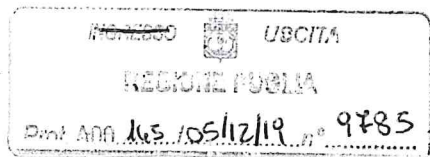




**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO PAERCHI E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ**



e, p.c.,

Spettabili

Sindaco del Comune di Polignano a Mare

comune.polignano@anutel.it

Presidente della Regione Puglia

presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Procedimento per istituzione parco naturale regionale costiero di Polignano a Mare.
Nota del Comune di Polignano a Mare prot. n. 42973/2019 del 29/11/2019. Riscontro.

In riferimento alla nota in oggetto epigrafata (acquisita al protocollo regionale AOO_145/9722 del 3 dicembre 2019) con la quale il Comune di Polignano a Mare ha richiesto di integrare e rettificare il verbale della seduta di conferenza di servizi celebratasi in data 4 novembre 2019 ai fini dell'istituzione del Parco costiero di Polignano a Mare, della cui pubblicazione sul sito istituzionale www.paesaggiopuglia.it è stata data notizia con nota prot. n. AOO_145/9538 del 26 novembre 2019, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente si precisa che l'istruttoria finalizzata al presente riscontro è stata espletata basandosi sulla registrazione audio della medesima seduta che rende oggettiva ed inequivocabile la fedeltà rispetto alle intercorse interlocuzioni avvenute durante la seduta stessa.

Si riportano nel prospetto che segue le richieste di rettifica ed integrazioni del verbale non accolte e le relative motivazioni.

Da verbale	Richiesta di rettifica	Motivazione non accoglimento
Domenico Vitto, Sindaco Comune di Polignano (pag.5). <i>Il Sindaco fa notare che, per molte delle aree ricomprese all'interno della perimetrazione dell'istituenda area naturale protetta, il PRG vigente - approvato dal commissario ad acta nominato illo tempore dalla Regione - prevede zone a destinazione turistico alberghiera.</i> <i>Chiede quali siano le intenzioni della Regione Puglia nei confronti del territorio del</i>	<i>Il Sindaco evidenzia, in primo luogo, che l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale è per definizione attività di interesse pubblico, considerate le finalità della pianificazione urbanistica; ciò è oltremodo evidente se, come nella fattispecie, il Piano Regolatore è stato sottoposto, con la supervisione della Regione, alle previste procedure di adeguamento alla pianificazione paesaggistica</i>	dalla registrazione non emerge quanto richiesto di inserire.



<p><i>Comune di Polignano a Mare, decidendo se svilupparlo o meno, magari a favore di altri Comuni.</i></p> <p><i>Riferisce che la perimetrazione prevista e le misure di salvaguardia bloccherebbero completamente il Comune di Polignano a Mare, e Lui, in qualità di Sindaco della comunità territoriale, farà ferma opposizione affinché ciò avvenga.</i></p>	<p><i>(DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 marzo 2018, n. 442), e risulta totalmente conforme alle disciplina di tutela imposte con leggi, piani e provvedimenti di settore. E' peraltro evidente l'interesse pubblico alla attuazione delle previsioni di Piano che ineriscono a iniziative volte allo sviluppo delle vocazioni del territorio, come quelle turistiche, specie se esse, come nel caso in esame, non contrastano affatto con la valorizzazione e la tutela di alcune porzioni del territorio comunale dotate di valenze paesaggistiche e naturalistiche. La vanificazione delle previsioni di Piano e la compressione delle attività volte allo sviluppo sostenibile del territorio e dell'attività economica, se non giustificati da reali e comprovate esigenze di tutela naturalistica e 3 paesaggistico/ambientale, si traducono in un danno ingiusto per la collettività locale, oltre che per gli operatori economici interessati. Dunque, la richiesta del Comune sottende rilevanti profili di interesse pubblico.</i></p>	
<p>Barbara Valenzano Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio Regione Puglia (pag.</p>		



