



COMUNE DI OSTUNI

Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 268

data 30/10/2025

Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO FINALIZZATO A DELINEARE GLI OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 1 DELLA L.R. N. 20/2001.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore 13:55 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei sigg.

POMES Angelo	Sindaco
GRECO Laura	Vice Sindaco
BRESCIA Angelo	Assessore
MAFFEI Nicola	Assessore
PACE Francesca	Assessore
DE STRADIS Salvatore Nicola	Assessore
GIOVENE Bernadette	Assessore

Pres.	Ass.
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	

Partecipa il Segretario Comunale Giacomo Vito EPIFANI.

Il Sindaco, assunta la presidenza, dichiara valida la seduta per il numero dei componenti presenti ed invita il consesso a procedere alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sulla originaria proposta della presente deliberazione, presentata dal **Pianificazione e Gestione del Territorio, S.u.a.p.** sono stati espressi preventivamente, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del d.lgs. 26/2000, i seguenti pareri:

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole. Data, 28/10/2025 IL DIRIGENTE Ing. Leonardo SCATIGNA	In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole. Data, 30/10/2025 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI Dott. Francesco CONVERTINI
---	---

PREMESSO che

- lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Ostuni è un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato nel 1977 con diverse prescrizioni dell'allora Servizio Urbanistico Regionale (SUR) contenute nella Relazione 646/1974; tale PRG è stato sottoposto ad aggiornamento per adeguarlo alla LR 56/1980 "Tutela ed uso del territorio" e poi approvato con **Delibera Regionale n. 2250/1995**;
- con Delibera CC 81/1996 è stato conferito incarico per la redazione del nuovo PRG al prof. Gabrielli il cui progetto preliminare "Bozza di PRG" è stato approvato con **DGC n.15 del 14.01.2002**
- al contempo la Regione Puglia ha approvato la nuova Legge Urbanistica regionale **L R n. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio"** il cui **art. 8** stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale di livello generale si effettua mediante **Piano Urbanistico Generale (PUG)**, suddiviso in parte strutturale e parte programmatica. I contenuti del PUG sono indicati all'art. 9 e il procedimento formativo è disciplinato dal successivo art. 11, cui segue la approvazione del DRAG che definisce in maniera più articolata i contenuti del PUG;
- il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico si adegua alla sopraggiunta normativa e a maggio 2007 vengono trasmessi gli elaborati inerenti la proposta di PUG;
- a dicembre 2007, *"nello spirito di copianificazione introdotto dal DRAG l'amministrazione procede alla pubblicazione e pubblicizzazione degli elaborati del PUG presentato, che costituisce solo una base di discussione ed approfondimento utile alla redazione del PUG definitivo da redigersi di concerto con l'Amministrazione comunale"* per cui pervengono n. 53 osservazioni;
- l'iter formativo del nuovo Piano non ha poi avuto ulteriore seguito;
- nel 2006 la Giunta Regionale ha avviato la redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) la cui proposta di Piano è stata approvata a gennaio 2010 e, nelle more della approvazione definitiva del PPTR, è stata approvata la L.R. n. 20/2009 **"Norme per la pianificazione paesaggistica"** che, all'art. 2 comma 9, prevede che i Comuni e le Province adeguino i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore; il nuovo Piano paesaggistico, copianificato con il Ministero dei BBCC ai sensi del DLgs 42/2004 e smi propone un approccio del tutto diverso rispetto al precedente piano paesaggistico, introducendo una parte propositiva, lo Scenario strategico, di progetto territoriale di paesaggio, strumenti di *governance* ed una visione dinamica dello stesso;
- con la Deliberazione n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015), la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR); l'art. 97 delle NTA del PPTR, definisce *"Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti"*;
- la procedura di adeguamento degli strumenti urbanistici generali al PPTR di cui all'art. 97 delle NTA, prevede che *"(...) il procedimento di adeguamento, finalizzato al rilascio del "parere di compatibilità" di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) delle NTA ha avvio con l'adozione, da parte dell'Ente locale, di una proposta di adeguamento del Piano al PPTR"*;
- Con delibera n.107 del 19.04.2023 è stato adottato l'adeguamento al PPTR del Piano Regolatore Generale del Comune di Ostuni, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR, a cui ha fatto seguito la fase di pubblicazione e presentazione delle osservazioni. Con nota prot. n. 50842 del 26/06/2024, il Comune ha trasmesso a Regione Puglia e MIC gli elaborati costituenti la proposta di Adeguamento del PRG al PPTR, controdedotto con DCC n. 13 del 28.05.2024;
- Si è dato avvio in data 23.10.2024 alla Conferenza dei servizi di cui all'art.97 delle NTA del PPTR, poi conclusa in data 20 febbraio 2025. Attualmente è in corso l'adeguamento degli elaborati alla Conferenza di Servizi;
- Da ultimo, sono state introdotte **variazioni alla LR 20/2001** in termini di semplificazione delle procedure di formazione dei PUG, in particolare l'art. 11 è stato recentemente sottoposto a modifica dalla **LR 34/2023, art. 21, comma 1, lett. c)** e attualmente stabilisce che: *"La Giunta comunale adotta un atto di indirizzo in cui vengono delineati gli obiettivi del PUG, in accordo con le finalità di cui all'articolo 1, indicando il programma di consultazioni e partecipazione da seguire tra la fase di approvazione delle delibere di indirizzo e il deposito del PUG, corredato degli elaborati necessari all'avvio contestuale della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), il cui parere motivato deve essere deciso nel termine, perentorio e comprensivo di ogni richiesta integrativa comunque denominata, di 160 giorni dall'avvio della procedura. Nei comuni ricadenti all'interno del comprensorio di una comunità montana, l'atto di indirizzo deve prendere in considerazione le previsioni contenute nel piano pluriennale di sviluppo socio-economico in relazione al singolo Comune. All'atto di indirizzo si dà pubblicizzazione attraverso il sito istituzionale comunale e attraverso avviso di deposito pubblicato su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici."*

La Giunta comunale, sulla base dell'atto di indirizzo di cui al comma 1, propone al Consiglio comunale l'adozione del PUG. Il Consiglio comunale adotta il PUG e lo stesso è depositato presso la segreteria comunale e pubblicato sul sito istituzionale comunale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici."

