



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 07/08/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2013, n. 1330

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 s.r.l." Amm.re Unico Giglio Maria.

Il Vice Presidente, Assessore Regionale alla Qualità del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio e confermata dal Dirigente di Servizio, 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 RODI GARGANICO (FG) con nota n. 2796 del 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.

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO era 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 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 nè la gestione unitaria nè i servizi ad essa annessa.

Dal punto di vista urbanistico 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 normati dall'art.1.03 delle N.T.A. del PUTT. Infatti, questo Servizio 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 Servizio 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." presentava 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, condannava la Regione Puglia a provvedere su detta istanza mediante l'adozione di un provvedimento definitivo da parte della Giunta Regionale.

In data 18.12.2009, nel merito della proposta di Accordo di Programma in questione, la Giunta Regionale con atto n. 2525 deliberava testualmente quanto di seguito si riporta:

"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 (BA) 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."

Le motivazioni e le considerazioni, di cui alla narrativa della suddetta delibera G.R. n. 2525/09, possono sintetizzarsi come di seguito si riporta:

- L'intervento così come proposto, interessa una zona di espansione di tipo "C3" 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 ortofotodigitale e dalla fotosimulazione ad intervento realizzati 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.

Anche avverso la deliberazione di G.R. n. 2525/2009, la Soc. "Tur Invest s.r.l." presentava specifico ricorso al TAR Puglia - sede di Bari - rubricato al n. 420/10, che con sentenza n.3880 del 27.10.2010 lo ha accolto parzialmente e per l'effetto annullava la predetta delibera G.R., come da motivazione, ai fini del riesame dell'istanza della Soc. "Tur Invest s.r.l.".

Nello specifico, il T.A.R. con la predetta sentenza ha ritenuto che l'Amministrazione Regionale, a fronte dell'istanza originariamente presentata dalla società ricorrente e della successiva richiesta del Sindaco del Comune di Rodi Garganico, doveva espletare la fase istruttoria inerente l'Accordo di Programma, mediante "convocazione di una conferenza di servizi tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate", secondo il disposto del comma 3 dell'art. 34 T.u.e.l. richiamato dalla l.r. 34/94 e s.m.

Al fine di adempiere alla sentenza n. 3880/2010 del TAR Puglia, con nota n. 4669 del 13.04.2011 l'Assessore alla Qualità del Territorio ha convocato per il giorno 21.04.2011 una Conferenza di Servizi - presso gli uffici regionali - anche al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione del richiesto Accordo di Programma.

In data 21.04.2011, nel corso della riunione il Sindaco del Comune di Rodi Garganico chiedeva chiarimenti in merito alla circostanza che non risultavano invitati alla riunione gli Enti e/o Uffici territorialmente competenti sui vincoli gravanti sulle aree oggetto d'intervento; conseguentemente gli intervenuti convenendo in merito a quanto richiesto dal Sindaco aggiornavano i lavori a data da destinarsi con invito da estendersi a tutti gli Enti e/o Ufficio a vario titolo coinvolti nel procedimento.

Successivamente in data 21 luglio 2011, alle ore 15,00 giusta convocazione prot. n. 8300 del 04.07.2011, si è tenuta la seduta in aggiornamento della predetta Conferenza di Servizi.

Nel corso della riunione, preliminarmente, si dava lettura della nota n. 4287 del 20.07.2011 con la quale l'Ente Parco Nazionale del Gargano nel comunicare la non partecipazione alla riunione, in quanto non in possesso degli atti progettuali, richiedeva la trasmissione degli stessi unitamente alla copia del Verbale della seduta di conferenza di Servizi con le relative risultanze.

Ancora, dal verbale della seduta del 21.07.2011, si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

“Il Dirigente del Servizio Urbanistica ripercorre l'iter sino ad oggi seguito per la richiesta in oggetto, evidenziando la necessità, così come disposto dal T.A.R. Puglia, di esaminare ed operare le opportune valutazioni in ordine alla soluzione progettuale rimodulata prodotta dalla Società proponente nell'anno 2008.

In merito a detta proposta si rileva che la stessa risulta carente delle valutazioni tecniche istruttorie da operarsi da parte del Dirigente dell'U.T.C., in quanto la stessa non risulta trasmessa anche al Comune di Rodi Garganico; in ogni caso detta nuova proposta è comunque variante al vigente P.R.G. sia per

quanto attiene al vincolo procedimentale (adozione ed approvazione di uno strumento attuativo esteso all'intera maglia) sia per il superamento degli indici e parametri regolanti l'edificazione nelle aree interessate dall'intervento.

