



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI E LECCE

- LECCE -

Risp. al Foglio Prot. 219105 del 03/06/2025

Rif. prot. n. 10306-A del 04/06/2025

Risp. al Foglio Prot. 201407 del 22/05/2025

Rif. prot. n. 9632-A del 23/05/2025

Class. 34.04.00/68

M

Struttura di Missione ZES

zes.unica@certpec.camcom.it

Provincia di Brindisi

Area 4 -Ambiente E Mobilità

Ambiente Tutela Acque

Autorizzazione Unica Ambientale –AUA

Area 5 -Servizio Tecnico Edilizia Sismica

provincia@pec.provincia.brindisi.it

E.p.c.

Commissione Regionale MiC

c/o Segretariato Regionale MiC per la Puglia

BARI

sr-pug@pec.cultura.gov.it

Regione Puglia

Gabinetto del Presidente

capogabinetto.presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

gabinetto.presidente@regione.puglia.it

Sviluppo Economico

dipartimento.sviluppoeconomico@pec.rupar.puglia.it

Sezione Urbanistica e paesaggio

sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Sezione ambiente

dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

Sezione risorse idriche

servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Sezione autorizzazioni ambientali

sezioneeautorizzazioniambientali@pec.rupar.puglia.it

Sezione OO.PP e Infrastrutture

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Comune di Ostuni

Settore Territorio e Ambiente, Settore Urbanistica,

SUAP – Attività Produttive Demanio

Piazza Libertà, 68 - 72017 Ostuni (BR)

protocollo@cert.comune.ostuni.br.it

MERLETTO S.R.L.

speri@pec.it



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI E LECCE

via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE – tel. 0832 248311 - C.F. 93075250758

PEC: *sabap-br-le@pec.cultura.gov.it* – PEO: *sabap-br-le@cultura.gov.it*

SITO WEB: *www.sabap-le.cultura.gov.it*

OGGETTO: Comune: **OSTUNI (BR)**

Ubicazione: CONTRADA MOGALE - Marina di Ostuni

Oggetto: Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14-bis e seguenti L. 241/1990, relativa alla richiesta di "Autorizzazione Unica" ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162 (in G.U. 16.11.2023, n.268), per la "Realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad Attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale", presso il Comune di Ostuni – Contrada Mogale (BR) avanzata dalla MERLETTO S.R.L.

ID pratica: 15879691002-03022025-1503.

Richiedente: **Società Merletto s.r.l.**

CONFERENZA DI SERVIZI (art. 158-bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. ex art. 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i.) – Riscontro a controdeduzioni del Richiedente

In riscontro alle note indicate a margine e con riferimento alla procedura in oggetto, in premessa si richiamano le precedenti scansioni procedurali inerenti alla vicenda in esame:

