



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 145 del 06/11/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 2013, n. 1923

SANTA CESAREA TERME (LE) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva ubicata in località "S. Giovanni" prossima alla S.P. Cerfignano-S. Cesarea Terme. Ditta: "Persano Cosima Damiana".

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 e 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 dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, 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 autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti 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 turistico e/o alberghiere”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di SANTA CESAREA TERME (Le) con nota n. 1894 del 29/03/2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “PERSANO Cosima Damiana” di una struttura turistico - ricettiva, nell’ambito del territorio comunale su di un area tipizzata dal vigente P.R.G. come zona agricola “E1” al foglio 20 p.lle 40, 41, 60, 61, 62, 63, 72, 73, 83 e foglio n. 28 p.la n. 35 del Comune di Santa Cesarea Terme.

Il Servizio Urbanistica Regionale con nota n. 4094/2 del 16.04.2009, a seguito di istruttoria preliminare, richiedeva al Comune di Santa Cesarea Terme ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario del Permesso di Costruire, che manifesti la disponibilità dell’imprenditore ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d’uso degli immobili, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva.
- Titoli di proprietà e certificazione catastale delle aree oggetto d’intervento atteso che, diversamente da quanto riportato in atti, le particelle n. 40 e n. 41 distinte al foglio 20, inserite nelle relazione come facenti

parte del lotto d'intervento, non risultano incluse nelle planimetrie di progetto.

- Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico aggiornato, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario del P. di C., con quantificazione di massima dei relativi costi.

- Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000 (pubblicato sul BUR in data 11/01/2001). Quanto sopra in considerazione del fatto che l'intervento ricade parte su di un'area classificata ambito territoriale esteso "C" di valore "distinguibile" e parte su di un'area classificata "D" di valore relativo ed interessa direttamente l'ambito territoriale distinto Geomorfologia caratterizzato da un ciglio di scarpata.

- Verifica della rispondenza del progetto alle disposizioni della l.r. n. 11/1999.

- Dichiarazione del dirigente dell'U.T.C.:

- che attesti la coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10.10.2000;

- che attesti, per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98 ovvero l'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale vigente, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto (o che sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione urbanistica);

- che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché la necessità o meno di previsione di un potenziamento delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;

- che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento di vincoli di varia natura (paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, ecc.) ed in particolare la non sussistenza delle condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente, ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT paesaggio;

- che attesti che il piano occupazionale, presentato dalla ditta proponente, risulti coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1248 del 10.10.2000;

- che attesti che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultino conformi alle disposizioni della L.R. n. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R..

Entrando nel merito specifico della proposta progettuale, questo Servizio ritiene che essendo l'intervento articolato su più aree non contigue in quanto interrotte da strade vicinali è necessario integrare gli atti progettuali con idonei elaborati da cui rilevare la soluzione scelta.

La suindicata richiesta regionale di integrazione documentale è stata riscontrata dal Comune di Santa Cesarea Terme con la nota n. 3150 del 17.11.2009, acquisita al prot. reg.le n. 1087 del 25.01.2010, con la quale il Dirigente del 4° Settore - Assetto del Territorio e Ambiente - comunale ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

1) Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario del Permesso di Costruire, in cui è manifesta la disponibilità dell'imprenditore ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

2) Visure catastali delle aree oggetto dell'intervento comprensive delle p.11e 40 e 41 del Fg. 20;

3) Relazione Tecnica e dati planovolumetrici in cui sono individuate le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese della Ditta in oggetto e quelle esistenti;

4) Verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto - P.u.t.t. con allegata documentazione fotografica.

5) Attestato di verifica resa dal tecnico progettista ing. A. Bleve di rispondenza del progetto alle disposizioni della L.R. n. 11/99.

6) Relazione esplicativa da cui si evince la motivazione d'intervento articolato su più aree contigue le stesse interrotte da strade vicinali.

7) Dichiarazione del dirigente dell'U.T.C.

