



**Punto n. 4 all'Ordine del Giorno: Piano di lottizzazione di iniziativa privata per il
comparto n. 8 (già C.5.3) in Marina di Ginosa (TA) a firma dei tecnici Ing. Paolo
Magrini, Ing. Salvatore D'Alonzo, Ing. Mario Mele e Geom. Venturino Giannico e
Geom. Cosimo Di Tinco. Adozione.**

PRESIDENTE ACQUASANTA

Primo punto all'ordine del giorno in approvazione, il punto 4 “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per il Comparto numero 8 in Marina di Ginosa, a firma dei tecnici Ingegner Paolo Magrini, Ingegner Salvatore D'Alonzo, Ingegnere Mario Mele ed il Geometra Venturino Giannico, il Geometra Cosimo Di Tinco. Adozione”. Chi illustra la proposta? Prego, Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. La presente proposta di delibera è la fase iniziale di un procedimento che di fatto, qualora i Consiglieri dovessero votare favorevolmente questa proposta, dopo l'adozione, dovrà scontare tutta la fase di verifica; riguarda la realizzazione in attuazione dei comparti ed in particolare quello è il Comparto numero 8, delle previsioni previste dal nostro Piano Regolatore in particolare quelle previste nelle zona C ed in particolar modo delle Zone C5, che è quella di Marina di Ginosa. Questo è un stato un Comparto che ha vissuto determinate, tante vicissitudini negli anni, ma nella recente proposta di riapprovazione, la proposta prevede il rispetto dell'Area Buffer di rispetto della Pineta Regina e quindi sono state escluse, diciamo, siamo nella zona di Viale Trieste, alle spalle dei due distributori di benzina in cui insistono alcuni, già edifici che sono stati oggetto di legittimazione, hanno vissuto condoni ed altre tipi di legittimazione e la nuova realizzazione prevede, appunto, la realizzazione di nuovi immobili; siamo in una base intensità edilizia. La tipologia edilizia nella quale maggior parte dei casi riguarda delle bifamiliari, queste poste su due livelli e quindi il piano terra ed il piano primo. Non sono previste opere interrate e tutto questo poi dovrà essere sottoposto al vaglio dei vari Enti o autorità preposte. Siamo fuori dalla perimetrazione di alta pericolosità idraulica e questo a giudizio del sottoscritto ed a giudizio anche dell'Ufficio che ha fatto l'istruttoria, questo è uno dei Comparti, ma così come ce ne sono tanti sul territorio sia di Ginosa che di Marina di Ginosa, che possono essere attuati ed il nostro Ufficio ha già mandato dei solleciti ai progettisti che potevano dar vita e dare attuazione a quanto previsto dal Piano Regolatore. Il Consiglio Comunale dopo la fase di adozione dovrà, diciamo una volta scontati tutti i pareri ed avviata la conferenza dei Servizi dovrà considerare anche, diciamo tenere atto, scusate, tenere atto dei pareri che verranno dai vari Ente ed Autorità, quindi, poi si dovrà ritornare in Consiglio Comunale per l'attuazione dello stesso Piano, però, questo dimostra quanto nel nostro territorio sia possibile esercitare i diritti edificatori e questo lo stiamo facendo in una zona che di fatto è una zona cuscinetto tra un'urbanizzata esistente, che comunque risulta essere una zona di espansione ed una zona, diciamo, in cui insistono diversi immobili e quindi di fatto si va a ricucire un tessuto. Sono molto interessanti gli elaborati che i Consiglieri hanno ricevuto e che riguardano il tema della viabilità ed in particolar modo quello dovuto alla mobilità sostenibile e sarà molto interessante capire e sarà poi anche oggetto di discussione la realizzazione delle aree a standard. Quindi, il progetto è un progetto che ha una scala più importante, perché è una scala di lottizzazione e di Comparto, però, rende molto bene l'idea di quello che è possibile realizzare nel nostro territorio. Quindi, una volta approvata la delibera di Consiglio Comunale, l'Ufficio



procederà poi all'avvio della conferenza dei servizi che dovrà tenere conto, diciamo, di tutte le prescrizioni che perverranno da parte degli Enti, Sovrintendenza, Autorità di Bacino, Paesaggio, Ufficio Parchi e tutto quello che serve, per poter ottenere tutti i pareri e quindi tutto questo permetterà poi di andare a comporre quella porzione di tessuto ce del nostro territorio che risulti in questo momento essere parzialmente edificata, ma edificata fuori dalle previsioni di Piano. Quindi, l'auspicio dell'Amministrazione è portare avanti sia questo comparto che altri comparti del nostro territorio e soprattutto adeguare quanto prima il Piano Regolatore, quindi l'auspicio è che si vota favorevolmente questa proposta di delibera. Grazie Presidente.

