR)

---

16. "Tutti gli impianti tecnologici a rete e/o puntuali devono essere posizionati lungo le strade e al di sotto delle stesse, siano esse esistenti o di progetto (ancora una volta ci si riferisce al più volte richiamato collegamento tra via Ceglie Messapica e via Francavilla), al fine di eliminare ogni possibile interazione con l'assetto geomorfologico dei luoghi". (CUR)

---

17. "Si richiamano, infine, le disposizioni della recente L.r. n.13 del 10/06/08, in materia di "Norme per l'edilizia sostenibile", pubblicata sul B.U.R. n.93 del 13/06/08". (CUR)

---

Il Comune di Ostuni con Delibera di C.C. n. 18 del 21/04/2009, avente ad oggetto "Nuovo piano di zona 167. Approvazione con adeguamento e controdeduzioni alla Delibera di Giunta Regionale n.2298 del 26.11.2008 ai sensi dell'art. 16 - comma 11 della L.R. 56/80", ha esaminato le prescrizioni regionali contenute nella Delibera di Giunta Regionale n.2298 del 26.11.2008.

Con nota n.14152 del 19/06/2009 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica n.6820 del 25/06/2009 il Comune di Ostuni ha trasmesso in duplice copia i seguenti atti scritto-grafici di Piano rielaborati:

1. Tav. 1 Relazione e piano finanziario;

2. Tav.2 Individuazione dell'involuppo dell'area del nuovo P.E.E.P. su aerofoto, catastale, PRG, ortofoto; scala 1:2000
3. Tav. 3 Progetto del nuovo P.E.E.P.: Planimetria generale del Piano scala 1:1000
4. Tav. 4 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su areofoto scala 1:1000
5. Tav. 5 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su PRG scala 1:1000
6. Tav. 6 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su catastale scala 1:1000
7. Tav. 7 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su ortofoto scala 1:1000
8. Tav. El 1 Rete pubblica illuminazione: planimetria scala 1:1000
9. Tav. El 2 Predisposizione rete stradale. Distribuzione Energia Elettrica: Planimetria scala 1:1000
10. Tav. El 3 predisposizione rete telefonica Stradale: Planimetria scala 1:1000
11. Tav. Fog 1 Rete Fognaria: planimetria scala 1:1000
12. Tav. Fog 2 Rete Fognaria: Planimetria pozzetti scala 1:1000
13. Tav. Gas 1 Rete Gas: Planimetria scala 1:1000
14. Tav. Idr 1 Rete Idrica: Planimetria scala 1:1000
15. Tav. Idr 2 Rete Idrica: schema di rete scala 1:1000
16. Tav. Plu 1 Rete Pluviale: Planimetria scala 1:1000
17. Allegato 1 Piano Particellare d'esproprio

Il Comune di Ostuni, in adeguamento alle prescrizioni regionali, propone di fatto una nuova soluzione progettuale che riguarda sia il perimetro delle aree interessate sia la determinazione del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

Nello specifico:

#### Nuovo perimetro

Il confine del nuovo PEEP risulta determinato dallo spostamento dei corpi di fabbrica immediatamente limitrofi alla Masseria "Follifuochi" ed in particolare, nella parte modificata, si attesta sul confine OVEST dell' "Asse di penetrazione NORD-SUD" e sul confine NORD della "Strada di collegamento Ceglie Messapica-Francavilla Fontana".

In particolare, con riferimento alle previsioni urbanistiche previgenti, il perimetro include parzialmente la "Zona C4", diversamente dalla prima ipotesi, ovvero esclude la parte posizionata al margine esterno, lato Masseria "Follifuochi", del nuovo asse stradale.

#### Nuova dotazione di ERP

Il PEEP, nel confermare la individuazione del fabbisogno decennale di edilizia residenziale pari a n. 466 alloggi, assume come nuovo obiettivo quello di realizzare n. 267 alloggi ovvero, compatibilmente con le disposizioni nazionali in materia, riserva all' ERP una quota pari al 57,3 %.