- nota prot. 64758 del 10/10/2023, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. **16250-A** del **11/10/2023**, con la quale il Comune di Ostuni ha comunicato l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della *Variante al Piano di Lottizzazione della maglia T 2.2 di P.R.G. – Comparto 5* in Contrada Mogale (Marina di Ostuni);
- nota prot. n. **19954-P** del **11/12/2023** con la quale questa Soprintendenza ha reso le proprie valutazioni relativamente alla procedura di VAS avviata dall'Amministrazione comunale di Ostuni, consistenti nell'espressione di un parere non favorevole alla realizzazione del previsto intervento, che sono state trasmesse al Comune di Ostuni in qualità di Autorità competente per la VAS e al Segretariato Regionale MiC per la Puglia;
- nota prot. 75582 del 24/09/2024, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **16049-A** del **25/09/2024**, con la quale l'Amministrazione Comunale ha trasmesso il Parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica VAS relativo alla Variante sopra citata;
- nota prot. n. **17522-P** del **17/10/2024**, con la quale questa Soprintendenza, nel riepilogare le scansioni procedurali relative al procedimento, ha trasmesso ulteriori Comunicazioni a seguito del rilascio di Parere motivato di V.A.S., evidenziando come il Parere motivato di VAS trasmesso dal Comune con la nota 75582 del 24/09/2024 sia stato reso sulla base di un piano adeguato ai rilievi regionali, per il quale non era mai stato chiesto formalmente alla Scrivente di esprimersi;
- nota prot. n. 92013 del 05/11/2024, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **18870-A** del **06/11/2024**, con la quale l'Amministrazione Comunale ha richiesto di far pervenire eventuali *ulteriori contributi utili a valutare "gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi..."*;
- nota prot. n. **20876-P** del **04/12/2024**, con la quale la Scrivente ha espresso le proprie valutazioni di competenza a seguito della trasmissione di ulteriori elaborati, da parte dell'Amministrazione comunale, aggiornati ad aprile 2024;
- nota prot. n. 5031 del 20/01/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **1037-A** del **21/01/2025**, con la quale l'Amministrazione Comunale ha trasmesso il Parere motivato integrativo di Valutazione Ambientale Strategica VAS relativo alla Variante sopra citata;
- nota prot. n. 65599 del 22/02/2025, acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **3296-A** del **24/02/2025**, con la quale la Struttura di Missione ZES Unica ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990, per l'esame del progetto in "fase autorizzativa" relativo alla "Realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad Attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale", avanzata dalla MERLETTO S.R.L.;
- nota prot. 9828 del 25/03/2025, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. **5381-A** del **25/03/2025**, con la quale la Provincia di Brindisi ha comunicato agli enti coinvolti nel procedimento avviato dalla ZES Unica che "le modalità di svolgimento del procedimento di Verifica sono disciplinate dall'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.. Pertanto, nelle more che venga espletata tale procedura da parte della Provincia di Brindisi, previa presentazione di istanza di parte, corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, oltre a confermare quanto già fatto presente con la nota prot. n. 0008230/2025, si ritiene che la competente Struttura di Missione ZES debba sospendere il proprio procedimento in argomento";
- nota prot. n. **6435-P** del **08/04/2025** con la quale la Scrivente ha comunicato preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990 nel rispetto dell'art. 146 c. 8 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. relativamente al progetto valutato nell'ambito del procedimento avviato dalla Struttura di Missione ZES;



- nota prot. 11743 del 08/04/2025, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. **6534** del **09/04/2025**, con la quale la Provincia di Brindisi ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità a VIA art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. per la realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad "Attrezzature di carattere generale" e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale, chiedendo agli enti coinvolti la trasmissione delle proprie valutazioni di competenza;
- nota prot. n. **7988-P** del **02/05/2025** con la quale la Scrivente ha espresso le proprie valutazioni di competenza in merito all'assoggettabilità dell'intervento al procedimento di VIA e a cui si rimanda per i contenuti ivi espressi;
- nota prot. n. **8312-P** del **07/05/2025** con la quale la Scrivente ha espresso le proprie valutazioni di competenza ai sensi dell'art. 146 c. 8 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. trasmettendo provvedimento di diniego, a cui si rimanda per i contenuti ivi espressi;
- **visto** il D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, con particolare riferimento alla Parte Seconda "Beni Culturali" e alla Parte Terza "Beni Paesaggistici";
- **vista** la *Convenzione Europea sul Paesaggio* adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14;
- **visto** il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., *Norme in materia ambientale*;
- **visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia, elaborato ai sensi dell'art. 135 c. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e approvato con DGR 176/2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015), previo Accordo di Copianificazione con il MiC ai sensi dell'art. 143 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- **viste** le note indicate a margine, con le quali codesta Struttura di Missione ZES ha trasmesso le seguenti controdeduzioni pervenute da parte dell'impresa:
 - prot. REP_PROV_BR/BR-SUPRO 0201407/22-05-2025, acquisita agli atti con prot. n. **9632-A** del **23/05/2025**: *Controdeduzioni Contributo 15486_2025 Provincia e Controdeduzioni contributo 31488_2025 – Autorità Competente*;
 - prot. REP_PROV_BR/BR-SUPRO 0219105/03-06-2025, acquisita agli atti con prot. **10306-A** del **04/06/2025**: *Riscontro Merletto Contributo Mic 29052025*;
- **viste** le ulteriori comunicazioni ricevute dalla **Struttura di Missione ZES** nell'ambito del presente procedimento;
- **preso atto** che, nell'ambito della documentazione trasmessa con le note indicate a margine la Società Merletto srl ha rappresentato le proprie controdeduzioni al contributo dell'Autorità competente VAS – Comune di Ostuni e al provvedimento di diniego della Scrivente reso con nota prot. n. **8312-P** del **07/05/2025**;
- **esaminate** le suddette osservazioni, si procede al riscontro delle stesse.

