



# Città di Ginosa

Provincia di Taranto

VII SETTORE – AREA SUAP e PATRIMONIO  
X SETTORE – PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Piazza Marconi, 1 - C.A.P. 74013  
Tel. 099 8290262 - Fax.099 8290289  
E-mail : [r.giacomobello@comune.ginosa.ta.it](mailto:r.giacomobello@comune.ginosa.ta.it)  
PEC : [suap.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:suap.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it)  
PEC : [sue.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:sue.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it)  
Codice Fiscale: 80007530738  
Partita IVA: 00852030733

Ginosa, 04.12.2023

## **Oggetto: Esecuzione Sentenza Consiglio di Stato n. 06313 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, a rogito del notaio. Dott. Prospero Mobilio, rep. N. 177723.

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA\_01**

**Visto** il verbale del tavolo tecnico del 18.07.2023, parte integrante della presente istruttoria, da cui si evince che è stato sottoposto all'A.C. un masterplan con una prima “ipotesi interlocutoria” per l’individuazione dei percorsi di attraversamento, oggetto della Variante al Piano di Lottizzazione. A seguito dell’esame della proposta il Sindaco, in condivisione con i membri dell’Ufficio Tecnico, ribadisce la necessità di ottemperare alla sentenza del Consiglio di Stato e ripristinare sia il tracciato originario, che ha costituito da sempre il principale attraversamento per raggiungere la Torre Mattoni e sia la libera fruizione agli altri beni pubblici quali il Bosco, il lago Salinella e il mare. Infatti, l’accessibilità risulta essere interdetta e/o quantomeno fortemente condizionata dalle proprietà private appartenenti alla Soc. Bluserena e Cioccoloni.

**Esaminata** in sede di riunione del secondo tavolo tecnico del 02.11.2023 la seconda “ipotesi interlocutoria” di Variante al Piano di Lottizzazione acquisita a **mezzo mail il 02.11.2023** in riscontro a quanto definito nel tavolo tecnico del 18.07.2023 costituita dai seguenti elaborati:

- EG.4 Tavola ricognizione cessioni PdL
- EG.5 Planimetria generale variante PdL
- EG.6 Planimetria urbanizzazioni secondarie variante
- EG.7.1 Schemi progettuali - percorso per l’accesso pubblico al sito torre Mattoni
- EG.7.2 Schemi progettuali - percorso per l’accesso pubblico al sito Lago Salinelle e Costa

Dall’esame della sopracitata documentazione è emerso quanto segue:

- a. **Percorso 1. EG.7.1 Schemi progettuali - percorso per l’accesso pubblico al sito torre Mattoni**

