

# MERLETTO

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
**Struttura di Missione ZES**

Alla c.a.

**Avv. GIUSEPPE ROMANO**  
Coordinatore di Struttura

**Avv. FLORANGELA MARANO**  
Responsabile Unico del Procedimento

Riceviamo il verbale della Conferenza di Servizi del 23.6.2025, ore 10:00, relativa alla richiesta di "Autorizzazione Unica" art. 15 L.162/2023 per l'insediamento di un complesso turistico alberghiero e commerciale in Comune di Ostuni, codice pratica 15879691002-03022025-1503. Non risultano pervenute richieste di modifica entro i termini perentori e pertanto il verbale è approvato come scritto.

A pag. 7, l'avv. Marano, RUP del procedimento in parola, rileva che:

*"Prende la parola l'istante che chiede se la Soprintendenza settore Archeologico abbia visionato il Piano di indagine archeologica trasmesso già in ambito di procedura di VAS.*

*La Soprintendenza conferma di aver ricevuto il Piano insieme alle controdeduzioni inviate in risposta al parere dell'autorità competente in sede di VAS. Precisa che, a seguito del parere negativo reso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ha sospeso l'istruttoria relativa alla verifica preventiva dell'interesse archeologico.*

*La dott.ssa Smeriglio per l'impresa rileva che il Comune – tra le prescrizioni indicate in sede di procedimento VAS relative all'ambito archeologico – aveva richiesto ulteriori indagini per l'esecuzione delle quali occorre il nulla osta della Soprintendenza. Pertanto chiede come poter procedere stante l'avvenuta sospensione dell'iter dichiarata dalla Soprintendenza.*

*Nessuno risponde e il RUP invita l'impresa a formalizzare il quesito con apposita nota che sarà formalmente trasmessa agli enti competenti."*

Per formalizzare come quesito richiesto pare opportuno ricostruire che:

- con contributo **19954-P** del **11/12/2023** (afferente quindi al procedimento di VAS, solo successivamente confluito nell'Autorizzazione Unica di cui sopra), la Soprintendenza evidenziava che *"si ritiene necessario approfondire il livello di conoscenza attualmente disponibile per l'area in esame, analizzando le problematiche esposte relativamente alla presenza di eventuali ambienti ipogei e possibili ulteriori evidenze note, al fine di poter valutare con maggiore contezza l'impatto delle opere previste sull'eventuale patrimonio storico-archeologico sommerso"*

# MERLETTO

- con Determina Dirigenziale 1777 del 23/9/2024 l'Autorità Competente VAS dava parere favorevole al piano, richiamando il contributo della Soprintendenza e prescrivendo pertanto di "14. **approfondire**, in riferimento al patrimonio storico - archeologico, il livello di conoscenze per l'area in esame, al fine di poter valutare con maggiore contezza l'impatto delle opere previste"
- il Proponente rispondeva effettuando un ulteriore rilievo specifico nelle aree degli ipogei, che, dalla lettura dei vari contributi, avevano generato la nota della Soprintendenza e quindi la richiesta dell'Autorità Competente
- con contributo **20876-P** del **4/12/2024** la Soprintendenza affermava che "atteso che, in caso di superamento del parere negativo o di nuova progettazione dell'opera le valutazioni di merito relativamente al rischio archeologico, per quanto di competenza relativamente all'iter procedurale della Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) di cui all'art. 41, c. 4 e all'All. I.8, art. 1, cc. 4-9 del D.Lgs. n. 36/2023, dovranno essere rinviate alle fasi operative del Piano, si richiede di procedere con un approfondimento diagnostico (indagini indirette) con scopo predittivo e funzione orientativa rispetto alla pianificazione medesima"
- con Determina Dirigenziale 74/2025 l'Autorità Competente VAS confermava il parere favorevole al piano e prescriveva anche che "2. con riferimento al patrimonio archeologico la Proponente dovrà procedere ad un approfondimento diagnostico, con indagini indirette, a scopo predittivo e funzione orientativa rispetto alla pianificazione medesima da eseguire sotto il controllo della stessa Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio."
- nella Dichiarazione di Sintesi del 25/2/2025, redatta ai sensi dell'art. 13 L.R. 44/2012 e art. 17 D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, l'Autorità Procedente ha illustrato, alla luce delle condizioni e osservazioni contenute nel parere motivato, in che modo se ne è tenuto conto nella formazione del piano. In particolare, per quanto riguarda le citate prescrizioni contenute nelle Determinazioni 1777/2024 e 74/2025, l'Autorità Procedente si è espressa dichiarando:
  - "14. **Recepito la prescrizione**, con un rilievo geometrico georeferenziato degli ipogei della dolina di Mogale (scheda catasto grotte PU\_CA-1302 e TAV.03) e modificando contestualmente le conclusioni della Valutazione di Impatto Archeologico (RT.007, cap. 11.3, pag. 30)."
  - "2. **Recepito indirettamente la prescrizione**, evidenziando che la risposta era contenuta nel precedente invio (rilievo degli ipogei della Dolina di Mogale) e confermando disponibilità a ulteriori indagini durante le fasi operative, come richiesto dalla Soprintendenza"

Dette conclusioni sono state per altro confermate dall'Autorità Competente durante la Conferenza di Servizi: "L'Ing. Scatigna, per il Comune di Ostuni, comunica che la procedura di VAS si è conclusa con esito favorevole all'intervento e che a giorni si provvederà alla delibera conclusiva. In ogni caso nel documento di sintesi sono confermati gli adempimenti eseguiti dall'istante".