<p>12).</p> <p><i>Prima di chiudere definitivamente la seduta chiede dunque ai presenti se ci siano i presupposti per approvare la perimetrazione provvisoria: solo il Comune di Polignano a Mare si dichiara contrario all'inserimento di alcune aree comunali, a meno che le stesse non siano supportate dalla zonizzazione proposta e dalla relative norme tecniche.</i></p> <p><i>Gli uffici regionali restano in attesa dei documenti integrativi che il Comune di Polignano a Mare si impegna a fornire quanto prima.</i></p>	<p><i>Il Sindaco di Polignano esprime il voto sfavorevole del Comune allo stato degli atti; subordina l'assenso dell'Ente al recepimento delle osservazioni formulate nel corso del procedimento, sia con memorie di partecipazione scritte ed elaborati tecnici, sia oralmente in occasione delle sedute della CdS, insistendo per lo stralcio dalla perimetrazione delle aree prive di valore naturalistico e paesaggistico ambientale indicate nei contributi del Comune, o comunque, in subordine, per la previsione di una normativa d'uso, anche in sede di salvaguardia, che non penalizzi arbitrariamente l'attuazione del PRG.</i></p>	<p>dalla registrazione non emerge quanto richiesto di inserire. Inoltre non è conforme a quanto sintetizzato nell'intervento conclusivo dell'Ing. B. Valenzano già messe a verbale.</p>
<p>Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare (pag. 5).</p> <p><i>Riguardo all'accoglimento delle osservazioni su Lama Monachile per il suo inserimento nella perimetrazione del Parco, chiede se, nel momento in cui sussistono finanziamenti pubblici, la valutazione degli interventi - nelle more della definizione del Piano del Parco - , rimanga di competenza del Comune.</i></p> <p><i>La Dirigente, in ultimo, chiede di recepire la graduazione per le diverse Zone (zona 1 – zona</i></p>	<p>Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare</p> <p><i>Riguardo all'accoglimento delle osservazioni su Lama Monachile per il suo inserimento nella perimetrazione del Parco, evidenzia che sono in corso i lavori per il consolidamento della falesia e chiede se, nel momento in cui sussistono finanziamenti pubblici, la valutazione degli interventi - nelle more della definizione del Piano del Parco - rimanga di competenza del Comune .</i></p> <p><i>La Dirigente, in ultimo, chiede di recepire la graduazione per</i></p>	<p>dalla registrazione non emerge quanto richiesto di inserire.</p>



<p>2 – zona 3, così come mostrato nella cartografia proiettata sullo schermo), in modo da:</p> <ul style="list-style-type: none">- nella zona 1, a maggiore tutela, prevedere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;- nella zona 2, sugli immobili esistenti, prevedere anche l'intervento di ristrutturazione edilizia e, nelle zone che dal PRG sono assoggettate a Piano Esecutivo, poter procedere con la pianificazione esecutiva, nonché con la valutazione anche dei piani di lottizzazione che potranno essere presentati, per poi posticipare alla fase successiva all'approvazione del Piano del Parco la fase di attuazione o il convenzionamento, in modo da evitare il blocco per la realizzazione delle zone turistico alberghiere, distanti 300 metri dal mare e con un indice di edificabilità di circa 0,8 m³/m²;- nella zona 3, urbanizzata, prevedere anche la realizzazione di edifici di nuova costruzione, anche in accordo con il Piano Casa.	<p>le diverse Zone (zona 1- zona 2 - zona 3, così come mostrato nella cartografia proiettata sullo schermo), in modo da:</p> <ul style="list-style-type: none">- nella zona 1, a maggiore tutela, prevedere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;- nella zona 2, sugli immobili esistenti, prevedere anche l'intervento di ristrutturazione edilizia e, nelle zone che dal PRG sono assoggettate a Piano Esecutivo, poter procedere con la pianificazione esecutiva, nonché con la valutazione anche dei piani di lottizzazione che potranno essere presentati, per poi posticipare alla fase successiva all'approvazione del Piano del Parco la fase di attuazione o il convenzionamento, in modo da evitare il blocco per la realizzazione delle zone turistico alberghiere, non incluse nella fascia costiera di 300 metri dal mare.- nella zona 3, urbanizzata, prevedere anche la realizzazione di edifici di nuova costruzione, anche in accordo con le previsioni della normativa del Piano Casa.	<p>non riporta l'indice di edificabilità comunque riferito.</p> <p>informazione non integrativa.</p>
--	---	--



