



COMUNE DI POLIGNANO A MARE

70044 CITTA' METROPOLITANA DI BARI

PEC: comune.polignano@anutel.it Sito: www.comune.polignanoamare.ba.it

Prot. n. 0042973/2019

Polignano a Mare, 29.11.2019

Al Presidente della Regione Puglia
presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Procedimento per l'istituzione del parco naturale regionale "Parco costiero di Polignano a Mare". Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14, comma 1, legge n. 241/90. **Trasmissione Osservazioni al verbale del 4.11.2019.**

Facendo seguito alla nota Prot. n. AOO145/S26/11/19 n. 9538, depositata al protocollo di questo Ente al n. 42609/2019 in data 27.11.2019, si riscontra la nota in oggetto precisando quanto segue.

In via preliminare, si sottolinea che l'approccio partecipativo del Comune è consistito nel promuovere la ricerca di un punto di equilibrio tra interessi pubblici rilevanti e che la istituzione dell'area naturale protetta è certamente condivisibile in sé e supportata dall'Ente locale: essa, tuttavia, deve concernere la tutela, la conservazione e la valorizzazione di beni che richiedano una particolare forma di protezione e gestione.

Peraltro, è opportuno tenere conto della circostanza che il territorio di Polignano, nella misura in cui è caratterizzato dalla presenza di beni da tutelare, già forma oggetto di specifiche e rigorose limitazioni e discipline vincolistiche (come quelle introdotte dal PPTR, dalla istituzione del SIC a mare, dai decreti Galasso, ed in genere da piani, norme e provvedimenti impositivi di vincoli).

E' altresì necessario considerare che, ove nella perimetrazione dell'area protetta istituenda si intendano includere porzioni di territorio prive di valenze naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali, di fatto si impongono delle misure limitative delle trasformazioni territoriali che possono risultare ingiustificate. In tal modo, si determinano effetti pregiudizievoli (non solo e non tanto) in capo ai proprietari delle aree che confidano in buona fede sulla loro suscettività edificatoria, ma anche in capo all'Ente locale ed alla comunità polignanese, che hanno un evidente interesse alla attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico, che è il frutto di lunghe ed articolate procedure di analisi dei fabbisogni, delle vocazioni e delle destinazioni di ogni singola porzione di territorio.

Per tali ragioni, il Comune di Polignano, nel corso del procedimento, si è preoccupato di evidenziare, in base ad una analisi accurata del territorio, che la perimetrazione del parco risulta ridondante e per certe parti totalmente ingiustificata; ne ha chiesto e ne chiede, pertanto, la ridefinizione, alla luce degli studi e dei contributi prodotti agli atti del procedimento. Il Comune chiede che, in ogni caso, lo stralcio dal perimetro -o comunque l'esonero da misure vincolistiche non conformi al principio di proporzionalità- in relazione a tutte le aree di cui il PRG preveda la trasformazione mediante la formazione di strumenti urbanistici di secondo livello (ivi incluse, a maggior ragione, le aree già contemplate da strumenti di pianificazione attuativa. In relazione alle aree interessate da procedimenti di pianificazione attuativa ancora in itinere eventualmente incluse nel perimetro del parco, si chiede, in pendenza delle misure di salvaguardia, la possibilità di proseguire le attività procedimentali in corso. In tal modo si eviterebbe una paralisi totale delle attività tecnico-amministrative in corso di svolgimento fino alla scadenza delle misure di salvaguardia. Tale paralisi sarebbe infatti pregiudizievole per l'Ente e priva di ragion d'essere in relazione a quelle aree che, a seguito della istituzione del parco, risulteranno suscettibili di trasformazioni territoriali coerenti con la disciplina urbanistica vigente.

Con la presente si chiede che il testo degli interventi effettuati dai rappresentanti del Comune di Polignano a Mare riportati nel resoconto della seduta di conferenza di servizi del 04.11.2019 siano integrati e rettificati nei seguenti termini:

Comune di Polignano a Mare – Domenico Vitto, Sindaco

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.

Chiede quali siano le intenzioni della Regione Puglia nei confronti del territorio del Comune di Polignano a Mare, decidendo se svilupparlo o meno, magari a favore di altri Comuni.

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.

“ 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 (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

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 relevantissimi profili di interesse pubblico.”

Comune di Polignano a Mare – Domenico Scagliusi, Assessore all’Urbanistica

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.

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.

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 "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.

Comune di Polignano a Mare – Fonte Marilena Ingrassia, Dirigente Area V

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 l'approvazione del Piano del Parco, sarebbe preclusa 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.

Specifica che, nel momento in cui scattano le misure di salvaguardia, non è ammesso alcun intervento di nuova 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, 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.

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 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.*

Comune di Polignano a Mare – Fonte Marilena Ingrassia, Dirigente Area V

Dopo aver elencato le maglie edificabili previste dal PRG, riferisce in relazione a due in particolare, i cui piani esecutivi sono in fase più avanzata:

- una, posta nell'area nord e prossima all'abitato, corrispondente alla zona turistico alberghiera 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.

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 TA1 prevista dal PRG e che, compatibilmente con tutti i vincoli previsti, prevede un insediamento turistico alberghiero il cui piano esecutivo è stato in passato 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.*

Comune di Polignano a Mare – Marilena Ingrassia Fonte, Dirigente Area V

L'arch. Ingrassia 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 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, non potranno essere neanche attuate le previsioni del "Piano Casa".

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 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.

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.

Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio -
Barbara Valenzano

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.

Gli uffici regionali restano in attesa dei documenti integrativi che il Comune di Polignano a Mare si impegna a fornire quanto prima.

"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."

Si chiede che di tali atti e dell'integrazione trasmessa in data con nota Prot. n. 40665 del 11.11.2019 si tenga adeguatamente conto in sede istruttoria e decisionale.

Il Sindaco
Domenico Vitto