# MERLETTO

- nell'ambito dell'endoprocedimento di verifica di assoggettabilità a VIA art. 19 D.Lgs 152/2006, con nota 11743 del 8/4/2025, la Provincia di Brindisi ha **irritualmente** richiesto un'ulteriore dichiarazione di ottemperanza alle prescrizioni VAS di cui sopra (già contenuta nella Dichiarazione di Sintesi), formalizzando all'Autorità Competente VAS una richiesta di verifica di ottemperanza alle prescrizioni non contemplata dalla vigente disciplina normativa di cui alla L.R. n. 44/2012. Si ometteva, infatti, di considerare che ai sensi dell'art. 13, comma 1 L.R. n. 44/2012 *"L'autorità **procedente** e il proponente provvedono alla redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante del piano o programma, tenendo conto di tutti gli elementi emersi durante la valutazione e descrivendo le modalità con cui l'intero processo ha influenzato i contenuti del piano o programma"* con la conseguenza che nessuna verifica di ottemperanza è demandata all'Autorità competente che conclude le proprie valutazioni con l'espressione del parere motivato di cui all'art. 12 L.R. n. 44/2012.
- su sollecitazione della Provincia di Brindisi (cfr. prot. 15486 del 12/5/2025) il Proponente ha comunque protocollato, seppur in anticipo rispetto alle richieste della Soprintendenza stessa, il "piano delle indagini archeologiche" (cfr. trasmissione nr. 201246 del 21/5/2025), rimanendo in attesa di esplicita approvazione, come peraltro richiesto dalla stessa prescrizione nr. 2 della determina 74/2025 (vedi sopra). Contestualmente ha comunque contestato il giudizio irrituale e non rilevante dell'Autorità Competente VAS in quanto eccedente le richieste della Soprintendenza nei tempi di esecuzione.

In estrema sintesi quindi:

- la Provincia di Brindisi ha chiesto conferma del superamento delle prescrizioni VAS
- ricevute due risposte, la Provincia di Brindisi ha omesso di valutare i riscontri in ragione del riportato quadro normativo, ritenendo di assoggettare il progetto a VIA nonostante l'intervenuta conclusione del procedimento VAS e l'espressione di una dichiarazione di sintesi che recepito e superato le prescrizioni contenute nel parere motivato VAS.
- l'immediato adempimento di una singola prescrizione è subordinato al parere della Soprintendenza che però *"ha sospeso l'istruttoria relativa alla verifica preventiva dell'interesse archeologico"*, in pendenza di un provvedimento ostativo reso ai sensi dell'art. 146, comma 8 D.lgs. n. 42/2004 (cfr. verbale CDS).

Nonostante detto *"parere negativo reso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004"*, la Soprintendenza non ha tuttavia inteso sospendere l'istruttoria legata alle controdeduzioni indirizzate all'Autorità Competente VAS, di cui il piano costituiva allegato, omettendo, al contempo, di esprimersi sul piano di indagini archeologiche posto al vaglio dell'Ente stesso.

Con il nr. **11524-P** del **23/6/2025**, infatti, la Soprintendenza ha formulato una propria artificiosa interpretazione circa la gerarchia delle prescrizioni, dichiarando di fatto le proprie di importanza inferiore rispetto a quelle del Comune di Ostuni, al fine di pervenire a conclusioni di tenore opposto rispetto a quelle già riportate nei contributi citati.

# MERLETTO

Ferma restando la disponibilità del Proponente e fornire gli approfondimenti indicati, ormai nei tempi originariamente prospettati dalla Soprintendenza<sup>1</sup>, si richiede pertanto:

- alla Soprintendenza di esprimersi sul piano di indagini che ha ricevuto il 21/5/2025, invocando sin d'ora l'approvazione del piano di indagini *per silentium* ai sensi dell'art. 15 D.lgs. n. 124/2023 ove non dovesse pervenire un motivato dissenso;
- alla Provincia di Brindisi di prendere atto del superamento delle prescrizioni (14) e (2), avvenuto con la Dichiarazione di Sintesi, anche in funzione della reticenza della Soprintendenza a rilasciare il proprio nulla osta all'esecuzione delle indagini che non possono quindi essere espletate.

Si coglie inoltre l'occasione per analizzare in toto il contributo 11524-P del 23/6/2025. Questo, infatti, è stato protocollato solo pochi minuti prima della Conferenza di Servizi e di conseguenza non è stato possibile dibatterne il contenuto durante l'assemblea.

