



Città di Ginosa
(Provincia di Taranto)

Variante al Piano di lottizzazione

**adottato con DCC n. 102 del 23 ottobre 1995 ed approvato con DCC n. 55 del 30 agosto 1999,
convenzionato con rogito rep. n. 177723**

Esecuzione sentenza Consiglio di Stato n. 4719/2023

Elaborato

ET.3 Schema di convenzione

Società Bluserena S.p.A.
Via Caravaggio, 125
65125 Pescara (PE)
C.F e P.IVA 01695910685

Sindaco
Vito Parisi

Responsabile del VII Settore - Area S.U.A.P. - Patrimonio
arch. Cosimo Venneri

Responsabile del X Settore - Area Pianificazione e Edilizia
arch. Antonio Gallitelli

Elaborazione

Arch. Nicola F. Fuzio (Studio Associato Fuzio)
Collaborazione

Arch. Natalia Corcella – Dr. Francesco Pio Pugliese

Schema di convenzione di Lottizzazione in variante

L'anno duemilaventitre, il giorno (.....) del mese di,
in Ginosa (LE) e nella Sede Municipale, tra i sottoscritti:

- Il COMUNE DI GINOSA, rappresentato dall'Arch. Cosimo Venneri, nella sua espressa qualità di Responsabile del VII Settore – Area S.U.A.P. – Patrimonio del Comune di Ginosa;
- La SOCIETA' BLUSERENA SpA, in persona del legale rappresentante p.t., con sede in Pescara alla via Caravaggio n. 125 (C.F. e P. IVA 01695910685)

Le Parti.

Si premette che sono fatti salvi e confermati tutti gli adempimenti già posti in essere in forza della precedente convenzione stipulata con atto pubblico rep. n. 17723, racc. N. 9075, a rogito Notaio Prospero Mobilio in data 09/12/1999 e delle somme già spese in passato dalla Società che hanno già superato gli importi convenzionalmente previsti.

La presente Convenzione accede alla variante al Piano di lottizzazione "Villaggio Torre Serena" approvato con deliberazione di C.C. n. 55/99 del 30/09/1999 e convenzionato in data 09/12/1999, presentata dalla Società Bluserena SpA al fine di ottemperare alla Sentenza del Consiglio di Stato n.04719/2023 pubblicata in data 10/05/2023.

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Attuazione del piano

La Società, che presta al Comune di Ginosa la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità delle aree di cui alla presente Convenzione, si impegna a dare esecuzione alla variante al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto richiamati nelle NTA e nella Relazione Tecnica allegata alla presente, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

La Società dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dalla variante al P.d.L. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall'ambito di intervento.

Art. 3 – Progetti presentati

La Società, in particolare, si impegna:

- a. per l'accesso a Torre Mattoni, a valorizzare il percorso esistente di proprietà della stessa Società con un 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);
- b. per l'accesso al Lago Salinella ed al mare, alla messa a sistema di una serie di tratti già esistenti, oltre alla realizzazione di 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);
 - da collegarsi con un tratto del percorso esistente attualmente utilizzato dagli utenti del villaggio;
 - da collegarsi con il percorso esistente realizzato con fondi PSR 2007-2013 che corre lungo il confine di proprietà della società;
 - 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".

Art. 4 - Servitù pubbliche su proprietà della Società

Ai fini di cui al presente atto, la Società costituisce servitù ad uso pubblico dei percorsi di cui all'art. 3 senza alcun limite di tempo, e quindi in perpetuo.

La Società garantisce la realizzazione totale, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione previsti nella Variante al P.d.L. ed ogni futura opera di manutenzione ordinaria, mantenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni futura eventuale spesa legata al necessario mantenimento della fruibilità dei percorsi.

Art. 5 – Titoli autorizzativi

I percorsi esistenti e quelli in progetto sono realizzati, ovvero sono in fase di realizzazione, in forza di titoli edilizi ed autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali indicati nell'elaborato "EG.5 Variante al PdL: individuazione dei percorsi esistenti e di previsione",

e nello specifico:

Percorso per accesso al sito "Torre Mattoni"

- Tipologia di percorso: percorso esistente
- Intervento previsto nella variante al PdL: manutenzione ordinaria con opere
- Intervento realizzato a seguito della DIA (di variante finale) prot. 14212 del 24 aprile 2006
- Autorizzato con "Nulla osta" paesaggistico 14212 del 11/05/2006, ratificato dalla Soprintendenza con nota prot. 5810 del 16/06/2006;

Percorso per accesso al mare ed al Lago Salinella

Primo tratto

- Tipologia di percorso: percorso parzialmente esistente da completare
- Intervento previsto nella variante al PdL: manutenzione ordinaria con opere e completamento
- Intervento realizzato a seguito di prescrizione VIA n. 264 del 14/12/2001 (mitigazioni ambientali con previsione di percorso naturalistico)

Secondo tratto

- Tipologia di percorso: percorso esistente
- Intervento previsto nella variante al PdL: manutenzione ordinaria
- Percorso realizzato con Dia prot. 13083 del 10/04/2006 ed autorizzato con: determina n. 653 del 23/05/2006 "nulla osta" sul vincolo idrogeologico; autorizzazione paesaggistica prot. 13083 del 11/05/2006 e parere Soprintendenza BAPPSAE prot. 5809 del 07/07/2006; Dia prot. 13083 del 10/04/2006
- Ponticello realizzato con Dia prot. 14042 del 20/04/2006 ed autorizzato con: determina n. 653 del 23/05/2006 "nulla osta" sul vincolo idrogeologico; autorizzazione Regione Puglia Genio Civile prot. 2731 del 09/05/2006; autorizzazione paesaggistica prot. 14042 del 11/05/2006 e parere Soprintendenza BAPPSAE prot. 5193 del 16/06/2006

Terzo tratto

- Tipologia di percorso: percorso esistente
- Intervento previsto nella variante al PdL: manutenzione ordinaria
- Percorso finanziato con fondi PSR 2007-2013, realizzato con DIA prot. 18247 del 16/06/2011 ed autorizzato con: autorizzazione paesaggistica prot. 18247 del 07/02/2012;

determina n. 25900 del 19/10/2011 “nulla osta” sul Vincolo idrogeologico; determinazione sulla valutazione di incidenza prot AOO_089/8956 del 22/09/2011.

Art. 6 – Valorizzazione dell’interesse pubblico

La Società, a tutela dell’interesse pubblico e la salvaguardia e la valorizzazione degli interessi degli altri privati, si impegna altresì a:

- a) garantire l’accesso pubblico, nei limiti della proprietà di cui dispone, a mare, lago e Torre Mattoni con percorsi fruibili, le migliorie riportate negli elaborati di progetto con aree abbellite da arredo naturalistico di ottimo impatto estetico lungo i percorsi;
- b) abbellire le aree iniziali del percorso con arredo naturalistico di ottimo impatto estetico, ed aree sosta, come da elaborati di progetto.

Art. 7 - Trasferimento a terzi degli oneri

La Società si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l’attuazione delle opere di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d’ora quale unica responsabile per l’adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 8 - Disposizioni finali

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Società.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente normativa nazionale e regionale.

La presente convenzione, mentre è fin d’ora impegnativa per la Società, diventerà tale per il Comune di Ginosa non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Art. 9 - Adeguamento delle clausole

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa o per successivi provvedimenti assunti dall’Amministrazione Comunale.

Allegati