Per quanto attiene agli aspetti di competenza paesaggistica si specifica che, come già richiamato puntualmente in premessa, la Scrivente con nota prot. **6435-P** del **08/04/2025** ha già espletato all'interno del presente procedimento la fase di comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/90 e s.m.i., come previsto dall'art. 146, co. 8 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ricevendo a riscontro le osservazioni puntualmente controdedotte con la definitiva nota prot. **8312-P** del **07/05/2025**. Con tale nota, richiamando in premessa la natura di vincolatività del parere del Soprintendente espressa dal co. 5 dello stesso art. 146, controdeducendo puntualmente le osservazioni pervenute con nota prot. 151419 del 22/04/2025 (acquisita agli atti della Scrivente con prot. n. **7473-A** del **22/04/2025**) ed evidenziando che le suddette osservazioni non contenevano elementi utili a una sostanziale revisione della valutazione di competenza, ai sensi dell'art. 146 co. 8 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ha già espresso parere contrario alla realizzazione delle opere di progetto di cui all'istanza di parte in oggetto.

Con riferimento alle valutazioni rese dalla Scrivente con nota prot. **7988** del **02/05/2025** nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, si rileva che le osservazioni trasmesse con le note indicate a margine denominate "*Contributo MIC del 7.5.2025 – Riscontro soggetto proponente*" non contengono nel merito elementi di novità rispetto a quelle già formulate e controdedotte dalla Scrivente con nota prot. **8312-P** del **07/05/2025**, che si seguito di riportano e si confermano.

« Le osservazioni formulate muovono dall'assunto che gli Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale e la corrispondente Normativa d'uso della Scheda d'Ambito siano articolati in base alle specifiche tutele di piano (Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici) e, di conseguenza, non sia congruo il riferimento agli Obiettivi e alla Normativa d'uso contenuti nel preavviso di diniego in quanto riferiti ai "paesaggi rurali" intesi dal proponente come "Ulteriore Contesto Paesaggistico". In proposito il proponente ritiene che le aree in esame non ricadano nell'Ulteriore contesto paesaggistico "paesaggi rurali" in quanto non tipizzate nella strumentazione urbanistica vigente come zona E - aree agricole.

Tale assunto non è corretto in quanto i suddetti Obiettivi e la corrispondente Normativa d'uso sono articolati esclusivamente per Strutture e Componenti che, nel caso della specifica Scheda d'Ambito sono: A. *Struttura e componenti idro-geo-morfologiche*; A.2 *Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali*; A.3; *Struttura e componenti antropiche e storico-culturali*. A sua volta la *Struttura e componenti antropiche e storico-culturali* si articola in: A.3.1 *Componenti dei paesaggi rurali*; A.3.2 e *Componenti dei paesaggi urbani*. Nel caso in esame, trovandoci all'interno della perimetrazione di un'area di notevole interesse pubblico tutelata con D.M.04.03.1975