Al riguardo va evidenziato che non risultano inviati i richiesti elaborati grafici esplicativi della soluzione progettuale adottata e/o comunque tali da superare i rilievi contenuti nella nota reg.le n. 4094/2009.

In particolare dall'Attestazione del Dirigente dell' U.T.C., n. 3150/09 del 17.11.2009, si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

“In riferimento alla richiesta di attivazione della procedura di Accordo di Programma promossa dalla Ditta Persano Cosima Damiana”, trasmessaVi con prot. 1894 del 29.03.2004, con la presente

SI ATTESTA

- Che il Settore produttivo relativo all'intervento richiesto è quello turistico - ricettivo e più in particolare turismo rurale.
- Che per l'intervento costruttivo in parola ricorrono i presupposti giuridici di cui alla LL. RR. N°34/94 e 8/98 ovvero non esistono all'interno dello strumento urbanistico generale vigente, aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- Che la zona interessata dall'intervento risulta essere dotata parzialmente delle urbanizzazioni primarie e che non necessita di potenziamento delle stesse in rapporto al programma costruttivo in progetto;
- Che non esistono sull'area d'intervento vincoli di varia natura ed in particolare non sussistono le condizioni d' immodificabilità assoluta finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del P.u.t.t.paesaggio
- Che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è coerente con le direttive emanate dalla G.R. 1248 del 10.10.2000;
- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente sono conformi alle disposizioni della L.R. n. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R..”

Tanto premesso, come rilevasi dalla documentazione trasmessa, l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal PRG vigente del Comune di Santa Cesarea Terme come zona agricola "E1", con una superficie complessiva di mq. 41.535,00 in catasto riportata alle foglio 20 p.lle 40, 41, 60, 61, 62, 63, 72, 73, 83 e foglio n. 28 p.lla n. 35.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti gli indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto, di seguito riportati:

A SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 41.535,00

B SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE mq. 89,58

C VOLUME ESISTENTE mc. 286,00

D SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO mq. 3.806,00

E VOLUME DI PROGETTO mc. 13.772,00

F TOTALE SUPERFICIE COPERTA mq. 3.895,58

G TOTALE VOLUME mc. 14.058,00

H * SUPERFICIE MINIMA PER STANDARDS (3895.58 * 80%) mq. 3.116,00

I AREA DA CEDERE PER STANDARDS mq. 4.509,00

L SUPERFICIE FONDIARIA mq. 38.428,00

M I.F.T. G/A mc\mq 0.33

N I.F.F. G/L mc\mq 0.36

O % SUP. COPERTA % 9.86

P H MAX. mt. 4.70

Q DISTANZA DAI FABBRICATI mt. 10.00

R DISTANZA DAI CONFINI mt. 10.00

S DISTANZE DALLA STRADA mt. 10.00

L'intervento prevede, la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva costituita da una zona residenziale con piscina, campi da gioco, blocco servizi e ristoro, ed una zona destinata a campeggio.

Della struttura ricettiva proposta fanno parte, un locale ristoro con annessi servizi e blocco camere nella parte anteriore del complesso, una zona destinata a residenze a schiera a ridosso della piscina scoperta e del solarium al centro della struttura, una zona residenziale con alloggi isolati nella parte posta ad est del lotto ed a sud un campeggio, con 48 posti per la sosta dei camper, con annessi servizi.

Fulcro del complesso è la zona centrale, con la piscina con il solarium, alla quale vi si può accedere attraverso percorsi pavimentati che si snodano tra la ricca vegetazione.

Un edificio con corte aperta, adibito a ristoro ed alloggi per turisti di passaggio, funge da filtro tra la zona antistante dei parcheggi e le case a schiera retrostanti.