Il Dirigente dell'Ufficio Attuazione Paesaggistica, per quanto attiene agli aspetti di propria competenza, nel premettere che trattasi di un ambito territoriale di pregio paesaggistico, evidenzia che trattasi di aree che il PUTT/p classifica quale ATE di tipo "C" e rileva la presenza in aree contigue a quella oggetto d'intervento di una formazione boschiva, non cartografata dal piano paesistico vigente, ma individuata come tale nella specifica cartografia predisposta ai sensi dell'art. 142 del Codice Urbani, elaborata nell'ambito del procedimento di formazione del PPTR e certificata dalla Direzione Regionali ai Beni ed alle Attività Culturali.

Detta circostanza viene contestata dal Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Rodi e dal progettista dell'intervento che viceversa ritengono che trattasi di alberi di leccio con funzioni di frangivento.

Nel merito gli intervenuti ritengono necessario interessare della questione il competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia con invito ad effettuare appositi accertamenti in loco al fine di verificare l'effettivo stato di fatto.

In ogni caso il Dirigente dell'Ufficio Attuazione Paesaggistica, rileva l'assenza negli atti di idonea documentazione scrittografica che meglio chiariscano i rapporti tra quanto proposto e gli indirizzi e le direttive di tutela fissate per l'ambito esteso di tipo "C" dal PUTT/p e ciò con particolare riferimento al bene costa, ai versanti e alla presenza della strada panoramica Rodi - San Menaio

Il Dirigente dell'U.T.C. ed il progettista si impegnano a produrre tutta la documentazione necessaria tesa a meglio esplicitare l'inserimento dell'intervento proposto nell'ambito paesaggistico-ambientale di riferimento; il tutto al fine di superare le carenze progettuali innanzi esplicitate; ivi compresa la predisposizione di elaborati grafici che meglio esplichino la previsione planovolumetrica presentata dalla parte nell'anno 2008 unitamente a specifiche risultanze istruttorie a firma del Dirigente U.T.C."

La documentazione inviata dal Comune di Rodi Garganico con nota protocollo n. 1306 del 10.02.2012, relativa alla richiesta di esaminare la Proposta di Accordo di Programma come rimodulata ad esito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, al fine di verificarne la compatibilità paesaggistica in relazione al rilascio del "parere paesaggistico" ex art 5.03 è stata trasmessa all'Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio che in ordine a quanto rilevato nel verbale della Conferenza di Servizi circa "la presenza in aree contigue a quella oggetto d'intervento di una compagine boschiva, non cartografata dal Piano Paesaggistico vigente ma individuata come tale nella specifica cartografia predisposta ai sensi dell'art. 142 del Codice Urbani ed elaborata nell'ambito del procedimento di formazione del PPTR.", con nota n. 9805 del 12.10.2012, ha invitato l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia a "volere effettuare gli appositi accertamenti in loco ai fini di verificare l'effettivo stato della vegetazione nelle aree indicate nella mappa alla presente allegata, ovvero rendere noti allo scrivente Ufficio gli esiti dell'accertamento ove già richiesto dal Comune in ottemperanza al verbale della Conferenza di Servizi".

In data 01.02.2013 con nota n. 2639 il Servizio Foreste - Sezione Provinciale - Foggia ha precisato in relazione alla nota n. 9805/2012 che: "il Servizio scrivente esaminerà le condizioni del sito in seno alle procedure di valutazione dell'Accordo di Programma di che trattasi solo in merito alle competenze relative al vincolo idrogeologico, se assoggettato, in un ottica di equilibrio dell'intero sistema in funzione dei proposti inserimenti."

Tanto premesso, nel merito degli atti trasmessi, relativi alla rimodulazione progettuale operata a seguito delle risultanze della Conferenza di Servizi di cui si è detto in precedenza, si rappresenta quanto di seguito si riporta.