Sulla scorta di tanto, con **Delibera di Giunta Comunale n. 69/2024**, *"Atto di indirizzo alla costituzione dell'Ufficio di Piano"*, per le ragioni esplicitate nello stesso, l'organo esecutivo ha dato mandato al Dirigente del Settore Urbanistica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento:

- **di dare avvio alla costituzione dell'“Ufficio di Piano”, struttura con competenze multidisciplinari che avrebbe provveduto alla predisposizione ed elaborazione della proposta di PUG** secondo le indicazioni di cui al citato atto;
- della predisposizione di quanto necessario per la sottoscrizione, da parte del Sindaco o suo delegato, di un Accordo di Collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. con il Dipartimento ICAR (poi ArCoD) del Politecnico di Bari per gli aspetti di ricerca, innovazione e supporto scientifico per la redazione del PUG;
- della dotazione di un Sistema Informativo Territoriale, quale strumento indispensabile per la piena e immediata operatività dello stesso; ed infine
- della valutazione, da parte del RUP circa la necessità di individuare una figura professionale esterna di supporto, con competenze specifiche nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale, che consenta un rafforzamento qualitativo dell'Ufficio di Piano ed una maggiore efficacia dell'attività amministrativa;

A seguito di **Delibera di Giunta Comunale n.159/2024 “Approvazione schema di convenzione con il Politecnico di Bari”**, il Comune di Ostuni e il Politecnico di Bari hanno sottoscritto in data 27/06/2024 una **Convenzione quadro** avente per oggetto una collaborazione stabile finalizzata a studi e ricerche volti alla innovazione teorica ed alla sperimentazione nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale e della conoscenza e valorizzazione del territorio e del suo patrimonio culturale e paesaggistico;

La Convenzione predetta dispone che le forme di collaborazione sviluppate nell'ambito della convenzione saranno di volta in volta attivate tramite **specifici accordi attuativi**, con l'individuazione dei rispettivi referenti;

Con **Delibera di Giunta Comunale n. 174/2025 “ACCORDO DI COLLABORAZIONE , ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. con il Dipartimento ICAR del Politecnico di Bari per gli aspetti di ricerca, innovazione e supporto scientifico per la redazione del PUG”** è stato approvato lo schema di convenzione sottoscritto ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. tra il Comune di Ostuni, ed il DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA COSTRUZIONE E DESIGN (ArCoD) del Politecnico di Bari giuste note 50641/2024 e 51247/2024,

In esecuzione della Delibera di Giunta comunale n. 69/2024 il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha provveduto con **Determina Dirigenziale n. 1558 del 22/08/2024** a costituire l'Ufficio del Piano, ai sensi della LR n- 20/2001 e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), quale organizzazione multidisciplinare tecnico- amministrativa, formata da figure interne ed esterne all'Amministrazione Comunale, con specifica competenza e con i compiti e le funzioni riportate nel contenuto dell'atto.

Che sulla scorta del nuovo dettato normativo, l'Amministrazione ha predisposto l'elaborato denominato “Atto d'indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale di Ostuni” che si allega a questa Delibera per farne parte integrante;

Ritenuto necessario nel rispetto dell'art. 11 comma 1 della L.R. n. 20/2001, come modificato dall'art. 21, comma 1, lett. b) della L.R. n. 34/2023, approvare l'Atto d'indirizzo, fondamentale a delineare gli obiettivi del PUG;

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44;

Vista la Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20;

Vista la Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 34;

Visto il Regolamento 09/10/2013, n. 18 di attuazione della Legge Regionale n. 14 dicembre 2012, n. 44; Visto il DRAG approvato con delibera di G.R. n. 1328 del 3 agosto 2007;

Visti i pareri di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio e contabile da parte della Dirigente II Area;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L.R. n. 20/2001, come modificato dall'art. art. 21, comma 1, lett. b) della L.R. n. 34/2023, l'allegato denominato “Atto d'indirizzo per l'avvio del procedimento del piano urbanistico generale di Ostuni” necessario a delineare gli obiettivi del PUG;
2. **DI DEMANDARE** al Dirigente Settore Pianificazione e Gestione del territorio la pubblicizzazione del presente atto attraverso il sito istituzionale comunale e attraverso avviso di deposito pubblicato su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici, così come disposto dall'art. 11 comma 1 della L.R. n. 20/2001, come modificato dall'art. art. 21, comma 1, lett. b) della L.R. n. 34/2023;
3. **DI DEMANDARE** al Dirigente Settore Pianificazione e Gestione del territorio i provvedimenti conseguenziali;
4. **DI DICHIARARE**, a seguito di separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

PUG

ATTO D'INDIRIZZO PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE DI OSTUNI

Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali in osservanza del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)

Angelo POMES – Sindaco

**Francesca PACE – Assessore all'Urbanistica,
pianificazione e gestione del territorio**

PREMESSA.....	1
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE	2
IL CONTESTO NORMATIVO	2
IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	4
1+6 TEMI PER UN TERRITORIO SOSTENIBILE E PAESAGGISTICAMENTE QUALIFICATO	6
IL PATRIMONIO IDENTITARIO	7
L'AMBIENTE.....	8
L'ABITARE	8
LE DOTAZIONI.....	9
IL TURISMO.....	9
LE ECONOMIE.....	10
LA MOBILITÀ	10
LA COSTRUZIONE DI UN PIANO CONDIVISO	11
LA STRUTTURA DEL PIANO	11
LA CONDIVISIONE INTERISTITUZIONALE	12
IL CONFRONTO CON LA COMUNITÀ LOCALE	13
LA DOTAZIONE PROFESSIONALE E STRUMENTALE	16
L'UFFICIO DI PIANO.....	16
IL SIT	17

Premessa

La redazione del Piano Urbanistico Generale, passaggio fondamentale per l'aggiornamento della pianificazione territoriale in relazione sia alla mutazione degli scenari di sviluppo che a quella del quadro normativo di riferimento in materia, è divenuta oramai prioritaria per favorire la crescita del territorio ostunese e definirne il ruolo all'interno del sistema territoriale regionale.