La struttura è completata da case isolate poste in modo libero e casuale.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito elencati:

Allegato A Relazione tecnica e dati planovolumetrici

Allegato B PUTT - Relazione di verifica e compatibilità Allegato C Relazione Barriere Architettoniche Allegato D Documentazione fotografica

Allegato E Legge 46/90 Verifica impianti

Allegato F Business Plan

Allegato G Relazione geologica geotecnica ed idrogeologica

Allegato I Schema di Convenzione

Tavola 1. Inquadramento territoriale ed urbanistico Scala 1:25000 1:5000/1:2.000

Tavola 2. Planimetria di progetto Scala 1:500

Tavola 3. Planimetria di progetto quotata Scala 1:500

Tavola 4. a Zonizzazione Scala 1:500

Tavola 5.1 Area residenze isolate Scala 1:200

Tavola 5.2 Area campeggio e servizi Scala 1:200

Tavola 5.3 Area ristoro - servizi - camere Scala 1:200

Tavola 5.4 Area residenze a schiera - servizi - piscina Scala 1:200

- Tavola 6.1 residenze isolate tipologia 1 Scala 1:200
- Tavola 6.1.1 residenze isolate tipologia 2 Scala 1:100
- Tavola 6.2 Blocco residenze a schiera Scala 1:100 (Piante - Prospetti - Sezioni)
- Tavola 6.3 Blocco ristoro - servizi - camere Scala 1:100 (Piante - Prospetti - Sezioni)
- Tavola 6.4 Blocco Servizi Campeggio e Piscina (Piante - Prospetti - Sezioni) Scala 1:100
- Tavola 7. Planimetria impianto fognante Scala 1:500

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94 e s.m. ed i. dagli atti trasmessi dal Comune di Santa Cesarea Terme, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento a carattere turistico ricettivo comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 10 unità;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) nel Comune di Santa Cesarea Terme non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

Tanto premesso, nel merito degli aspetti di natura tecnica - urbanistica connessi alla realizzabilità della proposta in esame si rileva che la infrastrutturazione della zona interessata a livello di urbanizzazioni e viabilità, risulta alquanto carente e comunque tale da non poter sopportare il carico urbanistico derivante dalla realizzazione dell'intervento proposto.

Nello specifico:

1. La viabilità esistente è costituita da strade vicinali, di modesta larghezza da adeguare e sistemare, e comunque non idonee per consentire un facile accesso/deflusso dalla zona interessata ed in condizioni di sicurezza;
2. dalla documentazione trasmessa si rileva l'assenza e/o insufficienza nell'area d'intervento di opere di urbanizzazione primaria e quelle esistenti risultano sicuramente da potenziare o da realizzare ex novo e comunque non idonee in relazione alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;
3. la soluzione progettuale adottata, con utilizzazione di aree non contigue - interrotte da strade vicinali - risulta disorganica e tale da rendere problematica una gestione unitaria e/o facile fruizione dei servizi offerti per l'ospitalità.

Nel contempo si evidenzia che l'intervento proposto risulta casuale ed episodico e stride con le caratteristiche intrinseche del contesto interessato che conserva ancora la vocazione agricola.

Necessitando la proposta progettuale di valutazioni in ordine all'inserimento nell'ambito paesaggistico interessato, con nota n. 6327 del 20.06.2012 il Servizio Urbanistica ha trasmesso al Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica copia degli atti progettuali - in precedenza elencati - al fine di acquisire le valutazioni di competenza.

Tanto premesso, nel merito degli aspetti di tutela paesaggistica connessi alla realizzabilità dell'intervento in esame, dalla nota n. 5487 datata 11.06.2013, acquisita al prot. n. 8102 in data 19.07.2013 del Servizio Urbanistica, trasmessa dal competente Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica, si rileva il parere che di seguito - in sintesi - testualmente si riporta:

1. "Rapporti con il PUTT/P

Preliminarmente occorre evidenziare che le aree interessate dalla proposta di AP risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C - valore distinguibile" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D - valore relativo".

