



BLUSERENA
HOTELS & RESORTS

Pescara, 20 novembre 2023

Spett.le
COMUNE DI GINOSA
In persona del sindaco pro tempore
comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it
sindaco@comune.ginosa.ta.it

Egr. sig.
Arch. Cosimo Venneri
Responsabile del VII Settore Area Suap
Comune di Ginosa
c.venneri@comune.ginosa.ta.it
suap.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it

Egr. Sig.
Arch. Antonio Gallitelli
Responsabile del X Settore
Area Pianificazione e Edilizia
Comune di Ginosa
a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it

Oggetto: Esecuzione Sentenza Consiglio di Stato n. 04719/2023 del 10/05/2023. Proposta di variante al Piano di Lottizzazione rispettivamente adottato ed approvato dal Consiglio Comunale di Ginosa con Delibera n.102 del 23 ottobre 1995 e D.C.C. n. 55 del 30 agosto 1999. Trasmissione degli elaborati grafici della variante.

Egregio Sindaco,

i tecnici incaricati dalla scrivente società stanno ultimando la predisposizione della variante al Piano di Lottizzazione "Riva di Ugento", in coerenza con le intese intercorse durante i tavoli tecnici del 18/07/2023, e degli incontri avvenuti tramite le teams call del 2 novembre e del 10 novembre scorso.



BLUSERENA HOTELS & RESORTS

La variante al PdL è costituita dai seguenti elaborati scritto grafici:

1. Elaborati testuali

- ET.1 Relazione tecnica
- ET. 2 Norme Tecniche di Attuazione
- ET. 3 Schema di Convenzione

2. Elaborati Grafici

- EG.1 Tavola ricognitiva stato dei luoghi
- EG.2 Stralcio elaborato PdL approvato DCC 55/99
- EG.3 Riporto elaborato PdL allegato DCC 25/06
- EG.4 Tavola ricognizione cessioni PdL
- EG.5 Variante al PdL: individuazione dei percorsi esistenti e di previsione
- EG.6.1 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: stato dei luoghi
- EG.6.2 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: progetto
- EG.6.3 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: foto simulazioni
- EG.7.1 Percorso torre mattoni: stato dei luoghi
- EG.7.2 Percorso torre mattoni: progetto
- EG.7.3 Percorso torre mattoni: foto simulazioni
- EG.8 Individuazione delle aree da concedere in servitù

3. Relazioni specialistiche

- ET.4 Rapporto ambientale VAS
- ET.5 Studio di incidenza ambientale VINCA
- ET.6 Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
- ET.7 Relazione geomorfologica ex. Art. 89 DPR 380/2001

Come già argomentato durante l'ultimo tavolo tecnico del 10 novembre scorso, dalla consultazione di atti e documenti formali disponibili riscontrati con specifici sopralluoghi, è emersa l'esistenza di una serie di percorsi già regolarmente realizzati (i cui progetti risultano validati dagli enti preposti al rilascio di pareri ed autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali) che messi a sistema ed opportunamente collegati tra di loro (con la realizzazione di modeste opere), soddisfano pienamente i disposti della Sentenza 04719/2023.



BLUSERENA

HOTELS & RESORTS

In particolare, come illustrato nell'elaborato di sintesi "EG.5 Variante al PdL: individuazione dei percorsi esistenti e di previsione" allegato alla presente il percorso pubblico di accesso al sito "Torre Mattoni" sarebbe soddisfatto attraverso una servitù perpetua sul percorso esistente (tratto 1 in rosso), opportunamente valorizzato con un modesto intervento di manutenzione ordinaria con opere (percorso realizzato a seguito della DIA prot. 14212 del 24 aprile 2006; ed autorizzato con "Nulla osta" paesaggistico 14212 del 11/05/2006, ratificato dalla Soprintendenza con nota prot. 5810 del 16/06/2006).

Mentre il più articolato percorso pubblico per l'accesso al Lago Salinella ed al mare sarebbe soddisfatto con la messa a sistema di una serie di tratti già esistenti e la realizzazione di modeste opere di collegamento; ovvero con l'utilizzo:

- del percorso esistente realizzato a seguito della prescrizione VIA n. 264 del 14/12/2001 (mitigazioni ambientali con previsione di percorso naturalistico), opportunamente collegato (con minime opere) con l'area di proprietà pubblica (già ceduta in fregio alla strada pubblica in sede di convenzionamento del PdL) tratto 2.1 in giallo;
- da collegarsi con un tratto del percorso esistente attualmente utilizzato dagli utenti del villaggio tratto 2.2 in blu;
- da collegarsi con il percorso esistente realizzato con fondi PSR 2007-2013 che corre lungo il confine di proprietà della scrivente società, tratto 2.3 in verde;
- fino a congiungersi (in area demaniale), con il percorso già finanziato nel POR Puglia 2014-2020 denominato "Riqualificazione del Paesaggio Costiero di Marina di Ginosa" tratto 3 in azzurro.

Come già detto tutti i percorsi esistenti e/o in progetto sono stati realizzati o sono in fase di realizzazione in forza di titoli edili ed autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali puntualmente indicate nell'elaborato "EG.5 Variante al PdL: individuazione dei percorsi esistenti e di previsione".

Infine, appare utile sottolineare che gli oneri e gli obblighi derivanti dalle convenzioni sottoscritte (Convenzione di lottizzazione n. 17723 rep n. 9075 del 09/12/1999 e Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a compensazione del contributo urbanizzativo del 19/6/2008 n.33744 del Repertorio n. 15323 di Raccolta), risultano assolti e le opere realizzate sono state collaudate e già cedute all'Amministrazione.

Ne deriva che le opere oggetto della presente richiesta di variante, sono da considerarsi opere aggiuntive, per la maggior parte già autorizzate e realizzate dalla Scrivente, su cui si propone la sottoscrizione di una



BLUSERENA
HOTELS & RESORTS

servitù di uso pubblico.

Pertanto, nel rispetto degli impegni assunti siamo a trasmettere gli elaborati grafici della variante, riservandoci di integrare nei prossimi giorni con la trasmissione degli elaborati "ET.1 Relazione tecnica", "ET.2 Norme Tecniche di Attuazione" ed "ET.3 Schema di Convenzione".

Elaborati grafici allegati alla presente:

- EG.1 Tavola ricognitiva stato dei luoghi
- EG.2 Stralcio elaborato PdL approvato DCC 55/99
- EG.3 Riporto elaborato PdL allegato DCC 25/06
- EG.4 Tavola ricognizione cessioni PdL
- EG.5 Variante al PdL: individuazione dei percorsi esistenti e di previsione
- EG.6.1 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: stato dei luoghi
- EG.6.2 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: progetto
- EG.6.3 Percorso Lago Salinelle e mare; tratto di nuova previsione: foto simulazioni
- EG.7.1 Percorso torre mattoni: stato dei luoghi
- EG.7.2 Percorso torre mattoni: progetto
- EG.7.3 Percorso torre mattoni: foto simulazioni
- EG.8 Individuazione delle aree da concedere in servitù

Cordiali saluti.

Firma
Amministratore Delegato
Bluserena Spa Unipersonale
Marcello Cicalò