



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 194 del 30/12/2010

COMUNE DI POLIGNANO A MARE

Adozione Piano di lottizzazione.

Relaziona l'Assessore all'Urbanistica Fabio Colella: - la società G.I.E.M. s.r.l., Gruppo Imprenditori Edili Meridionali, nella dichiarata qualità di avente titolo sugli immobili siti nel Comune di Polignano a Mare compresi nel progetto di cui all'accordo di programma per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero denominato AGAPE approvato con D.P.G.R. n. 695/02, con nota Prot. n. 3347 del 18.2.2010 ha fatto pervenire una "proposta di Variante all'Accordo di programma per l'attualizzazione dell'intervento turistico e alberghiero"; - con nota Prot.18269 del 10.08.2010 è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/'90 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 34 del T.U. 267/2000 relativa alla proposta di variante per l'attualizzazione dell'Accordo di Programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Polignano a Mare in data 15.12.2000 relativo all'intervento turistico e alberghiero denominato "Agape" in località Fontanelle - Monsignore - Ripagnola per il giorno 09.09.2010; - in data 09.09.2010 si è tenuta la conferenza di servizi presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica durante la quale i rappresentanti dell'Amministrazione Regionale hanno espresso delle perplessità circa la compatibilità di un'iniziativa quale quella proposta, da approvare nella forma dell'Accordo di Programma, ex lege regionale n. 34/94 di fatto abrogata, come da verbale datato 09.09.2010; - in data 28.10.2010 con nota Prot. n. 24118 la società G.I.E.M. s.r.l., cogliendo in sostanza quella che è sembrata la preoccupazione regionale di limitare il ricorso a procedure di carattere straordinario e perseguendo nell'interesse dell'impresa le strade ordinarie ha presentato il Piano di lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf, in variante al P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 ultimo comma delle NTA, composta dai sottoelencati elaborati tecnici: Allegato A - Relazione Tecnica di progetto e Norme Tecniche di Attuazione; Allegato B - Relazione Tecnica Urbanizzazioni Primarie; Allegato C - Relazione Finanziaria delle Urbanizzazioni; Allegato D - Schema di Convenzione; Allegato E - Titolo di proprietà; TAV. 1 - Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento su base aerofotogrammetrica; TAV. 2 - Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento sulla base cartografica della variante generale al PRG del 21/6/2005; TAV. 3 - Accordo di Programma approvato con Decreto di P.G.R. n. 695/02; TAV. 4 - Stato di fatto: planimetria aerofotogrammetrica con riporto perimetro delle aree dell'intervento; TAV. 5 - Planimetria aerofotogrammetrica con ricognizioni vincolistiche e caratteristiche paesaggistiche delle aree di intervento; TAV. 6 - Stralcio catastale elenco particelle interessate dall'intervento e conteggio superficie area; TAV. 7 - Progetto: Planimetria generale; TAV. 8 - Progetto: Zonizzazione e dati tecnici; TAV. 9 - Progetto: parcheggi, viabilità, urbanizzazioni secondarie e calcolo degli standards; TAV. 10 a - Progetto: tipologie edilizie turistico-alberghiere; TAV. 10 b - Progetto: tipologie edilizie turistico-residenziali; TAV. 11 - Progetto: schema reti urbanizzativi; TAV. 12 - Documentazione fotografica - Foto panoramiche zona a valle e a monte; TAV. 13 - Documentazione fotografica - Foto a valle con vincolo paesistico (Legge 1497/39), foto del paesaggio

