



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 22

Delibera di G.R. n. 1595 del 5.11.2001 "Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Otranto. Società "Casevacanze S.r.l." Revoca.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

La Legge regionale 19 Dicembre 1994 n° 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero così come modificata ed integrata dalla L.R. n° 8 del 28/1/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per produttività.

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 prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficiente per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione delle citate disposizioni di legge il Sindaco del Comune di Otranto, con nota n. 1111 del 03/02/2000, richiedeva al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta Casevacanze s.r.l., di un complesso Turistico-Alberghiero, con l'impiego di n. 10 addetti, inviando con la stessa nota 1111/2000 gli elaborati progettuali dell'intervento proposto.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola produttiva normale dal P.R.G. vigente, è assoggettata a vincolo paesaggistico ed è individuata in catasto al FG. 1 particelle 778-779-780-781-782-783-784-785-786 nel territorio comunale di Otranto, in località Specchiulla, lungo dalla S.S. 611 Otranto-San Cataldo.

Successivamente attesa la sopravvenuta approvazione dei PUTT giusta delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 2745 del 07.03.2001 è stata trasmessa dal Comune di Otranto la relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P per quanto riguarda gli ambiti estesi e distinti interessanti l'area in oggetto nonché planimetria grafica di verifica delle previsioni dei PUTT (Ambiti distinti).

In detti elaborati integrativi veniva evidenziato che l' area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche pur essendo stata vincolata, precedentemente all'entrata in vigore dei P.U.T.T./P. ai sensi della Legge 1497/39 e limitatamente ad una fascia prospiciente la SS 611; la superficie interessata rientra parzialmente nell'area di pertinenza (mt 100) della "Masseria Specchiulla" segnalata dal PUTT come bene architettonico, dove l'intervento proposto prevede la realizzazione di solo verde attrezzato e parcheggi, in coerenza con le prescrizioni di base

dettate dal PUTT per il bene distinto "Masseria".

La stessa relazione di verifica precisa che l'area non risulta interessata da ulteriori vincoli rilevabili dalla cartografia del PUTT (Ambiti Territoriali Distinti).

Sulla base di quanto prospettato nella documentazione trasmessa dal Comune di Otranto e previa istruttoria tecnica del competente ufficio del Settore Urbanistico Regionale, la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa Giunta alla sottoscrizione dell'A. di P. con delibera n. 1595 del 5/11/2001.

Nel frattempo, con nota datata 30/10/2001 (pervenuta alla Regione - Presidenza - ed acquisita al prot. n. 20765 in data 9/11/2001), la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Lecce ha chiesto al Presidente della Giunta Regionale notizie in merito alle determinazioni assunte circa la richiesta di accordo di programma trasmesso dal Comune di Otranto con nota n. 1111 del 312/2000 e ciò in considerazione che per l'intervento in questione risultano in corso indagini relative alla compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti. In allegato alla stessa nota veniva trasmessa la relazione di consulenza tecnica redatta da tecnico abilitato nominato dalla stessa Procura.

Dalla predetta relazione del consulente si rileva in particolare (pagg. 18 e 19) testualmente Che, in riferimento alla reale situazione dei luoghi per come visionati dal sottoscritto, e così come anche evidenziato nella comunicazione di notizia di reato inviata dal Corpo Forestale dello Stato del 29/09/2000, su parte dell'area interessata dall'intervento (fg. 1 p.lle 778-779) è presente macchia mediterranea rigogliosa, estesa circa mq. 22.000, dei quali circa 6.000 mq sono stati estirpati (si veda alleg. n. 2/II - planimetria di rilievo di dettaglio e fotografie allegate).

Pertanto può dirsi che le tavole grafiche allegate al PUTT che individuano ambiti territoriali distinti (scala 1:25.000 - serie n. 4) rappresentative della morfologia del territorioboschi - macchie parchi - biotopi, non corrispondono pienamente alla reale situazione dei luoghi, in quanto in dette tavole tematiche non è riportata alcuna indicazione della effettiva presenza di macchia e vegetazione sulle predette particelle di proprietà della società CASAVACANZA s.r.l. (allegato 8/a). omissis...."

Alla luce di quanto prospettato nella predetta relazione del consulente tecnico dell'Autorità Giudiziaria, l'Assessorato ha ritenuto opportuno non richiedere la sottoscrizione dell'A.P., come autorizzato dalla G.R. con delibera n. 1595/2001, avviando nel contempo ulteriori approfondimenti in merito alla vicenda in questione.