Ciò premesso qui di seguito si riportano le istruttorie tecniche operate dai competenti Uffici dell'Assessorato per gli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente nonché le valutazioni del Comitato Urbanistico Regionale

#### Servizio Urbanistica. Ufficio strumentazione urbanistica

Gli atti del P.d.Z. sono stati nuovamente sottoposti all'Ufficio Strumentazione Urbanistica per la istruttoria tecnica di competenza, giusta relazione n.10 del 21.04.2010 che si è espresso nei seguenti termini:

#### "Aspetti generali

Il Piano di Zona ex L. n. 167/62 è ubicato ai margini meridionali dell'abitato del Comune di Ostuni ed interessa una vasta area di territorio in parte ricadente su un'area tipizzata come "Zona C4" del vigente

PRG (ora individuata come “zona bianca” giusta pronuncia del TAR-Puglia/Sez Lecce n.596/07) e per altra parte più consistente interessa aree tipizzate come “Verde agricolo”.

#### Aspetti urbanistici

La proposta di Piano prevede:

- a) Superficie territoriale complessiva mq.96.060
- b) Superficie fondiaria mq.17.173
- c) Superficie viabilità mq.26.797
- d) Superficie standard urbanistici mq.52.090
- I. Superficie parcheggi mq.5.305
- II. Superficie servizi di interesse comune mq.12.670
- III. Superficie verde attrezzato mq 34.115
- e) Indice territoriale ift 1,2 mc/mq
- f) alloggi n. 267
- g) Abitanti n. 1.400
- h) Volume residenziale complessivo mc 114.954

La proposta di Piano é altresì caratterizzata da:

- a) dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale determinato su base quindicennale (al 2020) e non già decennale così come previsto all’art 3 della L. n. 167/62;
- b) inidoneità e/o indisponibilità del patrimonio residenziale esistente pari mediamente al 70% (stanze inidonee + stanze non occupate);
- c) il fabbisogno residenziale complessivo, come già detto, viene assunto pari a n. 466 alloggi;
- d) la quota riservata alla ERP è pari a n. 267 alloggi ovvero pari al 57.3%;
- e) l’indice capitario volumetrico pari a 100 mc/ab;
- f) l’indice degli standard urbanistici pari a 37,20 mq/ab;

Ciò posto, evidenziando in via preliminare che la individuazione di una quota pari al 70% del patrimonio residenziale esistente quale patrimonio inidoneo e/o indisponibile non appare pienamente condivisibile, nel merito della nuova soluzione progettuale proposta e delle determinazioni comunali adottate con la Del. di C.C. n. 18 del 21.04.2009, si rappresenta quanto in appresso.

#### 1. Nuovo Perimetro

In relazione all’avvenuto spostamento di alcuni edifici (da considerarsi quale adeguamento in toto e/o parziale alle prescrizioni n. 1, 2, 3 e 10), si ritiene di condividere la nuova perimetrazione che di conseguenza determina il coinvolgimento parziale della “Zona C4” del PRG. In ordine alla problematica connessa al coinvolgimento della “Zona C4” appare opportuno evidenziare che il Comune di Ostuni alla attualità considera che detta zona debba essere meglio qualificabile quale “Zona Bianca” (tesi quest’ultima condivisa dal TAR-PUGLIA Sez. di Lecce con sentenza n. 596/2007 intervenuta a seguito di contenzioso con la ditta proprietaria). Conseguentemente, in riferimento alla restante parte della ex “Zona C4” esclusa dal nuovo perimetro, si ritiene opportuno precisare che per detta parte rimane in capo al Comune di Ostuni l’obbligo di pervenire alla sua riqualificazione urbanistica, così come peraltro indicato nella citata sentenza.

#### 2. Nuovo Planovolumetrico

In relazione alla nuova riorganizzazione dell’insediamento residenziale (da considerarsi quale adeguamento in toto e/o parziale alle prescrizione n. 4, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16 e 17) si ritiene di condividere quanto complessivamente si evince dagli elaborati grafici nonché quanto riportato nelle

motivazioni a supporto degli adeguamenti.

In riferimento alle condizioni morfologiche del territorio interessato (da considerarsi quale controdeduzione alla prescrizione n. 12), si ritiene di doverne prendere atto condividendo quanto ivi illustrato.

Sulla base di quanto sopra si ritiene di condividere la nuova soluzione spaziale del nuovo PEEP che prevede una viabilità principale denominata "Asse di Penetrazione Nord-Sud" e "Strada di collegamento Ceglie M.ca-Francavilla F.na"; in particolare detti assi viari, in uno alla nuova ubicazione dei plessi edilizi, comportano il non coinvolgimento delle aree immediatamente limitrofe alla "Masseria Follifuochi" nonché rendono superfluo se non inutile il coinvolgimento della "Zona G1" indicato in sede di prescrizioni regionali.