La Legge Regionale n. 20/2001 "*Norme generali di governo ed uso del territorio*" prevede che la pianificazione urbanistica generale comunale venga effettuata mediante Piano Urbanistico Generale (PUG), definendone il procedimento formativo ed i contenuti. Il PUG rappresenta uno strumento radicalmente diverso dal tradizionale Piano Regolatore Generale, sia nell'impostazione concettuale e metodologica, sia nei contenuti e negli effetti programmatici. Questa differenza dal piano tradizionale richiede il cambiamento delle abitudini a una pianificazione esclusivamente regolativa e l'assunzione di un approccio nuovo che vede il Piano come tassello significativo della costruzione del futuro della comunità e dello sviluppo locale.

La pianificazione dovrà pertanto essere orientata alla valorizzazione delle specificità territoriali, sociali ed economiche, promuovendo l'adozione di soluzioni sperimentali e innovative, coerenti con sussidiarietà, trasparenza, partecipazione e perequazione sanciti dalla legge regionale; tutto ciò attraverso un percorso progettuale aperto, capace di interpretare le trasformazioni in atto e di anticipare le esigenze future della comunità, promuovendo una visione urbanistica dinamica e inclusiva.

Il presente Atto d'Indirizzo, che avvia il processo di formazione del PUG in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" contenuti nel Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), delinea il **quadro normativo** e pianificatorio di riferimento, gli **obiettivi** del Piano quale espressione della volontà politica dell'Amministrazione, il **programma partecipativo e concertativo** che accompagnerà la formazione del Piano, il **programma di copianificazione** rivolto alle autorità con specifiche competenze ambientali, e la **dotazione professionale e strumentale** con cui si intende portare a compimento e gestire il Piano.

Lo stato della pianificazione

Il contesto normativo

L'attuale quadro legislativo e pianificatorio regionale è basato sulla LR 20/2001, che rispetto alla precedente normativa ha ridefinito principi, procedure e strumenti del governo del territorio, sul conseguente Documento Regionale di Assetto Generale DRAG (2007), sul Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR (2015), che ha posto la dimensione paesaggistica e ambientale al centro delle strategie di valorizzazione e sviluppo del territorio regionale, sui piani settoriali sovralocali (Piano di tutela delle acque, Piano regionale delle coste, Piano regionale dei trasporti, Piano regionale per la qualità dell'aria, Piani energetici e Piani di bacino, ...) che condizionano la pianificazione territoriale e vanno considerati nella costruzione del governo del territorio alla scala locale.

In questo contesto, sebbene l'Amministrazione Comunale si sia già fatta promotrice di una serie di attività e di interventi mirati alla riqualificazione degli spazi urbani e alla valorizzazione e promozione del territorio ostunese, anche per favorirne lo sviluppo socioeconomico, emerge con chiarezza la necessità di avviare l'aggiornamento dello strumento urbanistico generale, affinché possa integrarsi con il quadro normativo e pianificatorio regionale e diventi uno strumento operativo per la rigenerazione urbana, la tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e il sostegno a uno sviluppo sostenibile e durevole.

Inoltre, dopo la già citata LR 20/2001, alcuni provvedimenti normativi regionali hanno composto il quadro attuale, orientato ai principi dello sviluppo sostenibile e del risparmio del suolo. Se descrivono di seguito i principali.

Con la LR n. n. 21/2008 "*Norme per la rigenerazione urbana*" fortemente innovata dalla LR n. 42/2024, la Regione Puglia promuove la rigenerazione urbana mediante strumenti elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati. Gli ambiti oggetto degli interventi sono: i contesti individuati all'interno del perimetro urbano della città, periferici o marginali, interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate; i contesti che, in ragione delle mutate esigenze di fruizione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, si prestano ad una riconversione e riutilizzo, favorendo il contrasto al consumo di suolo in un'ottica di transizione ecologica. A tal fine, i Comuni approvano il Documento Strategico per la Rigenerazione Urbana (DSRU) che definisce obiettivi, strategie e prestazioni attese,

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

oltre ad una graduazione di misure premiali in ragione dei livelli prestazionali degli interventi di rigenerazione urbana.

Con l'approvazione della LR n. 18/2019 *“Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse”*, la Regione Puglia ha introdotto un insieme di strumenti operativi volti a promuovere una gestione più sostenibile del territorio mirando a ridurre il consumo di suolo non urbanizzato, a mitigare e compensare gli impatti ambientali delle trasformazioni urbane, a tutelare il paesaggio e la bellezza dei contesti urbani storicizzati ed al miglioramento della qualità urbana. Concetti già presenti nella normativa pugliese – come la perequazione e la compensazione urbanistica, nonché le misure incentivanti – per i quali vengono forniti i criteri applicativi e operativi trovando una definizione più chiara e una collocazione funzionale all'interno dei processi di pianificazione urbanistica, in coerenza con i principi di equità, partecipazione e sostenibilità, e con l'obiettivo del “saldo zero” nel consumo di suolo.

Con LR n. 34/2023 l'ente regionale modifica il procedimento di formazione del PUG indicato all'art.12 della LR 20/2001 e ne definisce i contenuti ed il procedimento formativo stabilendo che

“La Giunta comunale adotta un atto di indirizzo in cui vengono delineati gli obiettivi del PUG, in accordo con le finalità di cui all'articolo 1 [della LR n. 20/2001], indicando il programma di consultazioni e partecipazione da seguire tra la fase di approvazione delle delibere di indirizzo e il deposito del PUG, corredato degli elaborati necessari all'avvio contestuale della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), il cui parere motivato deve essere deciso nel termine, perentorio e comprensivo di ogni richiesta integrativa comunque denominata, di 160 giorni dall'avvio della procedura. (...) All'atto di indirizzo si dà pubblicizzazione attraverso il sito istituzionale comunale e attraverso avviso di deposito pubblicato su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici”.

Una nuova disciplina regionale in materia di ristrutturazione edilizia è introdotta con la LR n.36/2023 *“Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*, un quadro normativo strutturato per promuovere il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Superando le disposizioni transitorie previste dalla LR 14/2009, la nuova legge promuove il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché mira a incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale.

Tali innovazioni delineano con chiarezza un percorso che anche il Comune di Ostuni è chiamato a intraprendere per dotarsi di un nuovo Strumento, capace di interpretare le

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

attuali sensibilità culturali e di rispondere alle esigenze di sviluppo della comunità locale, rappresentando il quadro di riferimento unitario per un efficace governo del territorio.