PRESIDENTE ACQUASANTA

Grazie Sindaco. Ci sono interventi in merito, informazioni? Prego Consigliera Ratti.

CONSIGLIERA RATTI

Sono l'ultima rimasta in questi banchi. Sindaco non so se mi può dire, semplicemente, rispetto al progetto iniziale che viene presentato, di lottizzazione, quindi il primo progetto; rispetto a quello attuale c'è soltanto questa variante rispetto alle distanze della Pineta ovvero è cambiato l'assetto dei partecipanti, dei lottizzanti e proprietari della zona interessata?

SINDACO

Allora, nella proposta iniziale di qualche anno fa si prevedeva la realizzazione dell'edificato anche nelle aree di rispetto della Pineta Regina, e questo era stato oggetto di discussione, in altri casi purtroppo anche lunghissimi contenziosi. In questo caso la proposta riformulata da parte dei consorziati, è quella di un'area che non prevede la realizzazione di edificato all'interno della fascia di rispetto quindi esclude qualsiasi tipo di edificazione in quell'area lì ed in qualche maniera, secondo me, l'auspicio è che quella diventi anche una sorta di area, di cuscinetto con la Pineta Regina e quindi interventi di Forestazione Urbana o altro tipo di interventi, o la realizzazione di standard che possono essere campi da calcio, campi, attrezzature sportive e quindi interventi di questo tipo. Quindi, la variazione sostanziale rispetto alla proposta di qualche anno fa è che sono stati escluse dalla fascia di rispetto le nuove realizzazioni.

PRESIDENTE ACQUASANTA

Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi? Se dobbiamo avere informazioni l'abbiamo l'Architetto Galitelli e quindi se qualche Consigliere vuole chiedere qualche altra informazione in più possiamo approfittarne ecco. Non ci sono interventi in merito e quindi procediamo con la dichiarazione di voto. Consigliera Ratti, prego.

CONSIGLIERA RATTI

Facevo quella domanda proprio per sgomberare il campo da qualsiasi dubbio. Alla Commissione ho preso parte e quindi con il Dirigente abbiamo avuto modo di analizzare alcuni aspetti e chiaramente non posso che far riferimento a quella che è la relazione allegata e sottoscritta dall'Architetto Galitelli che ha, diciamo così, rappresentato un po' tutta quella che è stata la storia per addivenire a quella che è la proposta deliberativa di oggi. Ovviamente mi premeva, insomma, comprendere che realmente l'unica differenza rispetto al progetto iniziale fosse, appunto, quella di rispettare quella fascia che andava lasciata libera dalla possibilità edificatoria. Per cui ritengo che questo Piano sia un Piano di



Lottizzazione fondamentale perché si possa riprendere l'attività edilizia e quindi è un'opportunità per il territorio, perché fra le varie motivazioni c'è la possibilità anche di strutture turistiche e quindi Marina di Ginosa ha bisogno anche di allargare le prospettive in tal senso, per cui io prendo per buone, nel senso che rispetto il tecnico che scrive e giustifica tutto l'iter che ha scontato fino a quando punto il Piano di lottizzazione per cui il voto di Forza Italia non può che essere favorevole rispetto a questa proposta deliberativa.

PRESIDENTE ACQUASANTA

Grazie Consigliera Ratti. Consigliera Di Lena, prego.

CONSIGLIERA DI LENA

Anche il Gruppo del "Movimento 5 Stelle" voterà favorevolmente questo punto.

PRESIDENTE ACQUASANTA

Consigliere Melchiorre prego.

CONSIGLIERE MELCHIORRE

Grazie Presidente. Anche il Gruppo "Perbene" voterà favorevolmente la proposta. Grazie.

PRESIDENTE ACQUASANTA

Grazie Consigliere. Procediamo con la votazione.

Favorevoli? Unanimità.

Procediamo con l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Unanimità.

Il punto si ritiene approvato.