### 3. Aspetti Urbanistici

#### 3.1 - Dimensionamento

In proposito si rappresenta che l'analisi demografica posta a base del dimensionamento è relativa ad un quindicennio e non già ad un decennio (così come previsto dalla L. n. 167/62).

Ciò posto, fermo restando che qui, ancorché non pienamente condivisi, si prendono a riferimento le caratteristiche fondamentali individuate dal Comune di Ostuni (da considerarsi quali controdeduzioni alle prescrizioni n. 6, 8 e 9), si rileva che l'obiettivo di realizzare n. 267 alloggi, non possa comportare in ogni caso l'insediamento di n. 1.400 abitanti.

Più propriamente, sulla base del coefficiente di composizione media delle famiglie di Ostuni pari a 2,88 (Censimento 2001) il numero degli abitanti insediabili deve essere necessariamente indicato in un numero di abitanti pari a  $(267 \text{ alloggi/famiglie} \times 2,88) = n. 768,96$ , arrotondabile a n. 800.

Ovvero, in relazione agli abitanti effettivamente insediabili, si ritiene che la volumetria complessiva da realizzare all'interno del Nuovo PEEP debba essere pari a 80.000 mc (800x100).

#### 3.2 - Standard Urbanistici (ex art. 3 D.I.M. n. 1444/68)

Fermo restando che quanto complessivamente proposto appare in aperta contraddizione con quanto motivato dallo stesso Comune in ordine alla prescrizione n. 4, laddove sono richiamati principi di economicità al fine di "non rendere eccessivamente oneroso il prezzo di cessione delle aree", si ritiene che l'entità delle aree da destinare a standard urbanistici siano eccessivamente sovradimensionate, ciò anche in relazione alla prevista dotazione di una area indicata quale "verde attrezzato a passeggiata ecologica" (mq 34.115) le cui caratteristiche, così come si evince dalla progettazione, più propriamente, appartengono a quelle di un "parco pubblico urbano" ex art. 5 del D.I.M. n. 1444/68 non già a quelle indicate all'art. 3 dello stesso decreto.

Posto quanto sopra, per quanto riguarda l'entità delle aree da destinare a standard urbanistici, si ritiene di poter condividere la dotazione della superficie di standard urbanistici limitatamente alla superficie di mq 17.975 (parcheggi per mq 5.305 + servizi di interesse comune per mq 12.670) che comporta la definizione di un indice pari a 22,47 mq/ab ( $17.975/800$ ) maggiore dell'indice minimo pari a 18,00 mq/ab.

In conclusione, coerentemente con quanto prescritto in ordine al dimensionamento (vedasi punti n. 6, 8 e 9 delle tabelle che precedono), in riferimento a quanto determinato circa gli adeguamenti e/o controdeduzioni, si ritiene che le caratteristiche del Nuovo PEEP debbano essere quelle di seguito riportate:

a) Superficie territoriale

(96.060 - 34.115) mq 61.945

b) alloggi (dati di progetto) = n. 267

c) Abitanti insediabili

$(267 \times 2,88) = 768,96 = n. 800$

- d) Indice territoriale mc/mq ift 1,30
- e) Volume potenziale complessivo mc 80.000
- f) Volume residenze + servizi annessi mc 62.700
- g) Volume servizi attrezzature pubbliche  
ex DIM n. 1444/68 mc 17.300
- h) Superficie fondiaria  
(dati di progetto) mq 17.173
- i) Superficie viabilità  
(dati di progetto) mq 26.797
- j) Superficie standard urbanistici
  - Aree per parcheggi  
(dati di progetto) mq 5.305
  - Aree per edifici pubbl., e istruz.  
(dati di progetto) mq 12.670
  - totale parz. mq 17.975"

Comitato Urbanistico Regionale.

Gli atti sono stati rimessi al parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n.56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 15/07/2010 con il parere n.10/2010 riformulando sostanzialmente l'istruttoria degli atti comunali precedentemente eseguita dal SUR, si è espresso nei seguenti termini:

“.....OMISSIS

Valutati gli atti, sia ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80 in ordine agli aspetti di variante al PRG, e sia inoltre in relazione a quelli paesaggistici di cui al comma 5° dell'art. 21 della stessa legge regionale in quanto PEEP ricadente su aree soggette a vincolo di tutela, sono necessari ulteriori approfondimenti e puntualizzazioni come di seguito riportato.