Il quadro della pianificazione locale

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ostuni è il Piano Regolatore Generale approvato nel 1977, riconducibile ad un contesto storico, normativo e culturale profondamente diverso da quello attuale.

Approvato con diverse prescrizioni dell'allora Servizio Urbanistico Regionale (SUR), veniva aggiornato per adeguarsi alle disposizioni della LR 56/1980 "Tutela ed uso del territorio" e definitivamente approvato con Delibera Regionale n. 2250/1995.

Nel 1997 è stato avviato l'iter di formazione di un nuovo PUG affidato all'arch. Bruno Gabrielli ma, successivamente alla pubblicazione e pubblicizzazione degli elaborati avvenuta nel dicembre 2007, il Piano non ha avuto seguito e non è giunto a conclusione.

Al contempo, il Comune ha avviato la procedura di adeguamento del PRG al previgente Piano paesaggistico regionale (PUTT/P), mai portata a termine, e poi confluita in procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR). Con Delibera Commissariale, nell'aprile 2023 è stato adottato l'adeguamento del PRG del Comune di Ostuni al PPTR e, dopo un'ampia condivisione con la comunità, nel giugno 2024 gli elaborati del Piano sono stati trasmessi agli Enti competenti al fine di dare corso agli adempimenti di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR.

Di seguito si riportano alcune delle tappe significative nel quadro della pianificazione e programmazione locale:

- **Piano Regolatore Generale (PRG) approvato nel 1977**
Adeguamento alla LR 56/1980 Approvato con DGR n. 2250/1995
- **Piano di Zona di cui alla Legge n. 167/62**
Approvato con DGR n. 2589 del 30.11.2010
- **Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P**
Adottato con DCC n. 5/3013 e non approvato
- **Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU)**
Approvato con DCC n. 45/2008, aggiornato con DGC n.232 del 19/07/2017
- **Documento Strategico del Commercio**
Adottato con DCC n. 90 del 16/05/2019
- **Piano per la Mobilità Ciclistica e Ciclopedonale (PMCC)**
Adottato con DGC n. 158 del 14/07/2020
- **Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS)**

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

Adottato con DGC n. 273 del 15/12/2021

- **Piano Regolatore Territoriale dell'ASI Brindisi**

Adottato con Del. Commissario Straordinario n. 110 del 27.10.2023

- **Variante di adeguamento del PRG al PPTR**

Adottata con delibera della Commissione straordinaria con i poteri del Consiglio comunale n. 107 del 19.04.2023; è in corso l'adeguamento degli elaborati alla Conferenza di Servizi del 23/10/2024 conclusa positivamente il 20.02.2025

- **Piano delle Coste**

Adottato con DGC n. 240 del 10.10.2025

- **Variante al PRG ai sensi della LR 36/2023**

Adottata con DCC n. 37 del 30.09.2025, è in corso la fase di pubblicazione e osservazioni

- **Piano Strategico di Sviluppo Turistico della Città di Ostuni**

In itinere

1+6 temi per un territorio sostenibile e paesaggisticamente qualificato

La decisione di avviare la redazione del nuovo PUG per la città di Ostuni è stata già oggetto della **DGC n. 69 del 07.03.2024** “Atto di indirizzo per la costituzione dell'Ufficio di Piano per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG)”, nella quale venivano evidenziate le criticità territoriali e della pianificazione vigente e venivano inoltre definite le motivazioni per cui si dava avvio al processo e gli obiettivi generali del PUG:

- *lo strumento urbanistico comunale vigente risulta ormai obsoleto per impostazione e assetto programmatico della città, incontrando difficoltà anche nei recepimenti previsti per norma e nelle pianificazioni settoriali necessarie;*
- *si rende necessaria un'analisi approfondita dei tessuti urbani interessanti parti di città poco dialoganti fra loro, con conseguenti congestioni, rarefazioni e metamorfosi degli stessi;*
- *particolare attenzione va rivolta al sistema degli spazi pubblici e alla crescente trasformazione degli usi che investe in maniera prioritaria la città storica e l'attigua città consolidata;*
- *l'evoluzione della città, al di fuori di uno sviluppo organico, ha finito con intaccarne gli equilibri con i margini urbani, il rapporto con la campagna e il sistema ambientale costiero;*
- *la consistente edificazione diffusa richiede che i diversi nuclei, costieri o rurali, siano oggetto di interventi di riqualificazione e dotazione di servizi e spazi pubblici, al fine di costituirne centri attrezzati, oltre a dotarsi di più adeguate e consistenti connessioni, sia interne che con il centro urbano;*
- *i valori ambientali e paesaggistici di cui la città e il territorio sono dotati, sono oggetto di interventi episodici e non correlati fra loro, piuttosto che costituire parte fondante di un progetto complessivo di qualificazione urbana e territoriale, che indichi strategie e scenari di equità e di coerenza con le attuali emergenze ambientali e climatiche;*
- *la necessità di discutere dei futuri assetti della città è stata manifestata nel programma elettorale della coalizione che ha espresso l'attuale governo del comune di Ostuni, dove si legge che “L'urbanistica e il governo del territorio rappresentano un settore cardine dello sviluppo di una città, e ciò non soltanto dal punto di vista dello sviluppo edificatorio in senso stretto, ma, soprattutto, in virtù della loro interazione con il tessuto anche socio-economico. Se da un lato, infatti, è forte l'influenza che il progresso economico e tecnologico esercita sul tessuto urbano, richiedendo di pari passo trasformazioni del medesimo sempre più*

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

repentine ed in grado di rispondere ai bisogni ed alle necessità dei settori come quelli del terziario e del direzionale, dall'altro la finalità dello sviluppo urbanistico deve mirare all'inclusione e coinvolgimento nel tessuto vitale della città anche delle periferie e delle zone decentrate. Allo stesso tempo lo sviluppo urbanistico deve essere in grado di tutelare il nostro splendido paesaggio. A tal proposito è prioritaria l'adozione di un nuovo piano urbanistico generale (PUG) da redigere in forma partecipata. Solo in questo modo si può proiettare Ostuni nel futuro in tutte le sue dimensioni. Di pari passo occorrerà attivare quei procedimenti amministrativi in grado di realizzare una sinergia tra lo strumento urbanistico e gli altri strumenti di pianificazione afferenti i vari settori, così come il Documento Unico del Commercio, il PPTR, Il Piano Comunale della Costa, il Piano del Traffico e della Viabilità, al fine di conseguire uno sviluppo edificatorio dettato da linee direttrici e criteri fondamentali astratti e generali, tanto più lontano possibile da una deregolamentazione che finisce per giovare gli interventi a macchia di leopardo o, peggio, ad personam".