Nel contempo, giusta richiesta del Settore Urbanistico Regionale, con nota prot. 47 del 14/01/2002, il Corpo Forestale dello Stato ha trasmesso, tra l'altro, il verbale di sequestro penale n. 01/2000 dell'1/2/2000, dal quale si evince che a seguito di sopralluogo effettuato in pari data si è proceduto al sequestro dei terreni di cui al fg. N. 1113 part. 778 (parte) di mq. 6000 di proprietà della società "Casavacanze s.r.l.", e del mezzo meccanico utilizzato per i lavori di smacchiamento, ciò al fine di evitare il protrarsi del reato, nonché di eventuali modificazioni dello stesso, per aver violato le norme paesaggistiche definite con la legge 8/8/1985 n. 431 per aver effettuato i lavori di estirpazione di macchia mediterranea senza la preventiva autorizzazione degli uffici competente.

Con fax datato 15/01/2002, il Dirigente dell'UTC del Comune di Otranto ha rappresentato quanto segue: ""A seguito delle ultime vicende, ivi compresa una visita del consulente tecnico d'ufficio nominato dal P.M. Dott.ssa Mignone, questo ufficio ha proceduto ad una verifica dei luoghi di cui al progetto per la realizzazione di un villaggio turistico in località Specchiulla, di proprietà CASAVACANZE s.r.l.

In tale circostanza ha verificato che diversamente da quanto risulta negli atti del PRG., nei rilievi aerofotogrammetrici, nelle descrizioni della situazione di fatto di cui al progetto e nelle planimetrie e tavole del PUTT redatte a cura di codesta Regione, l'area di che trattasi è interessata da una diffusa macchia mediterranea.

Occorrerà pertanto che codesto Ufficio Urbanistico, nell'esame istruttorio dovuto ai sensi dell'art. 5.03 delle norme tecniche del PUTT, valuti, attraverso un più analitico esame della situazione, la compatibilità dell'intervento proposto per l'accordo di programma ai sensi della l.r. n. 8/98 alla normativa Regionale ed alle competenze dell'Ente Regione in materia di tutela paesaggistica.""

Infine, con nota fax del 17/01/2002 il Sindaco del Comune di Otranto ha rappresentato quanto segue:
""Facendo seguito alla nota prot. 1111 del 3/2/2000 ed alla successiva n. 2445 del 27/3/2001 con le quali sono stati trasmessi a codesto Assessorato il progetto esecutivo e gli atti integrativi a verifica sulle previsioni del PUTTT per il Paesaggio, ai fini dell'accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva turisti co-ricettiva in località Specchiulla di proprietà della s.r.l. CASAVACANZE, ed a seguito di quanto verificatosi sui terreni interessati dall'intervento ad opera della proprietà, dalle ultime vicende giudiziarie, nonché dalle ulteriori verifiche dell'ufficio tecnico in merito alla esistenza della macchia mediterranea sui luoghi suddetti, macchia questa non individuata sulle tavole dei PUTT e su quelle progettuali, si prega codesto Assessorato voler cortesemente istruire la pratica di che trattasi alla luce della reale situazione dello stato dei luoghi ai fini della salvaguardia del paesaggio e del territorio.""

In relazione alla accertata presenza, come innanzi evidenziato, sulle aree interessate dall'intervento della macchia mediterranea non rilevabile dalla cartografia dei PUTT (come evidenziato peraltro dallo stesso consulente della procura della Repubblica di Lecce) ricorrono le disposizioni dell'art. 3.10 delle NTA dei PUTT regolamentante- le aree boscate e le macchie che consentono la realizzazione di interventi di trasformazione nelle aree di pertinenza (costituita dall'area interessata dal bosco o dalla macchia) nonché nell'area annessa (costituita da una fascia della larghezza costante di mt. 100 all'intorno dell'area di pertinenza) solo nei limiti prospettati dallo stesso art. 3. 10.

Per il caso specifico ricorrono invece le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta previsti dal citato art. 3.10 delle NTA dei PUTT, (in forza anche di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94) atteso che sia nell'area di pertinenza che nell'area annessa della zona caratterizzata da macchia mediterranea sono previste opere di trasformazione urbanistica non ammissibili ai sensi dello stesso art. 3.10.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Casevacanze s.r.l. non sussistono più le condizioni, sotto l'aspetto paesaggistico in base a quanto previsto dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT ed in forza dell'art. 1 bis dalla L.R. n. 34/94, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente.

Di conseguenza, stante gli aspetti ostantivi innanzi richiamati si propone alla Giunta Regionale la revoca dell'atto deliberativo n. 1595 del 5/11/2001.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 412/97 n. 7.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

"non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa ne' a carico del bilancio regionale ne' a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione"

L'Assessore 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 dell'Assessore,
- Viste la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI REVOCARE, per le considerazioni e le motivazioni di cui alla narrativa, l'atto deliberativo n. 1595 del 5/11/2001

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Otranto del presente provvedimento nonché a, provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia;

- Di dichiarare che il presente provvedimento è esecutivo.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
