



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 95 del 04/07/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2007, n. 621

Lesina (Fg) – Piano degli interventi di recupero territoriale (P.I.R.T.) in località Torre Mileto. Approvazione con prescrizioni.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof. Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Lesina, previa delibera di c.c. n. 24 del 16/04/2004 di indirizzi attuativi per la progettazione, con delibera di c.c. n. 27 del 12/05/2004 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., il Piano degli interventi di recupero territoriale (P.I.R.T.) in località Torre Mileto proposto dalla "Società Lesina Finanziaria s.r.l.".

A seguito delle pubblicazioni degli atti del P.I.R.T., risultano presentate n. 602 osservazioni/opposizioni, controdedotte dal Comune con delibere di c.c. n.26 del 13/05/2005 e n. 45 del 22/06/2005.

La relativa documentazione è stata trasmessa all'Assessorato referente con nota comunale prot. 18979 del 03/10/2005 e successivamente integrata.

Il P.I.R.T. è stato sottoposto ai sensi delle citate disposizioni della L.r. n. 56/1980 e delle N.T.A. del P.U.T.T./P.-all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che in merito, nella seduta del 01/03/07, giusta Relazione-parere n. 08/2007 sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale (e parte integrante del presente provvedimento), ha operato analisi e valutazioni in ordine ai contenuti e proposte progettuali, per quanto attiene in particolare ai seguenti aspetti:

- documentazione trasmessa;
- iter amministrativo del P.I.R.T.;
- descrizione sintetica dei valori ambientali e della suscettività del contesto;
- esame della proposta, con riferimento ai contributi specifici avanzati dal P.I.R.T. (prima problematica individuata dal C.U.R.) ed ai contenuti e dimensionamento del P.I.R.T. come strumento di riqualificazione ambientale (seconda problematica individuata dal C.U.R.).

Il C.U.R. ha conclusivamente (al punto 6.0 della Relazione-parere n. 08/2007) proposto le prescrizioni cile di seguito si riportano:

"Premesso che, secondo quanto previsto da PUTT/P, di applicazione del PIRT riguarda gli interventi abusivii quali ricorrono le condizioni già richiamate al punto si propongono le seguenti prescrizioni:

6.1 Per quanto riguarda i contributi specifici avanzati dal PIRT Torre Mileto-Lesina, si tiene che:

6.1.1 Per quanto riguarda la scelta delle aree per attrezzature e servizi si ritiene di avanzare l'alternativa di una collocazione nei sedimi dei lotti dove avverranno le demolizioni, sia per la parziale o totale compromissione delle stesse, sia per evitare il costo di un ripristino ambientale che non potrà mai avvenire con una perfetta efficienza dal momento che i tempi di ripresa per la rinaturazione sono lenti, imprevedibili e molto costosi. Inoltre, gli indirizzi progettuali per le aree attrezzate, trattandosi di spazi aperti per insediamenti turistici, dovrebbero costituire il prolungamento dell'attrezzatura balneare con la possibilità di adottare strutture leggere, removibili, dato l'uso stagionale e l'alta deperibilità a causa della salsedine, perseguendo obiettivi di qualità proprio adottando un atteggiamento progettuale prudente. Si dovrebbero evitare materiali estranei al contesto integrandosi piuttosto al paesaggio, con scelte vegetazionali delle specie autoctone, tecnologie semplici e ispirate al contesto rurale, uso di pavimentazioni a elevata permeabilità.

A tal fine si propone di inserire un indice di inverdimento come standard a garanzia di una dotazione minima inderogabile di verde nelle nuove ipotesi di insediamento, sia negli spazi pubblici che in quelli privati.