Riassumendo, **visione** complessiva e **dimensione strategica, equità, inclusione e partecipazione** dovranno guidare un piano mirato alla **qualità urbana e territoriale**, alla **tutela del paesaggio**, alla **riqualificazione di periferie e zone decentrate**, a rispondere alle **sfide ambientali e climatiche**.

Da questo deriva che il PUG dovrà coniugare lo sviluppo che Ostuni sta conoscendo con la tutela dei valori che lo hanno consentito e con la vita dei cittadini. Ovvero, coniugare l'immagine che Ostuni ha nel mondo con le reali condizioni della comunità e con la qualità della vita dei suoi cittadini. Un obiettivo non dissimile da quello a suo tempo individuato dal Piano Gabrielli, che necessita di essere ridefinito e aggiornato in tempi e circostanze mutate.

Tutto ciò guida e orienta i temi da affrontare per definire gli obiettivi specifici e le sfide che il PUG dovrà perseguire:

Il patrimonio identitario

0. **Riconoscere, curare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, archeologico e culturale di Ostuni, il suo valore di esistenza e il suo valore d'uso**, nella consapevolezza che un progetto di tutela e di valorizzazione di questo patrimonio è un progetto lungimirante, che preserva e custodisce l'identità di Ostuni e, allo stesso tempo, ne garantisce lo sviluppo sostenibile.

Questo è un obiettivo trasversale, comune e a presidio di tutti gli altri, esso riassume *il senso stesso e la filosofia con cui deve essere affrontato il progetto del nuovo Piano di Ostuni*. Per questo motivo sarà l'obiettivo 'zero', a cui tutti gli altri faranno riferimento nello sviluppare i propri obiettivi specifici e le proprie azioni.

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

In concreto, si tratta di tutelare e valorizzare lo straordinario patrimonio ambientale, paesaggistico, archeologico, architettonico e culturale e coordinare questi valori con la dimensione urbanistica, da realizzare a partire dalla integrazione della visione strategica derivante dall'adeguamento del PRG al PPTR – di fatto il più recente strumento di programmazione strategica del Comune – con una nuova programmazione urbanistica, e costruire il PUG come strumento che consenta l'esprimersi e il realizzarsi di quella visione in modo integrato con lo sviluppo urbanistico.

L'ambiente

1. **Ambiente, salute, sicurezza: un territorio sostenibile e paesaggisticamente qualificato necessita di essere curato**, in termini di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico, di riduzione del consumo di suolo, di ottimizzazione dei cicli dell'acqua e miglioramento della qualità dell'aria, di promozione delle comunità energetiche, di riqualificazione paesaggistica e rigenerazione urbana e sociale delle aree da bonificare e sviluppo di una nuova cultura della legalità in campo edilizio.

L'abitare

2. **Abitare a Ostuni: la città dei cittadini, i loro bisogni e le loro aspirazioni**; partendo dal presupposto che il piano deve essere anzitutto utile alla comunità ostunese e al suo benessere, abitare a Ostuni, nelle tre dimensioni dell'abitare (la città, la campagna e la costa) comporta bisogni diversi e quindi risposte specifiche e organiche nel PUG, nei campi dello spazio pubblico, dei servizi, dell'accessibilità, e infine soprattutto della casa. Quest'ultimo tema va affrontato anche per le specifiche dinamiche che negli ultimi anni si sono sviluppate:
 - **L'edilizia sociale**: servono nuovi modelli e forse nuove localizzazioni per sviluppare diverse forme di edilizia residenziale sociale, al di là del modello 167 anche a favore del riutilizzo degli immobili non utilizzati e dell'applicazione della LR 12/2008.
 - **La città e la rigenerazione urbana**: nella specifica situazione ostunese lo spazio pubblico della vita quotidiana va tutto ripensato nella dimensione della prossimità, superando l'idea di centro e periferia e fornendo ad ogni quartiere gli spazi – di diversi usi e dimensioni, da quelli più ampi e attrezzati a quelli minimi – per aumentare la qualità della vita in città nell'ottica della cura, dell'accessibilità universale ai servizi e agli spazi collettivi.
 - **La campagna e l'abitare dei cittadini**: abitare in campagna per i cittadini ostunesi e per quelli che hanno scelto di viverci, anche stagionalmente, deve comportare sia un progetto per nuovi servizi e una migliore accessibilità in

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

sicurezza che regole d'uso di uno spazio che era ed è rurale (es piscine a impatto zero, indici permeabilità, ecc.).

- **La costa e i suoi diversi insediamenti:** proseguire una complessiva rifunzionalizzazione degli spazi del paesaggio costiero che valorizzi la presenza di spazi aperti e delle colture residue, e proponga un miglioramento della qualità dello spazio pubblico dei piccoli nuclei originari (Monticelli, Villanova, Fontanelle, Santa Lucia) o di quelli realizzati ex novo in forma di enclaves chiuse (Rosa Marina, Pilone, Costa Merlata ecc.).

Le dotazioni

- 3. Dotazioni, spazi pubblici e verde per le diverse dimensioni dell'abitare:** va riorganizzata e ampliata l'offerta dei servizi di Ostuni, da quelli di prossimità per la vita quotidiana a quelli di rango superiore e attrattivi per una comunità più ampia di quella locale, anche dando seguito agli investimenti già avviati (Palazzo di Città, Foro Boario, ex mattatoio, Scuola Vitale, ecc.) garantendone la continuità nella gestione. Considerando che al sistema dei servizi appartiene anche la realizzazione di una *rete ecologica urbana*, essa va configurata come vera e propria *infrastruttura verde* a supporto di una *rete della pedonalità e dei servizi di prossimità* e di quelli urbani e rari.