<p>Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare (pag. 6).</p> <p><i>(...) la deliberazione di giunta regionale n. 6320 (del 13/11/1989, avente ad oggetto i "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo", pubblicata sul BURP n. 35, suppl. del 20/02/1990, ndr) non contiene indicazioni circa il dimensionamento delle strutture turistico alberghiere.</i></p> <p><i>Aggiunge che, nelle zone che nella proposta presentata dal Comune di Polignano a Mare vengono definite "bianche", fra le quali è compreso l'abitato posto in località San Giovanni, se ricomprese nell'area protetta, nel momento in cui scattano le misure di salvaguardia, non sarebbe ammesso alcun intervento di nuova costruzione e pertanto neanche quelli riconducibili al Piano Casa.</i></p>	<p>Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare.</p> <p><i>la deliberazione di giunta regionale n. 6320 (del 13/11/1989, avente ad oggetto "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo", pubblicata sul BURP n. 35, suppl. del 20/02/1990, ndr) come previsto per l'edilizia residenziale, contiene indicazioni circa il dimensionamento delle strutture turistico alberghiere. Tale dimensionamento è in funzione della tipologia della linea di costa e non della domanda di mercato, che nel settore in argomento è conseguenziale alla richiesta.</i></p> <p><i>Aggiunge che, nelle zone che nella proposta presentata dal Comune di Polignano a Mare vengono definite "bianche", ricadenti nell'area dell'istituendo Parco, nel momento in cui scattano le misure di salvaguardia, non sarebbe ammesso alcun intervento di nuova costruzione e pertanto neanche quelli riconducibili al Piano Casa. In tali aree è compreso l'abitato posto in località San Giovanni.</i></p>	<p>dalla registrazione non emerge quanto richiesto di inserire.</p>
--	---	--



Di seguito si riporta il testo originario del verbale integrato delle richieste del Comune ritenute, invece, accoglibili: in particolare le integrazioni al testo del verbale vengono riportate in grassetto.

1) Domenico Scagliusi, Assessore all'Urbanistica Comune di Polignano a Mare (pag. 3 della nota prot. n. AOO_145/9538 del 26 novembre 2019).

"Riferisce che la documentazione presentata contiene delle integrazioni a quella presentata nell'ultima seduta di Conferenza di servizi, che consistono in uno studio più approfondito dell'area, redatto nell'intento di razionalizzare e ottimizzare la gestione del territorio per la definizione della tutela ambientale e della conservazione delle specie, con la finalità di fare dell'istituendo Parco Naturale uno strumento capace di costituire un volano per lo sviluppo socio economico, così come previsto dalla L.R. 19/97.

Lo studio allegato contiene una zonizzazione in 3 macro aree, redatta in base alle emergenze ambientali presenti:

- Zona 1: area di tutela assoluta (a tal riguardo, l'Assessore chiede che il Comune di Polignano a Mare possa essere definito quale Ente di Gestione del Parco);
- Zona 2: area "cuscinetto", in cui non sussistono dei veri e propri rischi per la tutela delle emergenze naturali e ambientali;
- Zona 3: area con presenza di tessuto urbanizzato e priva di pregio naturalistico.

*L'Assessore aggiunge che, a ciascuno dei tipi di Zona prima esposti, corrispondono differenti tipi di intervento possibili, così come definiti nell'art. 3 del DPR n. 380/2001, che tengono conto della zonizzazione prevista dallo strumento di pianificazione urbanistica vigente. Per cui chiede che nella cosiddetta "Zona rossa" siano possibili gli interventi di cui alle lett. a, b e c dell'art. 3 del DPR 380/2001; nella "Zona gialla" chiede che vengano consentiti, oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche quelli di ristrutturazione edilizia (lett. d, art. 3, DPR 380/2001). Inoltre chiede che, per le zone sottoposte da Piano Regolatore a pianificazione esecutiva sia concessa la possibilità di interventi di nuova costruzione (lett. e, art. 3, DPR 380/2001), previa approvazione dei relativi piani esecutivi; **nella "Zona Bianca" chiede che vengano consentiti, oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche quelli di nuova costruzione (lett. e, art. 3, DPR 380/2001).***

Chiede, infine, che in tutte le tre zone possa essere possibile la realizzazione di strutture amovibili come definito dall'art. 45 delle NTA del PPTR alla lettera b3.

2) Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare (pagg. 4-5 della nota prot. n. AOO_145/9538 del 26 novembre 2019).

*Specifica che, nel momento in cui scattano le misure di salvaguardia, non è ammesso alcun intervento di costruzione e. quindi. sarebbero inammissibili anche gli interventi previsti dall'art. 45 delle NTA del PPTR, che, nei territori costieri, prevede la possibilità di realizzare strutture amovibili. Riferisce altresì che il Comune di Polignano a Mare sta procedendo con l'approvazione del Piano delle Coste e, qualora non si procedesse velocemente con **la redazione e l'approvazione del Piano***



del Parco, sarebbe preclusa **nell'area dell'istituendo Parco** anche la realizzazione di strutture amovibili. La Dirigente quindi, al fine di rendere possibile la fruizione delle coste, chiede di prevedere nelle norme di salvaguardia quanto previsto dall'art. 45 NTA del PPTR.