La proposta di accordo di programma ai sensi della LL.RR n.34/94 e 8/98 per la costruzione di un complesso turistico alberghiero di tipologia interessa una zona tipizzata dal vigente PRG del Comune di Rodi Garganico come zona territoriale omogenea C3 estensiva, comparto 6, a destinazione residenziale.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 9 part. 40, 41, 42, 43, 422, 550, 662, 663.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

Parametri PRG Progetto

Iff 0,30 mc/mq 0,29 mc/mq

Procedura d'intervento pp pdc

Superficie min. d'intervento Intera maglia 5.613 mq

Volumetria 1.685,51 mc 1.684,41 mc

Numero max di piani 2 2

Altezza max 7,50 m 7,50 m

Distanza min. dai confini 4 m 5 m

Distanza min. tra edifici 10 m 10 m

Distanza min. dal ciglio stradale 5 m > 5 m

Area a parcheggio 1/10 mq/mc 620,54 mq

Indice di piantumazione 20 p/ha 40 p/ha

Tip. Edilizie consentite Abitazioni, alberghi, uffici Albergo

Dalla documentazione trasmessa si rileva che il programma costruttivo in parola prevede la realizzazione di un complesso turistico ricettivo costituito da tre corpi di fabbrica, organizzati su due piani fuori terra, di cui due destinati ad unità abitative e autonome per ospiti indicati nella Tav. 5 come lotto A e B ed uno a direzione.

In particolare il progetto di cui trattasi presenta una capacità di 22 cellule (unità abitative autonome del tipo monolocale) con ricettività complessiva di n. 44 posti letto oltre a direzione e n. 2 camere per il personale.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali trasmessi con la nota comunale n. 1306 del 10.02.2012 di seguito elencati:

- Tav. A -Relazione illustrativa;
- Tav. B - Relazione paesaggistica; Dichiarazione di compatibilità con il PUTT/P; Tav 1 - Corografia;
- Tav 2 - Stralcio catastale e PRG; Tav 3 - Ortofoto;
- Tav 4 - Inquadramento territoriale;
- Tav 4.1 - Inquadramento dell'intervento nell'ambito dei territori costruiti; Tav 5 - Planimetria generale;
- Tav 5.1 - Dati Tecnici;
- Tav 6 - Orografia e profili;
- Tav 7 - Planimetria impianti particolari costruttivi; Tav 8 - Piante;

- Tav 9 - Prospetti; Tav 10 - Sezioni;
- Tav 11 - Pianta piano seminterrato -Lotto A; Tav 12 - Pianta piano rialzato - Lotto A;
- Tav 13 - Pianta piano copertura - Lotto A; Tav 14 - Prospetti - Lotto A;
- Tav 15 - Sezioni - Lotto A;
- Tav 16 - Pianta piano seminterrato -Lotto B; Tav 17 - Pianta piano rialzato - Lotto B;
- Tav 18 - Pianta piano copertura - Lotto B; Tav 19 - Prospetti - Lotto B;
- Tav 20 - Sezioni - Lotto A;
- Tav 21 - Documentazione fotografica.

Nel merito della proposta progettuale si ritiene in questa sede di confermare i rilievi e le valutazioni di natura urbanistica contenuti nella delibera di G.R. n. 2525 del 18.12.2009, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- L'intervento così come proposto, interessa una zona di espansione di tipo "C3" 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;

Operate le verifiche di natura tecnica - urbanistica, nel merito degli aspetti di tutela paesaggistica connessi alla realizzabilità dell'intervento in esame, dalla nota n. 4224 datata 10.05.2013, acquisita al prot. n. 6008 in data 20.05.2013 del Servizio Urbanistica, il competente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica esaminati gli atti progettuali ha espresso il parere che di seguito - in sintesi - testualmente si riporta:

“Tutele di cui al Dlgs 42/2004 - parte terza

La documentazione presentata evidenzia che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

- vincolo paesaggistico ex L 1497/39 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Rodi Garganico" decretato il 15.04.1975 (ed integrato con decreto del 01.08.1985), ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "La zona ha notevole interesse pubblico perché, composta da una linda e graziosa cittadina adagiata dolcemente su di un pittoresco scoglio che si sporge per gradi verso il mare, con le sue case luminose lambite dalle onde, nonché da una deliziosa riviera verde azzurra formata da spiagge dorate e rosse rupi chiomate di pini, con terrazze di verde che scendono gradatamente sempre più folte di aranci e limoni verso la distesa vivida e ammagliante del mare, costituisce un quadro naturale d'incomparabile bellezza e, unitamente agli antichi resti di edifici di indiscussa importanza storico-artistica, un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo delle sopracitate bellezze".
- aree tutelate ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 lettera C (territori costieri), lettera F (parchi e riserve).

Istruttoria rapporti con il PUTT/P

Dalle tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti" trasmessi dal Comune di Rodi Garganico con nota n. 9463 del 01.09.2003 si evince che l'intervento di cui in oggetto ricade all'interno dei cosiddetti "Territori Costruiti" perimetrati secondo quanto disposto dall'art 5.05 delle NTA del PUTT/P. In dette tavole l'area ricade nelle "aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla data del 06.06.1990 (punto 5.2)".