Il turismo

- 4. Il turismo come driver di sviluppo locale sostenibile:** assicurare lo sviluppo del turismo senza dissipare le risorse e senza compromettere la qualità della vita dei cittadini, ma favorendo anzi forme di integrazione tra queste diverse dimensioni dell'abitare il territorio, anche nell'ottica di educare a una nuova cittadinanza gli abitanti vecchi e nuovi di Ostuni. In altri termini praticare ciò che doveva essere la filosofia del turismo pugliese secondo Carlo Petrini nel primo piano strategico del turismo "Puglia 365", ovvero che la felicità dei cittadini e la loro cura del territorio dovrebbero essere le premesse da cui far partire il turismo, che arriverà di conseguenza.
Del turismo vanno gestiti gli impatti e le esternalità, nei diversi campi in cui si manifestano, considerando inoltre che uno sviluppo monosettoriale (come quello turistico, soprattutto se solo stagionale) comporta una intrinseca fragilità, in quanto ha una minore resilienza alle perturbazioni (es. cambiamento climatico, mercati), non consente uno sviluppo armonico e impoverisce il territorio nel suo complesso.

Le economie

- 5. Le economie di Ostuni: promuovere le attività economiche, tradizionali ed emergenti, in un orizzonte di sostenibilità,** ovvero senza che siano esclusivamente estrattive e dissipative di risorse identitarie e produttrici di valore, anche economico, come il paesaggio. Vanno quindi incentivate le diverse economie del territorio, con la finalità di attrarre nuovi abitanti e frenare l'emigrazione delle giovani generazioni, favorendo la nascita di attività innovative (industrie creative, tecnologie green, ricerca applicata, ecc.). E' necessario: promuovere l'agricoltura della tradizione e della innovazione, anche in risposta alle crisi post xylella; valutare le necessità delle attività artigianali e industriali esistenti e delle nuove domande di attività produttive e ne vanno gestiti gli impatti sul territorio; esplorare le condizioni e le prospettive di una blue economy a Ostuni da incardinare nella piccola portualità e nel turismo; integrare e diversificare l'offerta turistica con un insieme di servizi legati al territorio, per perseguire la destagionalizzazione e il decongestionamento dei periodi più affollati.

La mobilità

- 6. Mobilità e accessibilità in un territorio caratterizzato da una abitabilità diffusa:** le specifiche caratteristiche del territorio comportano che esso deve essere accessibile in tutte le sue parti, senza che la mobilità sia pervasiva e le infrastrutture distruggano i valori paesaggistici con l'alibi dell'accessibilità.
- In stretta coerenza e sinergia con il PUMS approvato, va ridotta la dipendenza negli spostamenti dell'auto privata, a favore di mezzi più sostenibili (Trasporto Pubblico Locale, Bici, Piedi), costruendo alternative all'automobile anche per i non residenti e per gli spostamenti esterni ed aumentando l'accessibilità sostenibile dei poli attrattori significativi.

La costruzione di un Piano condiviso

La struttura del Piano

La Legge Regionale n. 20/2001 individua nel Piano Urbanistico Generale (PUG) lo strumento per la pianificazione urbanistica di livello comunale, da redigere in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG). Infatti il DRAG, secondo la legge, definisce le linee generali di assetto del territorio, nonché gli obiettivi da perseguire mediante i livelli di pianificazione provinciale e comunale; in particolare, determina: gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto degli strumenti di pianificazione provinciale e comunale, nonché i criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani urbanistici esecutivi (PUE).

Gli atti/documenti che definiscono la costruzione di questo nuovo strumento urbanistico alla scala comunale sono così articolati:

Atto di Indirizzo

È il documento che dà avvio al processo e definisce le linee guida di elaborazione del PUG, descrivendo il quadro normativo entro cui operare e la dotazione strumentale di cui dotarsi, definendo soprattutto gli obiettivi dell'azione di pianificazione che il PUG dovrà assumere, anche in termini di coinvolgimento della comunità e degli enti.

L'atto di indirizzo dovrà inoltre essere corredato degli elaborati necessari all'avvio contestuale della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44.

Piano Urbanistico Generale

Successivamente all'Atto di Indirizzo, nella fase preliminare di elaborazione del PUG dovrà essere messo a sistema il quadro delle conoscenze derivante dai piani e progetti in corso di redazione e dovranno essere approfonditi gli aspetti rilevanti per il perseguimento degli Obiettivi definiti nell'Atto di Indirizzo.

Il sistema delle conoscenze verrà costruito seguendo un'impostazione metodologica coerente con le indicazioni del DRAG, attraverso l'integrazione e la rielaborazione di studi e indagini condotte su diverse scale, già presenti nei piani e programmi promossi dall'Amministrazione Comunale, effettuando una ricognizione del quadro della pianificazione e programmazione di area vasta ed avviando approfondimenti mirati sulle dinamiche di trasformazione delle risorse territoriali locali — ambientali, paesaggistiche, insediative e infrastrutturali — e sui fenomeni socioeconomici, utili a orientare le scelte di sviluppo e pianificazione.

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

Tale sistema conoscitivo rappresenterà uno strumento imprescindibile per garantire una pianificazione consapevole, fondata su dati aggiornati e dinamiche condivise, e capace di rispondere in modo efficace alle specificità e alle esigenze del territorio ostunese.

I contenuti progettuali del PUG saranno articolati in:

- *Parte Strutturale*, che perseguirà gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio e indicherà le grandi scelte di assetto del territorio ostunese per il medio-lungo periodo. La Parte Strutturale definisce pertanto l'organizzazione e l'assetto spaziale del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e definirà il contesto e gli ambiti in cui si realizzeranno i contenuti della Parte Programmatica.
- *Parte Programmatica*, che conterrà gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse da attuarsi nel breve-medio periodo. Le sue successive modifiche non necessiteranno della verifica di compatibilità regionale, se definite in coerenza con i contenuti della Parte Strutturale, consentendo una capacità di adattamento ai mutamenti delle dinamiche sociali.

L'elaborazione e la formalizzazione degli atti/documenti che compongono il PUG saranno accompagnate da momenti di confronto e coordinamento con gli enti istituzionali competenti e con la comunità locale, al fine di garantire la coerenza delle scelte pianificatorie e la loro condivisione lungo tutto il processo.