Riguardo all'accoglimento delle osservazioni su Lama Monachile per il suo inserimento nella perimetrazione del Parco, chiede se, nel momento in cui sussistono finanziamenti pubblici, la valutazione degli interventi - nelle more della definizione del Piano del Parco - , rimanga di competenza del Comune.

La Dirigente, in ultimo, chiede di recepire la graduazione per le diverse Zone (zona 1 – zona 2 – zona 3, così come mostrato nella cartografia proiettata sullo schermo), in modo da:

- nella zona 1, a maggiore tutela, prevedere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- nella zona 2, sugli immobili esistenti, prevedere anche l'intervento di ristrutturazione edilizia e, nelle zone che dal PRG sono assoggettate a Piano Esecutivo, poter procedere con la pianificazione esecutiva, nonché con la valutazione anche dei piani di lottizzazione che potranno essere presentati, per poi posticipare alla fase successiva all'approvazione del Piano del Parco la fase di attuazione o il convenzionamento, in modo da evitare il blocco per la realizzazione delle zone turistico alberghiere, distanti 300 metri dal mare e con un indice di edificabilità di circa 0,8 m³/m²;
- nella zona 3, urbanizzata, prevedere anche la realizzazione di edifici di nuova costruzione, anche in accordo con il Piano Casa.

3) Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare (pagg. 5-6 della nota prot. n. AOO_145/9538 del 26 novembre 2019).

Dopo aver elencato le maglie edificabili previste dal PRG, riferisce in relazione a due in particolare, i cui piani esecutivi **a destinazione turistico alberghiera sono inseriti nel perimetro dell'istituendo Parco e per i quali, oltre alle altre aree precedentemente illustrate si chiede di poter proseguire l'iter approvativo:**

- una, posta nell'area nord e prossima all'abitato, corrispondente alla zona turistico alberghiera prevista **TA1 prevista** dal PRG e che, compatibilmente con tutti i vincoli previsti, prevede un insediamento turistico alberghiero il cui piano esecutivo è stato già presentato ed è in attesa di integrazioni;
- l'altra, posta a sud dell'abitato, perimetrata a seguito di accordo di programma, per la quale è in itinere la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica."

4) Marilena Ingrassia, Dirigente Area V Comune di Polignano a Mare (pag. 6 della nota prot. n. AOO_145/9538 del 26 novembre 2019).

L'arch. Ingrassia, con riferimento alla richiesta da parte del Presidente di quantificare il **fabbisogno turistico alberghiero**, si riserva di inviare una relazione sul fabbisogno turistico e afferma che la deliberazione di giunta regionale n. 6320 (del 13/11/1989, avente ad oggetto i "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici per il calcolo del fabbisogno residenziale e



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO PAERCHI E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ**

*produttivo", pubblicata sul BURP n. 35, suppl. del 20/02/1990, ndr) non contiene indicazioni circa il dimensionamento delle strutture turistico alberghiere. Aggiunge che, nelle zone che nella proposta presentata dal Comune di Polignano a Mare vengono definite "bianche", fra le quali è compreso l'abitato posto in località San Giovanni, se ricomprese nell'area protetta, **nel momento in cui scattano le misure di salvaguardia, non sarebbe ammesso alcun intervento di nuova costruzione e pertanto neanche quelli riconducibili al Piano Casa.***

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO, IL VERBALE CONSOLIDATO E GIÀ CRISTALLIZZATO NELLA RIFERITA NOTA PROT. N. AOO 145/9538 DEL 26 NOVEMBRE 2019 DEVE INTENDERSI INTEGRATO E RETTIFICATO NEI TERMINI CHE PRECEDONO.

In ultimo si rappresenta che, nell'ambito dell'istruttoria di competenza, le scriventi strutture regionali terranno conto degli atti trasmessi e delle integrazioni inoltrate da codesta Amministrazione nei termini previsti dalla normativa vigente.

Distinti saluti.

I funzionari

Dott.ssa G. Barbieri

Dott.ssa Concetta Sgarra

La Dirigente a.i. del Servizio Parchi

Ing. C. Dibitonto

**La Dirigente della Sezione Tutela
e Valorizzazione del paesaggio**

Ing. B. Loconsole

Il Direttore del Dipartimento

Ing. B. valenzano