antropizzato; Relazione idrologica ed idrogeologica - in data 10.11.2010 con nota Prot. n. 25503 la società G.I.E.M. s.r.l., ha presentato degli elaborati integrativi relativi all'inquadramento tecnico, ambientale e paesaggistico del progetto per la parte delle aree a valle della S.S. 16 composta dai sottoelencati elaborati tecnici: Relazione - ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta; Allegati (leggi, norme, regolamenti, ecc.); Tav. Elaborato "a" - Macro ambiti e micro ambiti paesaggistici e ambientali; Tav. Elaborato "b" - interventi per la trasformazione ecologica dell'area sensibile naturale; Tav. Elaborato "c" - Planimetria dello stato finale - che il Responsabile del Procedimento ha redatto relazione istruttoria datata 26.11.2010, vistata dal Dirigente della Struttura Autonoma Edilizia Privata ed Urbanistica, Ing Giuseppe Stama, - che in data 29.11.2010 il P.d.L. è stato sottoposto all'attenzione della Commissione Consiliare Urbanistica, durante la quale la maggioranza ha espresso parere favorevole a condizione che il Piano sia adeguato alle osservazioni dell'U.T.C. - che con ns nota Prot. n. 26913 del 01.12.2010 è stata richiesta alla G.I.E.M. s.r.l. documentazione integrativa; - che in data 1.12.2010 con nota acclarata al Prot. n. 27066 la G.I.E.M s.r.l. ha trasmesso la documentazione richiesta adeguata alle osservazioni e prescrizioni dell'UTC composta dai sottoelencati elaborati: Allegato A bis - Relazione Tecnica di progetto e Norme Tecniche di Attuazione; Allegato C bis - Relazione Finanziaria delle Urbanizzazioni; Allegato D bis - Schema di Convenzione; TAV. 8 bis - Progetto: Zonizzazione e dati tecnici; TAV. 9 bis - Progetto: parcheggi, viabilità, urbanizzazioni secondarie e calcolo degli standards - Parcheggi pertinenziali; - che il Responsabile del Procedimento ha redatto relazione istruttoria datata 03.12.2010, Prot. n. 27170 vistata dal Dirigente della Struttura Autonoma Edilizia Privata ed Urbanistica, Ing Giuseppe Stama, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale. Si ritiene di poter procedere all'adozione del Piano di lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 e degli artt. 21-27 della Legge Regionale 56/80, alle condizioni riportate nella relazione istruttoria Prot. n. 27170 del 03.12.2010. Dopo ampio dibattito allegato il Presidente pone a votazione il punto. IL CONSIGLIO COMUNALE Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica; Vista la L.R. n. 56/80; Vista la L.R. n. 6/79, n. 66/79 e n. 20/01 e s.m.i.; Visto il D.Lgs 267/00; Visto il parere tecnico favorevole reso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs 267/00, che attesta, altresì, che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non è necessario acquisire il parere contabile; Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica, reso nella seduta del 29.11.2010 - 6.12.2010; Visto l'esito della votazione, DELIBERA: 1. APPROVARE la relazione istruttoria datata 03.12.2010, Prot. n. 27170, a firma del responsabile del procedimento Arch. Ingrassia Fonte Marilena e vistata dal Dirigente della Struttura Autonoma Edilizia Privata ed Urbanistica, Ing. Giuseppe Stama. 2. APPROVARE l'emendamento presentato dal consigliere A. Pacelli che modifica ed integra l'art. 11 dell'Allegato D bis - Schema di Convenzione che recita: Art. 11 omissis e, che la richiesta e o rilascio della quota di volumetria residenziale sia proporzionata a quella alberghiera. 3. ADOTTARE alle condizioni riportate nella relazione istruttoria di cui al precedente punto 1, il Piano di lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in Variante al P.R.G, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 e degli artt. 21-27 della L.R. 56/80, composto dai seguenti elaborati e dell'emendamento definito al precedente punto 2; Allegato A bis - Relazione Tecnica di progetto e Norme Tecniche di Attuazione; Allegato B - Relazione Tecnica Urbanizzazioni Primarie; Allegato C bis - Relazione Finanziaria delle Urbanizzazioni; Allegato D bis - Schema di Convenzione; Allegato E - Titolo di proprietà; TAV. 1 - Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento su base aerofotogrammetrica; TAV. 2 - Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'intervento sulla base cartografica della variante generale al PRG del 21/6/2005; TAV. 3 - Accordo di Programma approvato con Decreto di P.G.R. n. 695/02; TAV. 4 - Stato di fatto: planimetria aerofotogrammetrica con riporto perimetro delle aree dell'intervento; TAV. 5 - Planimetria aerofotogrammetrica con ricognizioni vincolistiche e caratteristiche paesaggistiche delle aree di intervento; TAV. 6 - Stralcio catastale elenco particelle interessate dall'intervento e conteggio superficie area; TAV. 7 - Progetto: Planimetria generale; TAV. 8 bis - Progetto: Zonizzazione e dati tecnici; TAV. 9

bis - Progetto: parcheggi, viabilità, urbanizzazioni secondarie e calcolo degli standards - Parcheggi pertinenziali; TAV. 10 a - Progetto: tipologie edilizie turistico-alberghiere; TAV. 10 b - Progetto: tipologie edilizie turistico-residenziali; TAV. 11 - Progetto: schema reti urbanizzative; TAV. 12 - Documentazione fotografica - Foto panoramiche zona a valle e a monte; TAV. 13 - Documentazione fotografica - Foto a valle con vincolo paesistico (Legge 1497/39), foto del paesaggio antropizzato; Relazione idrologica ed idrogeologica; Relazione - Ipotesi di realizzazione e gestione dell'area naturale protetta; Allegati (leggi, norme, regolamenti, ecc.); Tav. Elaborato "a" - Macro ambiti e micro ambiti paesaggistici e ambientali; Tav. Elaborato "b" - interventi per la trasformazione ecologica dell'area sensibile naturale; Tav. Elaborato "c" - Planimetria dello stato finale. 4. DARE ATTO che il P. di L. in argomento è proposto ai sensi dell'art. 16 e degli artt. 21-27 della L.R. 56/80. 5. DARE ATTO che il presente provvedimento è corredato della scheda di controllo di cui all'art. 35 della L.R. n. 56/80, a firma del Dirigente della Struttura Comunale Autonoma Edilizia ed Urbanistica. 6. DISPORRE ad esecutività del presente deliberato il deposito del P. di L. e la sua pubblicazione ai sensi dei commi 4° e 5° dell'art. 16 della L.R. n. 56/80. 7. STABILIRE che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento siano poste integralmente a carico del soggetto proponente il Piano di Lottizzazione, con il versamento anticipato delle somme occorrenti, ad effettuarsi presso la Tesoreria Comunale onde consentire al Dirigente l'adempimento di tutte le formalità prescritte per legge. 8. TRASMETTERE, ad esito dell'avvenuta pubblicazione e successivamente all'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, il P. d. L. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ai sensi del 7° comma dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Il Dirigente dell'UTC
Ing. Giuseppe Stama

Il Sindaco
Ing. Angelo Raffaele Bovino