La condivisione interistituzionale

La condivisione interistituzionale ha lo scopo di far condividere le tappe significative del processo di formazione del Piano con i soggetti istituzionali coinvolti nell'iter approvativo, attraverso l'acquisizione di conoscenze, pareri, progettualità.

Tali attività, realizzate nell'ambito delle Conferenze di Copianificazione, sono finalizzate a:

- favorire il coordinamento orizzontale delle attività di pianificazione e programmazione territoriale con i comuni contermini, attraverso un confronto continuo per definire politiche congiunte di tutela, salvaguardia e valorizzazione territoriale;
- favorire il coordinamento fra le attività di pianificazione e programmazione territoriale di livello comunale e le attività di pianificazione territoriale e programmazione strategica di livello sovracomunale;

e saranno condotte in linea con i contenuti delle Circolari regionali n. 1/2011 "Indicazioni per migliorare l'efficacia delle conferenze di copianificazione nella formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" e n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)".

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

In una prima fase sarà avviata la procedura di VAS con l'Autorità e gli Enti competenti in materia ambientale ed istituito un tavolo tecnico di confronto con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in merito ai contenuti della Carta Idrogeomorfologica ed alle previsioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Una ulteriore forma di copianificazione, interna al comune, si realizzerà con la costituzione di un **Tavolo Tecnico Interdisciplinare** che coinvolgerà tutti gli Uffici della Pubblica Amministrazione locale, con la finalità di condividere informazioni e conoscenze e di costruire in modo condiviso le politiche comunali di interesse per il territorio, come verrà più avanti descritto.

Il confronto con la comunità locale

Il processo partecipativo rappresenta una componente essenziale del PUG, orientata alla costruzione condivisa delle scelte strategiche del Piano, attraverso un dialogo continuo tra Amministrazione, cittadini e portatori di interesse, il Comune di Ostuni intende rafforzare la qualità del proprio governo del territorio, promuovendone uno sviluppo coerente con la sua identità storica, paesaggistica e culturale.

Con il presente atto di indirizzo si definiscono pertanto le *linee guida del processo partecipativo del PUG*, da attuarsi in coerenza con i principi di trasparenza, inclusione e responsabilità amministrativa sanciti dalle leggi regionali vigenti.

Il processo partecipativo che accompagna la redazione del nuovo strumento urbanistico generale del Comune di Ostuni si fonda sui principi stabiliti dalla LR 20/2001 "*Norme generali di governo e uso del territorio*", che stabilisce che la formazione del PUG debba avvenire attraverso forme di informazione e partecipazione capaci di assicurare il coinvolgimento dei cittadini e dei soggetti interessati nelle scelte di piano, e dalla LR. 28/2017 "*Legge sulla partecipazione pubblica alla elaborazione delle politiche regionali e locali*" che riconosce la partecipazione come *processo strutturato di confronto e corresponsabilità*, volto a migliorare la qualità delle decisioni pubbliche e a rafforzare il rapporto di fiducia tra istituzioni e comunità.

Coerentemente con tali indirizzi, l'Amministrazione intende avviare un modello di partecipazione centrato su momenti di confronto strategici e di coinvolgimento attivo degli attori locali, per costruire una visione condivisa del futuro della città di Ostuni.

Il PUG si inserisce in un percorso partecipativo già avviato negli ultimi anni, nel quale l'Amministrazione ha sperimentato pratiche di confronto pubblico e collaborazione attiva.

Tra le esperienze più significative si ricordano:

- le attività di consultazione svolte nel 2020 per il **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)**, che hanno coinvolto cittadini e stakeholder sui temi della

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

mobilità e dell'accessibilità indagando lo stato di fatto della mobilità cittadina (punti di forza e debolezza, criticità rilevanti, risorse a disposizione, ecc.) e i possibili scenari di sviluppo;

- il processo partecipativo svolto nel 2024 **“CUORI – Centralità Urbane di Ostuni da Riconnettere e integrare”**, relativo al Concorso di Progettazione voluto dall'Amministrazione con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana, ridisegnare lo spazio pubblico riconnettendo le diverse “centralità” di Ostuni, e innescare un processo di rigenerazione urbana che interesserà gran parte del centro abitato e che riguarderà nello specifico la zona di Viale Pola e del Campo sportivo;
- Il percorso partecipativo svolto nel 2024 **“Mu nē chiàma la Marina! - Idee in comune per riqualificare la Marina di Ostuni”** finalizzato a elaborare una proposta progettuale condivisa per la riqualificazione delle aree urbane di Diana Marina e Villanova, analogamente e in continuità con quanto già fatto con il progetto di valorizzazione del paesaggio costiero di Camerini,.

Il nuovo PUG recepisce e integra queste esperienze, riconoscendole come elementi di un percorso di governance partecipata per la cui efficacia si ritiene fondamentale la trasparenza e una comunicazione costante non solo tra l'amministrazione e la comunità, ma anche all'interno della struttura tecnica della stessa amministrazione i cui uffici saranno coinvolti in maniera diretta ed attiva durante le attività di pianificazione ed elaborazione del PUG.

A tal fine si intende istituire sin dalla fase di avvio del processo partecipativo, un **Tavolo Tecnico Interdisciplinare** composto dai referenti delle principali Aree amministrative e relativi Uffici (Pianificazione e gestione del Territorio – Suap / Lavori Pubblici ed Opere Pubbliche / Ambiente, Igiene Urbana, Patrimonio disponibile e Programmi di finanziamento) aperto alla società civile, che trova rappresentanza per statuto nella amministrazione comunale (art.27 Statuto) attraverso il Forum e le Consulte.

Il Tavolo Tecnico costituisce parte integrante dell'Ufficio di Piano, già istituito dal Comune di Ostuni per la redazione del PUG (determinazione n. 1558/2024), e rappresenta un momento di confronto permanente per garantire l'integrazione delle competenze amministrative e tecniche interne ed esterne e la coerenza delle scelte progettuali.

Il Tavolo Tecnico ha quindi la funzione di:

- coordinamento tecnico e raccordo tra gli uffici e gli esperti esterni per la redazione del PUG;
- organizzazione e monitoraggio delle attività partecipative;
- integrazione delle istanze provenienti dalla comunità locale nel processo di pianificazione.