Riscontrata l'irritualità adottata dal Comune di Ostuni nella verifica del fabbisogno emersa nell'assumere una proiezione demografica a 15 anni anziché a 10 anni, così come previsto dall'art. 29 della L. 167/62, unita ad un'anomala rappresentazione del secondo procedimento di calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale e alla mancanza di alcuna deduzione in merito da parte del Comune di Ostuni (punto 8 relazione SUR), in prima analisi si è proceduto alla rideterminazione del fabbisogno di edilizia residenziale secondo una proiezione al 2015 definita secondo i dettami della D.G.R. n. 6320/1989.

Si è ottenuto:

- popolazione residente al 2015 -269 ab.
- fabbisogno 1° proced. 723 stanze
- fabbisogno 2° proced. 3075 stanze
- media del fabbisogno 1899 stanze

Operando con una percentuale del 70 %:

- fabbisogno PEEP max 70 % 1899 = 1329 stanze.

In merito agli aspetti paesaggistici si rileva quanto di seguito:

L'area oggetto di intervento è costituita da un cuneo di terra, compreso tra le vie per Francavilla F.na e Ceglie Messapica, tipizzata secondo il Piano Regolatore Comunale approvato definitivamente nel 1986 come zona di espansione 167 denominata C4 e zona agricola E.

Essa è ancora integra e vede collocata al suo interno una importante masseria storica - masseria Follifuochi - non segnalata nell'elenco dei Vincoli e Segnalazioni Archeologiche e Architettoniche della Regione Puglia riportato nel PUTT/P. La nuova organizzazione insediativa proposta, così come

prescritto dal CUR nella seduta n. 32/2008, allontana i corpi di fabbrica dalla masseria creando delle aree limitrofe ad essa che svolgono il ruolo di cerniera. La previsione di percorsi ciclo-pedonali a margine dell'asse stradale Nord-Sud posti in adiacenza dell'area di rispetto della masseria ne favorisce la fruizione e la potenziale valorizzazione; a tal fine si ritiene necessario piantumare sul margine della viabilità ciclo-pedonale, lato masseria, alberature di alto fusto di origine autoctona necessarie a garantire l'integrità visuale della masseria all'osservatore posizionato su via Ceglie Messapica.

Analizzata la particolare conformazione dell'area che risulta altimetricamente a quote maggiori rispetto a quelle delle zone circostanti, così come anche evidenziato nelle controdeduzioni del Comune di Ostuni, al fine di migliorare l'inserimento del programma costruttivo nel tessuto urbano e nel contesto agricolo periferico, così come prescritto dal CUR nella seduta n. 32/2008, si ritiene di dover ridurre l'altezza degli edifici di un piano per i lotti n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6, riportando lo sviluppo degli stessi a 4 piani fuori terra.

Si è proceduto, quindi, alla rideterminazione dei volumi secondo quanto sopra esposto e nel rispetto delle superfici di piano della tipologia proposta.

#### PALAZZINA A

VP terra = 1.419,25

mc VP. tipo = 1.216,50 mc

VPAL A Lotto 1,2,3,4,5,6 = 1.419,25 + n. 3 x 1.216,50 = 5.068,75 mc (4 p.f.t.)

VPAL A Lotto 7,8,9,10,11,12,13 = ..... 6.285,25 mc (5 p.f.t.)

VTOT PAL A = n. 6 x 5.068,75 + n. 7 x 6.285,25 = 74.409,25mc

#### PALAZZINA B (5 p.f.t.)

VP.terra = 675,00 mq

V.P.tipo = 1.216,50 mq

V PAL B = 675 + n. 4 x 1.206,50 = 5.541,00 mc

V TOT PAL B = 5.541,00 x n. 6 = 33.246 mc

di cui 492 x n. 6 = 2.952 mc per commerciale

V PROGETTO = 74.409,25 mc + 33.246,00 mc = 104.703,25 mc

di cui

2.952 mc per commerciale

104.703,25 mc per residenza

Assumendo il parametro di 80 mc/ab di cui al DM 1444/68 si ottiene:

$104.703,25 / 80 = 1.309 \text{ ab} = \text{stanze};$

tale determinazione risulta congruente con quanto determinato nella stima del fabbisogno (corrisponde ad una percentuale pari al 69% del fabbisogno complessivo).