Tuttavia come già rappresentato nell'Istruttoria del Responsabile dell' UTC del 06.06.2012 relativa alla

richiesta dell'Accordo di Programma, l'individuazione operata dal Comune di Rodi Garganico delle suddette aree, tra i cd. Territori Costruiti non è stata condivisa dal Settore Urbanistico regionale che ha provveduto nell'attestazione di compatibilità n. 1143 del 08.02.07, delle perimetrazioni dei Primi Adempimenti, a stralciare dette aree in quanto riferite ad una strumentazione priva di efficacia alla data 06.06.1990.

In riferimento alle decisioni regionali di cui alla nota n. 1143 del 08.02.07 il Comune di Rodi Garganico ha presentato ricorso al TAR Puglia, dichiarato in data 19.02.2013 perento con decreto presidenziale.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, e le componenti di paesaggio presenti nell'area, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali risulta direttamente interessata dall' area di pertinenza e area annessa di una componente di riconosciuto valore, ed in particolare da un ATD coste ed aree litoranee sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P. Da accertamenti d'Ufficio si rileva, che l'area d'intervento è interessata da "Versanti" così come cartografati dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR.1 del 11.01.2010). L'area di intervento è interessata dalla presenza di vincolo idrogeologico.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali non risulta direttamente interessata da particolari componenti del suddetto sistema. Di contro da accertamenti d'ufficio si rileva che l'area d'intervento:

- come già rappresentato nel verbale della Conferenza di Servizi ricade nell'area annessa di una compagine boschiva, cartografata nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera "g", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

- è interessata da "barriere frangivento" costituite da pareti a secco, siepi e alberature componenti ascrivibili alla categoria,"Beni diffusi nel paesaggio agrario", di cui dell'art. 3.14 delle NTA del PUTT/P.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali. Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che, a valle l'area d'intervento è delimitata da una "strada panoramica" così come cartografata dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010), nel dettaglio si fa riferimento alla strada "Rodi-San Menaio".

Valutazione della compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Est del Comune di Vieste, il località Mascherizzo, in un'area distinta dalla presenza di versanti e dagli agrumeti.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti i

paesaggi naturali, con i valloni dominati da compagini boschive, e i paesaggi rurali storici, con i sistemi terrazzati dell'oasi agrumaria e degli uliveti, che caratterizzano il promontorio garganico compreso tra Vico, Rodi Garganico e Ischitella.

In particolare l'area d'intervento ricade in una zona prossima alla costa caratterizzata da compagini boschive e da un sistema di orti, con i tipici coltivi di uliveto e agrumeto protetti da muretti a secco e da barriere frangivento con alberi di leccio, allori e olivi. Il valore paesaggistico di questi orti è connesso non solo al valore identitario e testimoniale del più articolato e complesso sistema dell'oasi agrumaria dei "giardini di Rodi", ma anche al valore ambientale che essi rappresentano poiché elementi della rete ecologica di connessione con le compagini boschive.

Premesso quanto sopra si rileva che la Proposta di Accordo di Programma, risulta in contrasto con la qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento, in quanto i corpi di fabbrica, seppur non ricadenti nell'area litoranea come rappresentato nella Tav. 5.1, interessano direttamente i primi 200 metri dell'area annessa dell'ATD "coste ed aree litoranee" per il quale le NTA del PUTT/P non ammettono nuovi insediamenti residenziali.

Conclusioni

Pertanto in merito agli aspetti paesaggistici, si rilevano motivi ostativi ai fini del rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, poichè:

- in riferimento alla sua localizzazione l'intervento proposto non rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal PUTT/P per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) nel caso in specie dell'area annessa dell'ATD "coste ed aree litoranee" sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P

- la realizzazione di volumi edilizi risulta interferire con l'area di pertinenza e area annessa dell'ATD "Versanti e crinali", nonché con l'area annessa dell'ATD "Boschi e macchie", componenti strutturanti l'attuale assetto paesaggistico dei luoghi, risultando pertanto parzialmente in contrasto con le prescrizioni di base di cui all'artt 3.09 e 3.10 delle NTA del PUTT/P.""

Alla luce di quanto innanzi prospettato, 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 COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4. COMMA 4°, LETT.E - DELLA L.R. N.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA 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"."

Il Vice presidente sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Vice Presidente Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI NON AUTORIZZARE, per le motivazioni, i rilievi e le criticità relativi agli aspetti sia urbanistici che paesaggistici 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
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