Il coinvolgimento della cittadinanza accompagnerà la redazione del PUG parallelamente alle attività tecniche e progettuali, privilegiando incontri tematici e momenti di confronto pubblico sui temi strategici del Piano prevedendo preliminarmente le seguenti attività:

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

Coordinamento tecnico iniziale

Riguarda l'avvio operativo del processo e la messa a punto degli strumenti organizzativi e comunicativi necessari.

In questa fase verrà formalmente costituito il Tavolo Tecnico Interdisciplinare, che avrà l'obiettivo di fornire il proprio contributo alla formazione del quadro conoscitivo del PUG e, parallelamente, a definire il Piano di comunicazione e partecipazione, con l'individuazione dei canali informativi e la calendarizzazione delle principali attività.

Mappatura e ascolto degli stakeholder

Si procederà con l'attività di ascolto e ricognizione del territorio, finalizzata a individuare gli attori chiave, i portatori di interesse e le istanze prioritarie della comunità.

L'obiettivo è raccogliere conoscenze, aspettative e criticità utili a integrare il quadro conoscitivo del PUG e a condizionarne le scelte progettuali in coerenza con quanto emerso nei momenti di ascolto e confronto.

Le attività di ascolto potranno comprendere incontri mirati, interviste, questionari digitali o altre forme di partecipazione leggera e accessibile, nel rispetto delle risorse e delle tempistiche del Piano.

Gli incontri saranno pubblici svolti in luoghi specifici e rivolti a specifici interlocutori, finalizzati a discutere le linee strategiche del PUG, verificandone la coerenza con le esigenze espresse dalla comunità e con gli obiettivi di sostenibilità e identità locale.

Il confronto potrà essere supportato da materiali di sintesi e strumenti di visualizzazione del Piano (mappe, schede, infografiche), per favorire una comprensione chiara e condivisa delle scelte proposte.

Tutte le attività partecipative saranno documentate e rese pubbliche attraverso i canali istituzionali del Comune (sito web, comunicati, newsletter), anche prevedendo la redazione di brevi report di sintesi in occasione delle principali attività svolte.

Il monitoraggio sarà continuo, con la possibilità di aggiornare e integrare le riflessioni emerse nel corso dei lavori.

La dotazione professionale e strumentale

L'ufficio di Piano

La complessità del processo di pianificazione che si intende avviare implica il coinvolgimento di competenze multidisciplinari e l'attivazione di un ampio spettro di azioni specifiche che richiedono la costituzione di un apposito Ufficio di Piano (UdP), come già individuato con DGC n. 69/2024 e dalla determina di costituzione n. 1558 del 22.08.2024. Tale struttura tecnico-operativa opererà sotto la direzione del Responsabile Unico del Procedimento, identificato nella figura del Responsabile del Settore Tecnico Ing. Leonardo Scatigna, al fine di elaborare la proposta di PUG, coordinare e integrare le diverse pianificazioni in corso e gestire l'intero iter procedimentale finalizzato alla approvazione definitiva del Piano; l'UdP sarà composto da risorse professionali qualificate e da una dotazione strumentale idonea a garantire l'efficace svolgimento delle attività di pianificazione. Le professionalità minime richieste per la costituzione dell'UdP, al fine di garantire uno sviluppo coerente dei contenuti e una tempistica adeguata alla conclusione del procedimento, potranno essere individuate sia all'interno della struttura tecnica comunale sia mediante il ricorso a figure esterne, secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Tali competenze dovranno ricadere nelle seguenti aree disciplinari:

- pianificazione territoriale e paesaggistica;
- pianificazione urbanistica e strumenti di perequazione;
- tutela dei beni architettonici, archeologici e storico-culturali;
- scienze del territorio, con riferimento agli ambiti naturalistici, agronomici e ambientali, anche ai fini della VAS e della VInCA;
- strategie di partecipazione e comunicazione pubblica;
- diritto urbanistico.

Per supportare la struttura tecnico-operativa nella redazione del PUG, l'Amministrazione Comunale ha attivato col Dipartimento ArCoD del Politecnico di Bari una collaborazione ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. finalizzata ad attività di ricerca ed innovazione.

Il Dipartimento, pertanto, offrirà la propria esperienza e le proprie conoscenze nel campo dei processi innovativi di pianificazione urbanistica, delle attività partecipative e di copianificazione e concertazione interistituzionale e contribuirà alle attività dell'Ufficio di Piano per l'elaborazione di studi e ricerche:

- sul contesto territoriale di riferimento del Comune di Ostuni, le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, insediative, infrastrutturali, individuando le risorse e le criticità presenti;

Comune di OSTUNI

Atto d'Indirizzo per l'avvio del procedimento del Piano Urbanistico Generale

- riguardanti la pianificazione territoriale e paesaggistica, la pianificazione urbanistica e la perequazione, con un particolare approfondimento sulle innovazioni disciplinari e sulla loro applicabilità nel contesto della città di Ostuni.

II SIT

L'UdP, in sinergia con gli altri Settori dell'Amministrazione Comunale, contribuirà alla implementazione del Sistema Informativo Territoriale "SIT Ostuni" che costituirà il supporto alla costruzione di conoscenze aggiornate, affidabili e condivise per i diversi livelli, strumenti e soggetti coinvolti nella pianificazione del territorio al fine di sistematizzare tutti gli elementi di conoscenza utili al governo del territorio comunale.

La piattaforma raccoglierà e organizzerà dati e informazioni utili alla pianificazione e gestione del territorio, trasferendo le informazioni agli utenti (tecnici, operatori o decisori) attraverso la loro collocazione spaziale su una cartografia standardizzata, consentendo così di rappresentare il territorio in modo preciso e di visualizzare e analizzare le componenti e le trasformazioni in atto.



COMUNE DI OSTUNI

PROVINCIA DI BRINDISI

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 268 del 30/10/2025

OGGETTO:

ATTO D'INDIRIZZO FINALIZZATO A DELINEARE GLI OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 1 DELLA L.R. N. 20/2001.

Del che si è redatto il presente verbale.

FIRMATO
IL SINDACO
POMES ANGELO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
EPIFANI GIACOMO VITO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).