Al riguardo della prescrizione n. 2 si evidenzia, secondo quanto contro dedotto dal Comune di Ostuni, che l'area della zona G1 è caratterizzata da una morfologia "molto scoscesa" e quindi di "nessuna utilizzazione pratica" ai fini edificatori.

Inoltre la porzione di zona C4 non interessata dal PdZ dovrà essere qualificata come "zona bianca" secondo sentenza TAR-PUGLIA sez. Lecce n. 596/2007 e quindi oggetto di riqualificazione urbanistica da parte del Comune di Ostuni.

In merito all'assetto viario del piano di zona si condivide quanto contro dedotto dal Comune di Ostuni (rif. prescrizione n. 12).

Si specifica che il tipo di pavimentazione stradale da adottare deve essere del tipo drenante al fine di non alterare il naturale bilancio idrico del terreno.

Tutte le superfici non interessate dai corpi di fabbrica e dalla viabilità carrabile, comprese quelle da destinare a standard e di pertinenza degli edifici (rif. prescriz. n. 14), dovranno essere pavimentate nelle quantità minime necessarie con materiali permeabili, preferendo soluzioni che lascino inalterate le



peculiarità ambientali del sito quali rocce e vegetazione naturale da integrare con essenze autoctone; a tal fine nelle progettazioni esecutive dovranno essere rappresentate sugli elaborati progettuali, ai fini della salvaguardia, le aree interessate dalle presenze di roccia e vegetazione naturale.

Per quanto non riportato nel presente parere si riscontra l'adeguamento del Comune di Ostuni alle prescrizioni del CUR (seduta n. 32/2008).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO  
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
ALL'ARGOMENTO

ai sensi sia dell'art.16 della L.r. n.56/1980, in ordine specificatamente agli aspetti di variante al P.R.G., e sia inoltre dell'art.21/quinto comma della medesima legge, sotto l'aspetto paesaggistico, facendo propria la relazione del relatore innanzi riportata e nei termini esposti nella relazione stessa (comprensiva degli esiti degli approfondimenti operati in sede di esame collegiale da parte del CUR medesimo)".

Servizio Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

In riscontro alla nota n.13331 del 22/09/2010 del Servizio Urbanistica, l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio rappresenta quanto segue:

(Istruttoria rapporti con il P.U.T.T./P.)

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto, in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art.2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore rilevante laddove, sussistano condizioni di compresenza di piu' beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti" Stante la classificazione "B" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi e per effetto delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio". (art.2.02 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "B", quale quello in specie, e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità per il

loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale.”

- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazione e colturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell’art. 3.03, va evitato: l’apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l’ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci, antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc, va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione”

- Con riferimento al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione /utilizzo, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art.3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto”

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti):

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L’area d’intervento non risulta interessata direttamente da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento. L’area non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geo-morfo-idrogeologico.

- Sistema copertura botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica: L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie di interesse botanico - vegetazionale.

- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico. Si evidenzia comunque che nell’ambito oggetto d’intervento, ovvero all’esterno dell’area che sarà direttamente interessata dalle opere in progetto, è presente una masseria storica denominata “Follifuochi” che, pur non essendo segnalata dal PUTT/P quale bene architettonico extraurbano soggetto a specifica tutela, rappresenta comunque un elemento paesaggistico che caratterizza con la sua presenza l’ambito oggetto d’intervento.

La documentazione presentata evidenzia che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici vigenti (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, vincolo idrogeologico ).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione di epoca recente ovvero si presenta alquanto antropizzato e del tutto privo di naturalità in quanto è interessato dalla presenza di un tessuto urbano

marginale in parte già consolidato ed in parte in corso di formazione. Nell'ambito di cui trattasi sono ancora presenti, sia pure in maniera residuale, elementi paesaggistici di pregio del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (masseria Follifuochi").

