



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 119 del 13/07/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2010, n. 1487

Castrignano del Capo (Le). LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo in località "Terramasci". Ditta: "Licci Sirio" Amm.re Licci Sirio.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio prof.ssa Angela BARBANTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Urbanistica e dal Servizio Assetto del Territorio, 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.lvo 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 Castrignano del Capo (LE) con nota n. 2252 del 12.03.2004, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Licci Sirio" Amm.re Licci Sirio, di un complesso turistico - ricettivo alla contrada "Terramasci".

Con la stessa nota n. 2252/04 il Comune di Castrignano del Capo ha trasmesso al Servizio Urbanistica Regionale atti e documentazione integrativa. Gli atti ed elaborati grafici di cui alle suindicate note comunali risultano, in definitiva, quelli di seguito riportati:

- Relazione tecnica;
- Relazione geologo;
- Bozza di convenzione;
- Business Plan;
- Elab. 01 Cartografia, ortofoto, aereofoto, catastale, dati catastali, ubicazione;
- Elab. 02 Stato dei luoghi su piano quotato;
- Elab. 02 Piano quotato (scala 1/500);
- Elab. 03 Individuazioni delle destinazioni e indici metrici (scala 1/500);

Elab. 04 Dimostrazione delle superfici del Piano Terra (scala 1/250);
Elab. 05 Dimostrazione delle superfici Primo Piano (scala 1/250);
Elab. 05A Dimostrazione delle superfici del Piano interrato (scala 1/250);
Elab. 06 Pianta piano interrato (scala 1/200);
Elab. 07 Pianta piano terra (scala 1/200);
Elab. 08 Pianta piano primo (scala 1/200);
Elab. 09 Pianta piano coperture (scala 1/200);
Elab. 10 Pianta piano terra, Locali commerciali e blocco tipo (2) (scala 1/100);
Elab. 10A Pianta piano primo, Locali commerciali e blocco tipo (2) (scala 1/100);
Elab. 10B Pianta piano coperture, Locali commerciali e blocco tipo (2);
Elab. 11 Prospetti e sezioni, Blocco 9, Locale commerciale (scala 1/100);
Elab. 12 Prospetti e sezioni, Blocco 2 (scala 1/100);
Elab. 13 Opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare;
Elab. 14 Schema impianti.

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di Castrignano del Capo è allegato il parere di conformità tecnica della proposta redatta dal Funzionario Responsabile comunale del 12.03.2004 che testualmente si riporta per la sola parte che riguarda la struttura della società SIRIO LICCI in località Terramasci:

“- debbano essere considerate le essenze arboree esistenti, e nel caso di espianzi si attuino interventi di ripiantumazione;” Per la parte che riguarda tutti gli accordi previsti nell’ambito del territorio comunale si riporta:

“In conclusione, gli interventi così come proposti, rappresentano di fatto una variante allo strumento urbanistico, mediante la riqualificazione delle aree d’intervento, da zone agricole a turistico speciali, dotate di insediamenti abitativi e relative attrezzature di contorno.

In definitiva, ritenendo congrue e tecnicamente conformi, sotto il profilo tecnico, le proposte presentate, si rimettono agli Enti sovra ordinati, gli atti per le conseguenti valutazioni di competenza sulle varianti richieste e per i successivi adempimenti.”

Ciò premesso, ed entrando nel merito della proposta progettuale si riscontra che l’intervento proposto prevede la realizzazione di un struttura turistico-ricettiva costituita da 8 blocchi ricettivi e un blocco commerciale; tra le attrezzature di supporto per il tempo libero e lo svago si rileva la presenza di un anfiteatro con servizi sottostanti le gradinate, di un campo da tennis e di una piscina. Nei blocchi ricettivi trovano ubicazione al piano terra 54 alloggi da due posti ciascuno, ed al primo 20 alloggi da quattro posti per un totale di 192 posti letto complessivi. Nel blocco commerciale-direzionale sono presenti le funzioni di receptions, sala ristoro, cucina e deposito nel piano interrato. Complessivamente l’immobile sviluppa una superficie coperta pari a mq 3002,23 ed un volume pari a mc 14777,09.

L’area oggetto di intervento ha accesso diretto da Via San Giuseppe strada di collegamento tra Castrignano del Capo e la frazione della Marina di Leuca; il lotto sviluppa un superficie complessiva pari a mq 22644 mq.

L’insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

superficie territoriale mq 22644;
superficie fondiaria mq 18768,22;
volume da realizzare mc 14777,09;
area a cedere per urbanizzazioni mq 3875,78;
indice di fabbricabilità fondiaria 0,79 mc/mq;
rapporto di copertura 16 % del lotto;
altezza massima ml 8,00;

distanza minima dai confini ml 5;
parcheggi privati 1477,70 mq.

Nello specifico l'area in cui ricade l'intervento, che è tipizzata parte come E1 verde agricolo produttivo e parte come fascia di rispetto stradale e per la stessa si propone la ritipizzazione come zona C6S (turistica speciale).

Tutto ciò evidenziato e sulla scorta di quanto puntualmente riportato si rileva quanto segue:

- dal punto di vista urbanistico: Peraltro si prevede la realizzazione delle aree a parcheggio, localizzate nella fascia di rispetto stradale e per questo non utilizzabile per tali destinazioni d'uso per evidenti ragioni di contrasto con il Nuovo Codice della Strada. Inoltre, sono previste volumetrie ed urbanizzazioni configgenti con il paesaggio rurale interessato, caratterizzato da consistente presenza di ulivi e peraltro ancora integro nei suoi elementi naturali che verrebbero snaturati dalla urbanizzazione proposta, avulsa dai criteri informativi del P.F. nel quale sono comunque previste aree per impianti produttivi di tipo ricettivo in contesti contigui al centro abitato e con facilità di accesso consentita anche da viabilità di previsione;

- dal punto di vista paesaggistico: 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 ricadono in un ambito territoriale esteso di tipo "D" di valore "relativo" sottoposte a tutela diretta da parte del succitato piano e riguardano un ambito territoriale distinto sottoposto al vincolo paesaggistico della L.1497/39, al vincolo idrogeologico;

- L'intervento risulta essere fortemente impattante sotto il profilo paesaggistico ed in contrasto con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive fissate dalle N.T.A. del PUTT. In particolare, la localizzazione del progetto ricade in una area a vocazione prevalentemente agricola con presenza di numerose piante di ulivo e di una vegetazione naturale costituita da pascolo e prateria con la presenza di varietà flogistiche da tutelare e salvaguardare, in un contesto ancora integro la cui identità verrebbe fortemente alterata e compromessa ove lo stesso intervento venisse realizzato.

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 CASTRIGNANO DEL CAPO.

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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O.,
dei Dirigenti degli Uffici e dei Servizi competenti.

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 CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) per la realizzazione, in variante al PdF. vigente, da parte della ditta: "Licci Sirio" Amm.re unico Licci Sirio.

- 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