6.1.2 Per quanto attiene alle scelte di delocalizzazione si ritiene che:

- l'area individuata per la delocalizzazione delle case da abbattere e da ricostruire dovrebbe essere scelta, in linea di principio, fuori dal perimetro del Parco del Gargano, fuori da un'area Sic e ZPS e che il nuovo insediamento sia attentamente progettato nelle misure di mitigazione rispetto al contesto, che vadano previsti gli effetti di saldatura tra vecchie e nuove aree, data la predisposizione all'abusivismo e all'auto costruzione;
- l'area situata nella zona agricola a della sacca orientale non sia congrua per il forte impatto che tale intervento produrrebbe in un contesto agricolo che svolge anche presidio ambientale e fortemente radicato ai luoghi;
- l'ambito a ridosso della fascia costiera, all'interno dell'area urbanizzata e lontana dall'area di influenza della Sacca Orientale sia una scelta più congrua che consenta di:
 - essere corrispondente alla vocazione balneare dell'insediamento originario;
 - occupare un ambito già compromesso dall'insediamento di seconde case;
 - di distribuire l'insediamento linearmente e parallelamente alla costa e costituente un ispessimento rispetto all'esistente;
 - di concentrare le nuove abitazioni densificando una zona a bassa densità;
 - di avere l'opportunità di costruire nuove centralità e servizi conferendo un "effetto paese" ad un agglomerato sparso di case.

Il tutto prevedendo altresì una vasta area-filtro intorno al canale che scorre trasversalmente alla fascia costiera, compresa tra l'insediamento preesistente e l'area del intervento, attestandola oltre la fascia dei 300 mt come richiede la legge per il rispetto delle fasce costiere. Si inoltre, che le nuove costruzioni siano eseguite contestualmente alle opere di rinverdimento del lotto stesso tale da assicurare un indice di inverdimento come standard da introdurre nelle nuove ipotesi di insediamento.

Infine, si ritiene che il PIRT elabori un accurato cronoprogramma nel quale si espliciti la sequenza per fasi delle opere da eseguirsi nel processo di demolizione e delocalizzazione, affinché sia data possibilità di procedere ad una nuova costruzione solo quando siano state rimosse le macerie delle demolizioni e avviati i processi di rinaturazione sul sedime liberato. Si propone, a tal fine, l'applicazione delle misure di mitigazione di impatto contenute nella valutazione di Incidenza al punto 8.1 e le opere stesse incomincino dal canale Schiapparo, proseguendo gradualmente verso Torre Mileto in modo che l'istmo venga sempre meno interessato dal passaggio di mezzi.

6.2 Riguardo alle questioni sulle competenze che PIRT è tenuto ad affrontare, in base a quanto

specificato nell'Allegato A2 delle NTA del PUTT/Paesaggio, si ritiene che:

6.2.1 Gli interventi di nuova localizzazione vadano accuratamente progettati specificando la loro disposizione planivolumetrica, elaborando studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi in generale nonché le relative opere di compensazione e mitigazione, il nuovo intervento sia accuratamente progettato per la qualità edilizia e il decoro, per il trattamento degli spazi esterni di pertinenza e per la eventuale realizzazione di aree filtro o di mitigazione per la visibilità dall'esterno.

6.2.2 Si chiede che dimensionamento dei servizi di urbanizzazione secondaria sia calibrato alla dotazione di quelle infrastrutture necessarie per un insediamento di seconde case. Né scuole, né teatri: né supermercati, che finirebbero per costruire servizi "più pesanti" e invadenti delle stesse case.

Il C.U.R. ha pertanto espresso parere favorevole all'argomento, a condizioni, nei termini innanzi richiamati e riportati.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal C.U.R. con la Relazione-parere n. 08/2007, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del P.I.R.T. del Comune di Lesina, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.I.R.T. stesso delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere citata ed innanzi riportate.

Per quanto attiene alle osservazioni/opposizioni presentate dai cittadini, stante le predette prescrizioni e la necessità di conseguenziale adeguamento degli atti e previsioni del P.I.R.T., non si ritiene, nella presente fase, di dovere entrare nel merito delle stesse.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16, undicesimo comma, della L.r. n.56/1980.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4 0 LETT. d) DELLA L.R.7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE"

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della Posizione Organizzativa, del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art.16 -decimo comma-della L.r. n.56/1980, per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.I.R.T. del Comune di Lesina, adottato con delibera di C.C n. 27 del 12/05/2004, con l'introduzione negli atti e previsioni del P.I.R.T. medesimo delle prescrizioni riportate ai punti 6.1 e 6.2 della Relazione-parere n.08/2007 del 01/03/2007 del Comitato Urbanistico Regionale (parte integrante del presente provvedimento), innanzi riportati e che per economia espositiva debbono intendersi integralmente qui trascritti;

- Il Consiglio Comunale di Lesina procederà, ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma-della L.r. n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni introdotte d'ufficio negli atti e previsioni del P.I.R.T.;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lesina, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta

Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta

On. Nichi Vendola