Con riferimento, invece, alla specifica area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art.3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si evidenzia comunque che la soluzione progettuale adottata, per quanto attiene alla sua articolazione planovolumetrica interferisce, sia pur parzialmente, dal punto di vista localizzativo con l'emergenza architettonica masseria "Follifuochi" che, pur non essendo tutelata dal PUTT/P e risultando del tutto esterna all'area direttamente interessata dall'intervento in progetto, rappresenta comunque un bene architettonico extraurbano meritevole di specifica tutela e pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art.3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per la predetta emergenza architettonica risulta pertanto applicabile, sia pur per analogia in quanto trattasi di un bene architettonico extraurbano non direttamente tutelato dal PUTT/P, il regime di tutela di cui al punto 3.16.3 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.16.4 dell' art.3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare alcune opere previste dalla soluzione progettuale adottata (aree a verde attrezzato, infrastrutturazione viaria e tecnologica, aree a parcheggio), ancorchè ricadenti all'interno dell'area annessa al predetto bene architettonico extraurbano ( fascia della larghezza costante di mt 100 dall'area direttamente impegnata dal "bene"masseria), sono da reputarsi ammissibili dal punto di vista localizzativo anche in base alle disposizioni di cui al punto 4.2 dell'art. 3.16.4 delle NTA del PUTT/P.

Alcune volumetrie previste in progetto, ovvero quelle ricadenti all'interno dell'area annessa al predetto bene architettonico extraurbano, configurano invece, sia pur per analogia in quanto trattasi di un bene architettonico extraurbano non direttamente tutelato dal PUTT/P, una "deroga" alle prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.16.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si specifica che le prescrizioni di base rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art.1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; il tutto fermo restando le fattispecie previste dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che fissa i criteri per le eventuali "deroghe" alle disposizioni del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene al ricorrere o meno, per il caso in specie, dei presupposti che consentono di derogare alle N.T.A. del P.U.T.T./P. si riportano qui di seguito, testualmente, le motivazioni fornite dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 53 del 20/12/2006 nonché con delibera di G.C.n°272 del 4/11/2010:

a) I Piani di zona 167 rientrano nel novero degli interventi classificabili come "opere d'interesse pubblico" in quanto sono previsti interventi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia economica e popolare che consentirà l'accesso alla casa per gli strati di popolazione meno abbiente;

b) La soluzione progettuale adottata risulta compatibile con le finalità di valorizzazione e tutela delle risorse paesaggistico-ambientali dei luoghi in quanto il Piano di Zona viene previsto in un ambito territoriale circoscritto da aree totalmente edificate ed urbanizzate ed inoltre, anche se alcuni dei fabbricati previsti in progetto distano, come nel caso peggiore, circa 45 metri dalla Masseria Follifuochi, è comunque prevista la relativa misura di mitigazione compensativa consistente nella destinazione a verde agricolo delle aree immediatamente attigue alla Masseria stessa al fine di tutelarne il contesto di riferimento e la relativa fruizione visiva;

c) Non ci sono alternative localizzative in quanto, come già rappresentato, il Piano di Zona viene previsto in un ambito territoriale circoscritto da aree totalmente edificate ed urbanizzate che consentirà, oltre che un contenimento dei costi urbanizzativi, anche il completamento della complessiva sistemazione urbanistica di un contesto periurbano in via di consolidamento; per il dettaglio si rimanda

altresì a tutte le motivazioni inerenti la localizzazione riportate nelle già citate delibere di C.C. n.53 del 20/12/2006 e n.54 del 21/12/2007.

La documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l'area interessata direttamente dall'intervento (sotto il profilo dei sistemi "assetto geo-morfo-idrogeologico"; "copertura botanico -vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistico"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle peculiarità paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area che sarà oggetto di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico.

- Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione plano-volumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto, anche in considerazione dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni del CUR di cui al parere 14/2010, andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico complessivo dei luoghi che si presentano attualmente già caratterizzati da una diffusa edificazione e del tutto privi di naturalità. I "segni" tipici del paesaggio agrario (Masseria "Follifuochi") presenti nell'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento appaiono sufficientemente tutelati dalle misure di mitigazione adottate dalla soluzione progettuale che, in recepimento delle prescrizioni del CUR, esclude dal P d Z la masseria "Follifuochi" nonchè l'area immediatamente attigua alla stessa preservando, in tal modo, il rapporto paesistico-ambientale esistente tra il manufatto di pregio ed il suo intorno diretto.

