



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 13/01/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2009, n. 2525

Rodi Garganico (Fg). LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico alla contrada "Mascarizzo". Ditta: Tur Invest srl - Amm.re Unico Giglio Maria.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:
"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale, turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.Ivo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di RODI GARGANICO (FG) con nota n. 2796 dell'11.03.2004, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Tur Invest s.r.l." Amm.re Unico Giglio Maria, di un complesso turistico - ricettivo alla contrada "Mascarizzo".

In data 20.12.2004 con nota n. 12718 il Comune di Rodi Garganico ha trasmesso al Servizio Urbanistica Regionale atti e documentazione integrativa.

Gli atti ed elaborati grafici di cui alle suindicate note comunali risultano, in definitiva, quelle di seguito riportate:

A - Relazione tecnica

A.1 - relazione tecnica integrativa

B - Documentazione fotografica

C - Computo metrico

Relazione geologica e geotecnica Business Plan

Tav. n. 1 - Stralcio catastale e P.R.G.

Tav. n. 1.1 - Stralcio P.U.T.T.

Tav. n. 2 - Corografia

Tav. n. 3 - Orografia e Profili

Tav. n. 4 - Planimetria generale

Tav. n. 4.1 - Distanza dai confini

- Tav. n. 5 - Planimetria della piantumazione
- Tav. n. 6 - Inquadramento territoriale
- Tav. n. 7 - Planimetria e tipi edilizi
- Tav. n. 8 - Urbanizzazioni: acque bianche - planimetrie
- Tav. n. 9 - Urbanizzazioni: acque bianche - particolari costruttivi
- Tav. n. 10 - Rete fognante - planimetrie
- Tav. n. 11 - Rete fognante - opere d'arte (pozzetto d'ispezione e chiusino)
- Tav. n. 12 - Rete fognante - opere d'arte (pozzetto di calma e pozzetto sifone)
- Tav. n. 13 - Rete fognante - opere d'arte (pozzetto tipo)
- Tav. n. 14 - Urbanizzazioni: impianto di illuminazione - planimetria
- Tav. n. 15 - Urbanizzazioni: impianto di illuminazione - particolari costruttivi
- Tav. n. 16 - Viadotto pedonale - sezioni tipo - particolari costruttivi
- Tav. n. 17 - Viadotto pedonale - part. Cancellone d'ingresso
- Tav. n. 18 - Planimetria generale dei suoli di proprietà della committente - aree da cedere per standards e area riservata a parcheggio.

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO è allegata la relazione tecnica redatta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale del 10.03.2004.

In data 18.06.2008 con nota n. 5371, indirizzata al Sindaco del Comune di Rodi Garganico e per conoscenza alla Società proponente l'intervento di cui trattasi, il competente Servizio Urbanistica Reg.le nel merito della proposta di Accordo di Programma rilevava quanto testualmente di seguito si riporta:

“Entrando nel merito della proposta progettuale ed esaminati gli atti trasmessi, questo ufficio rileva quanto segue:

- l'intervento ricade in zona C3 e prospetta, dal punto di vista urbanistico, una sottrazione di superfici destinate all'uso residenziale ovvero comporta una diminuzione della capacità insediativa del P.R.G.;
- l'intervento è articolato su più aree non contigue e prevede una soluzione non organica del progetto con una conseguente compromissione di una porzione di territorio molto estesa;
- l'intervento ancorché localizzato su aree morfologicamente mosse con pendenze accentuate, prevede notevoli sbancamenti non compatibili con l'assetto paesaggistico dei luoghi interessati;
- le tipologie edilizie utilizzate dalla soluzione progettuale adottata risultano non conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1999 in quanto, così come proposto per le strutture ricettive, non sono stati previsti né la gestione unitaria né i servizi ad essa annessa.

Dal punto di vista urbanistico-architettonico quindi il progetto proposto determina:

- una modifica delle previsioni urbanistiche del P.R.G. con la presenza, tra l'altro, in prossimità della zona C3 di aree CT - Turistico residenziale;
- uno stravolgimento del sistema botanico vegetazionale caratterizzato dalla presenza di agrumeti tipici della zona garganica rientranti nella tipologia classica dei “giardini di Rodi”;
- la soluzione progettuale, così come proposta, non prevede la realizzazione di attrezzature complementari a quelle più propriamente ricettive (quale ad esempio la reception ecc) connotando pertanto un intervento non propriamente produttivo.