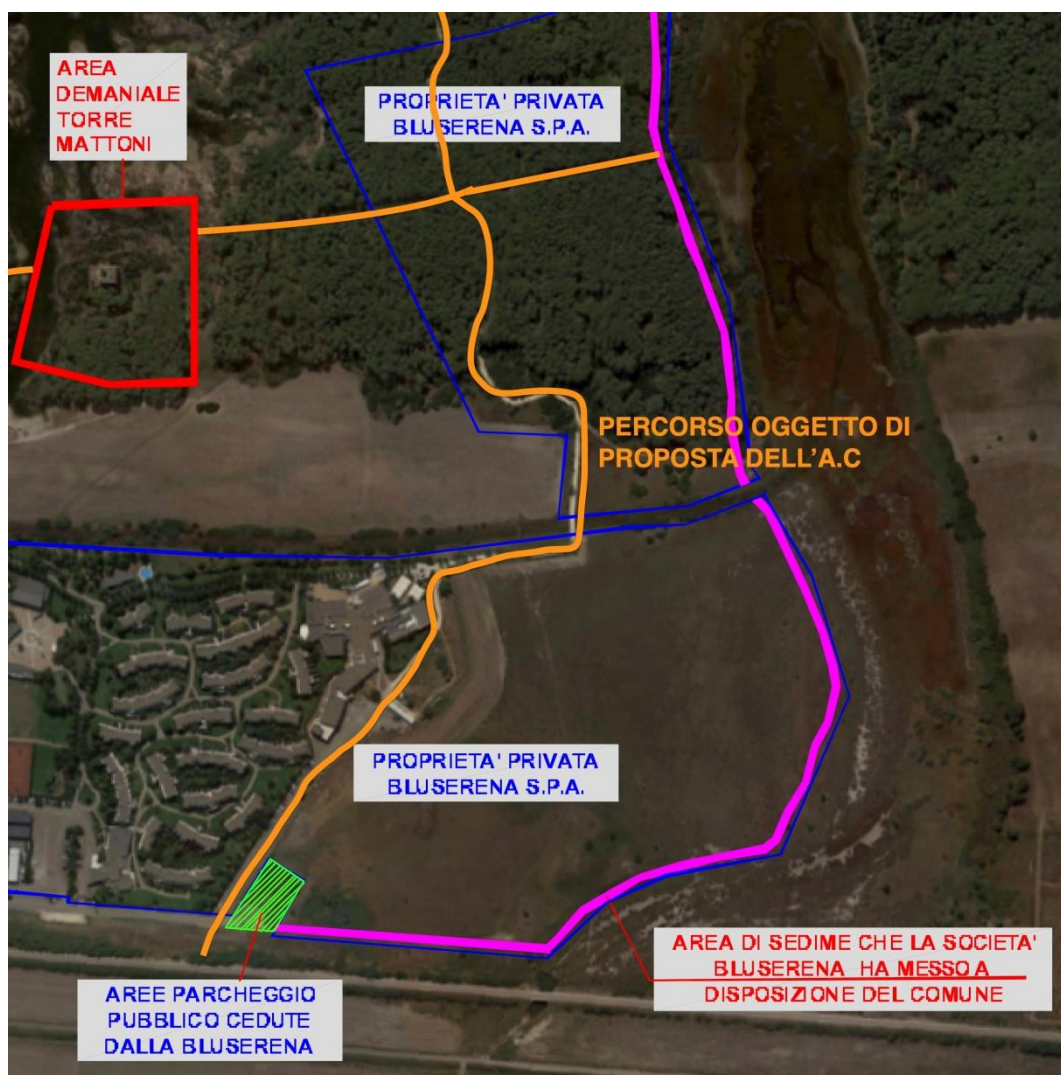
Relativamente alla proposta del progettista incaricato dalla Società Soc. Bluserena S.p.A di cessione del tratto di strada compreso dal sottopasso sino al ponticello “1” (confinante con la proprietà “Cioccoloni”), è stata valutata la fattibilità tecnico giuridica della proposta visto e considerato che la Sentenza del Consiglio di Stato ordina “di conservare il camminamento per Torre Mattoni”.

Per quanto descritto è stata invitata la Società a rivedere il tracciato del camminamento proposto, ribadendo la necessità di garantire diretta accessibilità al Bene Culturale al fine di potere ottemperare

a quanto previsto dal Programma di Valorizzazione della Torre Mattoni (Tad0033), in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5, comma 5, D.lgs. n. 85/2010 c.d. federalismo culturale.

**b. Percorso 2. EG.7.2 Schemi progettuali - percorso per l'accesso pubblico al sito Lago Salinelle e Costa**

Relativamente alla proposta del progettista incaricato dalla Società Soc. Bluserena S.p.A sulla ipotesi di definizione del percorso che deve garantire *“l'accesso al mare e al Lago Salinella”*, viste e considerate le tempistiche delle procedure di Variante al Piano di Lottizzazione e considerati, inoltre, i vincoli e le tutele esistenti sull'area in oggetto, l'A.C. di concerto con l'Ufficio, chiede che venga sin da subito individuata una soluzione come da schema riportato (percorso in arancione). Si ritiene infatti che tale soluzione - promiscua tra pubblico e privato e ad ogni modo ciclo pedonale - abbia dei maggiori margini di fattibilità rispetto a quanto proposto dalla società (percorso di color magenta).



In data **20.11.2023** la **Soc. Bluserena S.p.A** ha trasmesso gli elaborati grafici della Variante al Piano di Lottizzazione, acquisiti da questo Ente con prot. 33643 del 21-11-2023.

La variante al PdL, come si evince da elenco riportato nella lettera di trasmissione della stessa risulta essere 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

**Sono stati acquisiti da questo ufficio con prot. 33643 del 21-11-2023, i seguenti 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

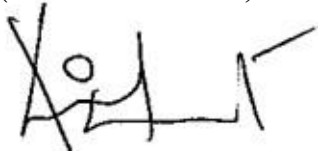
EG.8 Individuazione delle aree da concedere in servitù

**La Società Soc. Bluserena S.p.A, si impegna a trasmettere nel breve più tempo possibile il resto degli elaborati presenti in elenco e precedentemente citati.**

Pertanto questo Ufficio, si riserva di esprimere il proprio parere tecnico a seguito dell'acquisizione completa di tutti gli elaborati.

Istruttore Direttivo Tecnico  
Arch. Rosa Giacomobello

**IL RESPONSABILE DEL X SETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE E EDILIZIA**  
(arch. Antonio GALLITELLI)



**IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE  
AREA S.U.A.P. - PATRIMONIO**  
(Arch. Cosimo VENNARI)