Anche per quanto attiene alla configurazione plano-volumetrica dell'intervento in progetto non si rilevano significative alternative localizzative circa il posizionamento del fabbricato di progetto che risulta localizzato entro la fascia di mt.100 dalla predetta masseria di pregio; quanto sopra in considerazione soprattutto delle caratteristiche geomorfologiche della porzione dell' area d'intervento ubicata sul versante est della predetta masseria che, risultando abbastanza acclive e caratterizzata dalla presenza di roccia affiorante, comporterebbe, in caso di traslazione del fabbricato di cui trattasi oltre la fascia di mt.100 dalla masseria, significative opere di sbancamento per le sistemazioni esterne con conseguente maggiore impatto ambientale dell'intervento in progetto. Pertanto la sistemazione a verde pubblico, prevista dalla soluzione progettuale adottata, per le predette aree caratterizzate da una accentuata acclività rappresenta sicuramente la soluzione piu' consona dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico dell'intervento in argomento.

Per le considerazioni in precedenza riportate si ritengono pertanto condivisibili le motivazioni evidenziate dall'Amministrazione in ordine alla richiesta di deroga relativamente all'intervento di cui trattasi.

(Conclusioni e prescrizioni )

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico-ambientale di riferiment:

- L'attuazione dell'intervento avvenga secondo la soluzione progettuale, di cui alla delibera di CC n.18 del 21/4/2009, presentata dal Comune di Ostuni in recepimento delle prescrizioni del C.U.R. di cui al parere n.32/2008 espresso nell'adunanza del 19/06/2008 che ha di fatto rimodulato l'originaria soluzione progettuale presentata dall'Amministrazione Comunale rideterminando le aree direttamente interessate

dal P d Z e le relative volumetrie nonché prescrivendo la riduzione dell'altezza degli edifici di un piano per i lotti n.1-2-3-4-56 riportando lo sviluppo degli stessi a 4 piani fuori terra.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano riutilizzati in loco e, per la parte eccedente, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- Dovranno essere opportunamente tutelate, nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o pedonali dovranno seguire il piu' possibile le pendenze naturali del terreno limitando al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti; le pavimentazioni carrabili o pedonali interne ai lotti, i marciapiedi e i parcheggi, siano realizzati con materiale drenante (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaino, ecc.).

- Le eventuali alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale (vegetazione naturale potenziale del luogo) sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico -vegetazionale autoctono e della relativa potenzialità faunistica del sito che al fine di migliorare il microclima locale oltre che mitigare, nel contempo e sia pur parzialmente, l'impatto soprattutto visivo delle volumetrie in progetto.

- In sede di progettazione esecutiva, a seguito di una ricognizione di dettaglio dello stato dei luoghi siano identificati e salvaguardati i cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Per le sistemazioni esterne delle aree a verde e per le recinzioni sia utilizzata la pietra locale in analogia formale e materica con il contesto paesaggistico di riferimento.

- Ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva dell'intervento in progetto in applicazione delle disposizioni della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" siano previsti: per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili; sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuale realizzazione di reti duali; la viabilità preveda possibilmente la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con opportune schermature arbustive/arboree; nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di materiali che consentano di recuperare le tradizioni produttive e costruttive locali; che siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili; che siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati; che rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Le valutazioni qui operate attengono all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ai sensi degli artt. 5.03 e 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale".

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta, sulla scorta delle risultanze del parere del CUR n. 14/2010, di approvare in via definitiva -ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 -la variante al P.R.G. con annesso PEEP, adottata dal Comune di Ostuni (BR) con Delibera di C.C. n. 18 del 21/04/2009, nei termini puntuali di cui al sopra riportato parere del C.U.R. n. 14/2010, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

Nel contempo si propone altresì alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico a condizioni ex art. 5.03

delle N.T.A. del PUTT, in deroga alle stesse N.T.A. ai sensi dell'art.5.0.

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 l.r. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrate 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

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dai Dirigenti d'Ufficio e dai Dirigenti di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,  
DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la Variante al PRG con annesso PEEP ex lege 167/1962 del Comune di Ostuni adottata con Del. di C.C. n. 53 del 20 dicembre 2006, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.14/2010 che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente riportato;

- DI RILASCIARE al Comune di Ostuni il parere paesaggistico a condizioni ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT, in deroga alle stesse N.T.A. ai sensi dell'art.5.07 nei limiti e nei termini delle prescrizioni in relazione richiamate che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente riportate;

- DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ostuni, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.Romano Donno Avv. Loredana Capone