Per quanto attiene ai rapporti tra il progetto di cui trattasi e le previsioni e norme del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, da verifiche d'ufficio si è rilevato che le aree oggetto d'intervento attualmente non sono inserite, diversamente a quanto affermato nella relazione del Dirigente dell'UTC, all'interno dei “territori costruiti” così come normali dall'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT.

Infatti, questo Settore con attestazione di compatibilità n. 1143 del 8/02/2007, al capo A punto 2., ha

stralciato detta area “in quanto riferita ad una strumentazione priva di efficacia alla data del 06.06.90.

Pertanto l'intera area è assoggettata alle norme tecniche del già citato Piano ed in particolare ai Regimi di Tutela dell'art. 3.07 - Coste ed aree Litoranee, e conseguentemente non è ammissibile, quindi, la scelta di ubicare parte dell'intervento entro la fascia dei 100 ml dal limite interno del demanio marittimo ovvero in “zona litoranea”.

Alla luce di quanto innanzi rilevato, in ordine agli elementi di criticità soprattutto dal punto di vista botanico-vegetazionale e di compatibilità con il PUTT/P. ovvero di sostenibilità sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico, questo settore ritiene di non poter dar seguito all'iter successivo previsto dalla L.R. 34/94.”

Nonostante i rilievi e le valutazioni, in ordine all'intervento proposto, di natura urbanistica e paesaggistica operate in sede regionale la Società “Tur Invest s.r.l.” ha presentato ricorso al T.A.R. Puglia, per l'accertamento e la declaratoria della illegittimità del silenzio serbato dalla Regione Puglia sull'istanza presentata.

La Sez. II del T.A.R. Puglia - sede di Bari - con sentenza n. 2137, depositata in data 25.09.2009 e notificata al Servizio Urbanistica Regionale in data 2.11.2009, ha condannato la Regione Puglia a provvedere su detta istanza mediante l'adozione di un provvedimento definitivo da parte della Giunta Regionale.

Al fine di dare esecuzione alla predetta sentenza n. 2137/09 del TAR Puglia, nel merito della proposta progettuale si ritiene in questa sede di confermare i rilievi e le valutazioni di natura urbanistica e di non compatibilità dell'intervento sotto il profilo paesaggistico ed ambientale contenuti nella nota del Servizio Urbanistica n. 5371 del 18.06.2008, precisando altresì quanto di seguito si riporta:

- L'intervento così come proposto, interessa una zona di espansione di tipo “O” a prevalente destinazione residenziale tanto che la propria capacità insediativa è stata, in sede di redazione del P.R.G., computata al fine della determinazione dei fabbisogni residenziali a livello comunale che verrebbero contratti in maniera tale da rendere necessaria un'integrazione delle previsioni del P.R.G. vigente;
- L'aver articolato l'intervento in parola su aree tra loro non in contiguità ha comportato una disorganica progettazione con interessamento di una porzione di territorio molto estesa;
- Dalla documentazione ortofotoclitale e dalla fotosimulazione ad intervento realizzato presentati dalla stessa Società proponente, si rileva che lo stesso intervento interessa aree morfologicamente mosse con pendenze accentuate e prevede notevoli sbancamenti non compatibili con l'assetto paesaggistico dei luoghi interessati;
- dalla “planimetria della piantumazione” (tav. n. 5 di progetto), trasmessa al Servizio Urbanistica con nota comunale n. 12718 del 20.12.2004, redatta dal progettista dell'intervento, si rileva al contrario che tutta l'area è densamente piantumata ad agrumi rientranti nella tipologia classica dei “Giardini di Rodi”;
- Le tipologie edilizie utilizzate dalla soluzione progettuale adottata risultano non conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1999 in quanto come proposto per le strutture ricettive non sono state previste né la gestione unitaria né i servizi ad essa annessi.

In relazione a quanto sopra riferito, la variante sottesa all'attuazione dell'intervento non risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e della tutela paesaggistica del territorio interessato e conseguentemente si propone alla G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, di non autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO.

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.”

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART 4 - COMMA 4° LETT. e)

DELLA L.R. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON AUTORIZZARE, per le motivazioni e le considerazioni di cui alla narrativa che precede, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO (FG) per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “Tur Invest s.r.l.” Amm.re Unico Giglio Maria, di un complesso turistico - ricettivo alla contrada Mascarizzo;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