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 alle direttive di tutela (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P) relative agli ATE di tipo “C” e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle NTA del PUTT/P si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli ATD di cui all’art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale” prescrivendo altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree”;
- con riferimento al sistema “copertura botanico-vegetazionale e colturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse botanico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, prescrivendo altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”
- per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore relativo “D” prevedono la “valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche”.

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli ATE di tipo “D” e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle NTA del PUTT/P si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli ATD di cui all’art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale” prescrivendo altresì che “le previsioni insediative e i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all’allegato A3”;
- con riferimento al sistema “copertura botanico-vegetazionale” e colturale le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse botanico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, prescrivendo altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”
- per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici

del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l’area risulta interessata a sud dall’area di pertinenza e dall’area annessa di un “ciglio di scarpata” riveniente dalle tavole tematiche del PUTT/P, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all’art. 3.09 delle NTA dello stesso PUTT/P;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: l’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: l’area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134

D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.07.1970 denominato “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e parte del territorio comunale di Santa Cesarea Terme”, motivato come segue:

“La zona ha notevole interesse pubblico perché presenta ancora intatta la sua originaria bellezza e forma, degradando repentinamente verso il mare, un altipiano roccioso a guisa di anfiteatro, circoscritto da una pineta di origine artificiale, impiantata nel 1933, la quale tende sempre ad espandersi con i nuovi rimboschimenti; inoltre per le sue macchie verdi ed essenze locali costituisce un quadro naturale di grande suggestività nonché, per i resti di antichi monumenti, un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale”.

L’area oggetto di AP, ricade, peraltro nella zona IBA 147 “Costa tra Capo d’Otranto e Capo Santa Maria di Leuca.

2. Compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di AP, sulla base della documentazione trasmessa e da approfondimenti d’ufficio, si rappresenta che l’area in oggetto, ricade in un contesto che sia pure localizzato a ridosso della strada provinciale che da Santa Cesarea conduce a Cerfignano e in adiacenza ad un altro manufatto esistente, mantiene significativi connotati e tracce di ruralità, quali la viabilità poderale, i muretti a secco, una “pagghiara” e alcuni manufatti esistenti, oltre che alcune formazioni vegetazionali a gruppi e/o isolate, e parti dell’area d’intervento caratterizzate anche da habitat tipici della roccia affiorante di rilevante valenza paesaggistica.

La proposta progettuale in un contesto paesaggistico quale quello sopra prospettato comporta una eccessiva artificializzazione e modifiche sostanziali dei luoghi nonché l’inevitabile spietramento dell’area al fine di realizzare le opere previste modificando così inevitabilmente l’assetto geomorfologico del contesto in contrasto con gli indirizzi e le direttive di tutela degli ATE C e D entro cui ricade. Inoltre, l’attuazione dell’intervento, pur in adiacenza di aree già trasformate, comporta comunque la realizzazione di nuove edificazioni e volumi, che creano una ulteriore interruzione della continuità naturalistico-ambientale ed ecosistemica dei luoghi e producono una frammentazione degli habitat naturali con l’introduzione di un ulteriore carico urbanistico di significativo impatto compromettendo

l'attuale qualificazione paesaggistica del contesto.

Conseguentemente, da un punto di vista paesaggistico, si ritiene che non sia assentibile il cambio di destinazione d'uso della zona in questione in un'area con siffatte connotazioni paesaggistiche, risultano in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive di Tutela degli ATE "C" e "D" nonché con le prescrizioni di base di cui al citato art. 3.09 delle NTA del PUTT/P.""

Tutto ciò premesso ed in relazione a quanto sopra prospettato, la variante sottesa all'attuazione dell'intervento non risulta ammissibile sotto il profilo sia urbanistico sia 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 SANTA CESAREA TERME.

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 sia agli aspetti 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 Santa Cesarea Terme per la realizzazione, in variante al P.R.G, vigente, di una struttura turistico - ricettiva ubicata in località "S. Giovanni" prossima alla S.P. Cerfignano - S. Cesarea Terme da parte della ditta "PERSANO Cosima Damiana".

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