Si rileva che a pag. 3, nel paragrafo afferente agli aspetti di competenza paesaggistica, l'Ente afferma che:

*“(...) 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.”*

(nдр. grassetto e formattazione del Proponente)

In primo luogo, si deve rilevare che i citati documenti 6435-P e 8312-P concorrono a costruire l'istruttoria dell'Autorizzazione Unica e, in ogni caso, avrebbero dovuto innestarsi nell'ambito di un iter istruttorio pluristrutturato mentre la Soprintendenza ha inteso esprimersi autonomamente e senza l'attivazione di un iter paesaggistico ai sensi dell'art. 146, comma 8 che è stato quindi reso senza ricevere una proposta di provvedimento da parte dell'Autorità paesaggistica competente e pertanto formulando un diniego avulso dal

---

<sup>1</sup> Ovvero, in base a quanto contenuto nel 8312-P del 7/5/2025: *“la procedura di VPIA dovrà concludersi prima dell'eventuale affidamento dei lavori; qualora questa dovesse protrarsi oltre l'inizio della procedura di affidamento dei lavori, dovrà concludersi entro e non oltre la data prevista per l'avvio dei lavori, così come previsto da c.10 del sopra citato All. 1.8”*

# MERLETTO

contesto normativo e sostanziale, ove si consideri che la Regione Puglia ha avuto modo di concludere il procedimento paesaggistico ritenendo l'intervento proposto compatibile con il quadro vincolistico di riferimento.

Il documento richiama poi i propri omologhi nr. 7988-P del 2/5/2025 e nr. 8312-P del 7/5/2025. Seppur in un quadro coerente di opposizione all'intervento, non si può non notare che i due sono in evidente e sostanziale contraddizione:

- Il contributo 7988-P, infatti, conclude con la richiesta di procedere con la valutazione di impatto ambientale, ritenendo quindi di dover approfondire lo studio con l'unico fine, evidentemente, di chiarire i rilevati "caratteri di vulnerabilità e rischi di impatti significativi sul patrimonio archeologico, architettonico e paesaggistico"
- Il contributo 8312-P invece dichiara "un parere contrario alla realizzazione delle opere di progetto di cui all'istanza di parte in oggetto" di fatto concludendo (negativamente) lo studio degli stessi caratteri di vulnerabilità che si chiede di approfondire con il precedente parere

Orbene, per una piena coerenza sarebbe stato opportuno nemmeno richiedere l'assoggettabilità a VIA, visto il ben noto giudizio della Soprintendenza che addirittura nel suo 19954-P del 11/12/2023 dichiara "che non è possibile indicare modifiche progettuali tali da determinare un parere favorevole". In questo senso, quindi, la richiesta di procedere a VIA è un palese tentativo di allungare i tempi per l'eventuale approvazione del progetto, atteggiamento contrario ai più elementari principi di economia procedurale (che sono, peraltro, in qualche modo fondanti dell'istituto stesso dell'Autorizzazione Unica ZES).

In ultimo, non si concorda affatto circa la definizione di "puntuale controdeduzione" che la Soprintendenza auto-attribuisce alle proprie dissertazioni. Infatti, sin dal contributo 19954-P del 11/12/2023, afferente alla procedura di VAS, l'Ente continua ad asserire ripetutamente una generica e indiscriminata incompatibilità paesaggistica dell'intervento con i valori di contesto, gli obiettivi di qualità, gli indirizzi e le direttive espressi dal PPTR, muovendo sempre dall'assunto che si tratti di un nuovo intervento e non di una variante a un Piano di Lottizzazione vigente, approvato e convenzionato.

Circa l'infondatezza dell'assunto si rimanda al parere *pro-veritate* reso dal Prof. Terraciano (cfr. prot. 3087 del 23/6/2025) e alla sentenza del Consiglio di Stato sez. IV nr. 1070 (cfr. prot. 3104 del 23/6/2025), di cui, peraltro, la Soprintendenza di Brindisi e Lecce non può non essere a conoscenza dato che la riguarda direttamente.

Nel merito delle motivazioni che hanno portato al diniego si rimanda invece sia alla D.D. 33/2024 della Regione Puglia (Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA PPTR), che al contributo, sempre della Regione Puglia, prot. 3104 del 22/6/2025 che conclude:

# MERLETTO

*"Considerato lo stato attuale dei luoghi, si ritiene che gli interventi progettati, adeguati alle prescrizioni di cui alla D.D. 33/2024, non comportino pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi, non contrastino con le previsioni delle NTA del PPTR e con quanto previsto dalla Sezione C2 della Scheda d'Ambito della Murgia dei Trulli, nei relativi Obbiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale e nella normativa d'uso"*

*Ad abundantiam, si fa notare che anche solo il contributo della Regione Puglia del 22/6, positivo senza alcuna prescrizione, è estremamente più circostanziato e puntuale rispetto a ciascuno dei contributi che la Soprintendenza ha inteso rendere per affermare la propria contrarietà all'intervento.*

Per quanto alle conclusioni di natura archeologica, se ne è già argomentato formulando la richiesta di chiarimento da cui inizialmente scaturisce questa nostra.

Tanto era dovuto,  
Distinti saluti

Roma, 1/7/2025

---

Yaniv Medalsy

(Amministratore Unico Merletto srl)