(Scheda PAE0017), l'area in esame ricade evidentemente all'interno della *Struttura e componenti antropiche e storico-culturali*. Se le *Componenti dei paesaggi rurali* (punto A.3.1) di tale Struttura fossero riferite esclusivamente alle aree perimetrate come Ulteriore Contesto Paesaggistico, non si capisce a quale Ulteriore Contesto Paesaggistico farebbe riferimento il punto successivo A.3.2 – paesaggi urbani, dato che nessun ulteriore contesto paesaggistico del PPTR è così denominato. È evidente pertanto che la Scheda d'Ambito ha suddiviso le Componenti culturali in "paesaggi rurali" da un lato e "paesaggi urbani" dall'altro, riferendosi ad una situazione di fatto e non segnatamente alla perimetrazione dell'Ulteriore Contesto "Paesaggi rurali". Se così fosse stato i riferimenti da PPTR riportati nel preavviso di diniego sarebbero stati ripresi dalle *"Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali"* di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR che invece, non sono state affatto citate nella nota di preavviso di diniego.

A parere del proponente, quindi, non sarebbero applicabili gli Obiettivi e la Normativa d'uso riferiti nella scheda d'ambito ai "paesaggi rurali"; ma di contro, non potrebbero essere applicabili neanche quelli riferiti ai "paesaggi urbani" in quanto l'area in esame è evidentemente libera da edificazione.

È evidente pertanto che le osservazioni del proponente si basano solo su un assunto giuridico, peraltro errato, e non sono riferite in alcun modo alle specifiche e dettagliate valutazioni di merito paesaggistico rese dalla Scrivente nell'articolata nota di preavviso di diniego (basate sulla descrizione oggettiva dell'area di intervento e del contesto paesaggistico di riferimento), che pertanto in questa sede di intendono confermare.

Con riferimento all'osservazione in base alla quale la Scrivente, nelle proprie valutazioni, avrebbe dovuto tener conto della destinazione urbanistica dell'area, si deve richiamare un assunto consolidato di settore, ovvero che il legislatore ha inteso volutamente e marcatamente separare gli aspetti e le valutazioni urbanistiche da quelle paesaggistiche, che sono pertanto attribuite a istituti e/o settori diversi.»

Questa Soprintendenza, per tutto quanto sopra espresso nell'evidenziare nuovamente che le osservazioni trasmesse con le note indicate a margine denominate "Contributo MIC del 7.5.2025 – Riscontro soggetto proponente" non contengono elementi utili a una sostanziale revisione della valutazione di competenza già rese per la procedura di assoggettabilità a VIA con nota rot. 7988 del 02/05/2025, si richiamano nuovamente le suddette valutazioni, rese in considerazione dei particolari caratteri di vulnerabilità e dei rischi di impatti significativi sul patrimonio archeologico, architettonico e paesaggistico, confermando che si ritiene che l'intervento in oggetto DEBBA essere assoggettato a VIA.

Per quanto di competenza archeologica si specifica che quanto riportato nel documento *Controdeduzioni contributo 31488_2025 – Autorità Competente* in merito alla **prescrizione 16** indicata fra le non ottemperate dall'Autorità Competente in merito all'approfondimento diagnostico richiesto dalla Scrivente, non può considerarsi, come dichiarato nelle controdeduzioni citate, subordinato anch'esso *"all'approvazione del piano/opera o a una nuova progettazione"* e risultare *"pertanto inefficace"*, poiché tale approfondimento era stato specificatamente richiesto da questo Ufficio nell'ambito del procedimento di VAS con funzione orientativa e a scopo predittivo rispetto alla pianificazione del progetto di lottizzazione.

Nell'ambito del procedimento in corso indetto dalla Struttura di Missione ZES, si rimanda al provvedimento di diniego espresso da questo Ufficio con nota prot. **8312-P del 07/05/2025** per le ulteriori valutazioni in merito alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico già espresse.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. MARZIA ANGELINI*

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca RICCIO*

Il Funzionario Archeologo
Dott.ssa Chiara LA MARCA

Chiara La Marca

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

