



COMUNE DI POLIGNANO A MARE

70044 CITTA' METROPOLITANA DI BARI

AREA IV - AREA TECNICA

Viale delle Rimembranze n° 21 – 70044 Polignano a Mare (BA) - tel. 080/4252342

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

Prot. n. 17671/2020

Polignano a Mare, 25/06/2020

Soc. SERIM Srl

Amministratore Unico Sig. Giovanni RUBINO

Via Don Biagio Carone n. 8

70044 – Polignano a Mare (BA)

PEC: serimpolignano@pec.it

Regione Puglia

E, p.c. **Dipartimento mobilità, qualità urbana,
opere pubbliche, ecologia e paesaggio**

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Via Gentile, 52

70126 BARI

PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Sezione Autorizzazioni Ambientali

PEC: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

**Soprintendenza Archeologia, bella arti e paesaggio
per la città Metropolitana di Bari**

PEC: mbac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it

Segretariato regionale del MiBACT per la Puglia

PEC: mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

PEC: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

OGGETTO: Progetto di “Riqualificazione e valorizzazione dell’area Costa Ripagnola tramite recupero architettonico dei trulli a destinazione turistico-alberghiera, delle aree archeologiche e del sistema ambientale e vegetazionale e realizzazione di attrezzature per il tempo libero e la balneazione” nel Comune di Polignano a Mare (BA) – **Avvio del procedimento di annullamento in autotutela ai sensi dell’art. 21-nonies della L. n. 241/90 del parere di compatibilità urbanistica espresso durante l’ultima seduta della Conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 26.02.2019.**

Con riferimento all’oggetto, si comunica quanto segue.

Premesso che:

- per il progetto in argomento, la ditta proponente ha avviato presso la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, il “*Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.*”, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., giusta nota regionale prot. n. AOO_089/4785 del 16/05/2017;

- con Atto Dirigenziale della “Sezione Autorizzazioni Ambientali-Servizio VIA e VInCA” della Regione Puglia, n. 199 del 22 dicembre 2017 del Registro delle determinazioni, il progetto in argomento è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. n. 11/2001 e s.m.i.;
- ai sensi dell’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 104/2017, nel caso di procedimenti di V.I.A. di competenza regionale, si fa ricorso al “Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale”, il quale comprende la “Valutazione di Impatto Ambientale ed titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all’esercizio del progetto”;
- con istanza del 15/06/2018 la ditta SERIM S.r.l. ha trasmesso la documentazione progettuale inerente all’intervento in oggetto, al fine di ottenere il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 di competenza della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia;
- nell’ambito del procedimento regionale che ha previsto l’esame del progetto attraverso l’istituto della Conferenza di Servizi, ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i., il progetto è stato ridimensionato a seguito delle prescrizioni contenute nel nulla osta rilasciato dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, decretando - di fatto - la non realizzabilità del Parco Urbano previsto nella progettazione originaria;
- durante l’ultima seduta della Conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 26.02.2019 l’arch. Ingrassia, Dirigente dell’Area Tecnica del Comune di Polignano a Mare, ha espresso il parere favorevole di conformità Urbanistica alle NTA del PRG vigente, dell’intervento in oggetto, così come proposto. Specificando, altresì, che l’espressione del parere paesaggistico comporta la non realizzabilità del Parco Urbano. Si è confermato comunque il parere favorevole di conformità urbanistica del progetto, così come ridimensionato a seguito delle prescrizioni contenute nel predetto parere espresso dalla Sezione Paesaggio delle Regione Puglia;
- con “Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.” del Dipartimento, Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio della Regione Puglia, giusto Atto Dirigenziale della “Sezione Autorizzazioni Ambientali” n. 067 del 28 marzo 2019 del registro delle Determinazioni, è stata approvata la nuova soluzione progettuale, comprendente le seguenti autorizzazioni/pareri/nulla osta:
 1. Valutazione di Impatto Ambientale (art. 27-bis D.Lgs. 152/06);
 2. Titolo Unico/Permesso di Costruire - Compatibilità Urbanistica;
 3. Autorizzazione ex art. 55 del Codice della Navigazione;
 4. Autorizzazione ex art. 19 D.Lgs. n. 374/90;
 5. Parere di Compatibilità al PAI;
 6. Autorizzazione Paesaggistica (art. 90 delle NTA del PPTR);
 7. Parere Igienico Sanitario ASL;
 come integralmente riportati nell’Allegato 1 dello stesso provvedimento;
- con note trasmesse via pec ed acquisite al protocollo generale di questo Ente in data 15/04/2019 ai numeri 14451/2019, 14452/2019, 14454/2019, 14456/2019, 14457/2019, 14470/2019, 14459/2019, 14460/2019, 14461/2019, 14463/2019, 14464./2019, 14465/2019, 14466/2019, 14467/2019 e 14469/2019, la soc. Serim S.r.l. ha trasmesso gli elaborati di progetto già agli atti della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, nonché i nuovi elaborati, recanti la data Marzo 2019, che recepiscono le prescrizioni/condizioni imposte dal P.A.U.R. n. 067 del 28 marzo 2019 ed elencate nell’Allegato 1;
- con nota prot. n. 15684/2019 del 24/04/2019 questo Ufficio ha trasmesso il Parere di Compatibilità Urbanistica n. 10/2019 del 24/04/2019, con il quale il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune ha espresso “Parere di ammissibilità dell’intervento richiesto già espresso in fase di Conferenza di Servizi del 26/02/2019”;
- in data 15/05/2019 è stato rilasciato il Titolo Unico – P.d.C./SUAP n. 2019-005/T.U. in favore della Soc. SERIM S.r.l.;

Premesso, altresì, che:

- con nota pec pervenuta dallo Studio Legale Associato Avv. Amenduni e acclarata al protocollo di questo Comune al n. 36417/2019 del 09/10/2019 con la quale si evidenzia che nel fondo in

- argomento era presente un solco erosivo, ossia una lama, che partendo dalla SS 16 giungeva fino al mare, così come si evince dall'esame delle cartografie della zona che vengono allegate all'istanza, e che tale lama risulterebbe essere stata, in gran parte, "tombata" tra il 2000 e il 2006;
- Con nota prot. n. AOO_145_8069 del 29.10.2019, acclarata al protocollo di questo Ente al n. 39132 in data 29.10.2019, la **Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio** ha chiesto al Comune di Polignano, *"in riferimento all'area in oggetto, di voler effettuare le necessarie verifiche e controlli in merito alle attività di trasformazione segnalate e di voler comunicare alla scrivente Sezione gli esiti dei suddetti controlli"*;
 - con nota prot. n. 0013782-P del 06.11.2019, acclarata al protocollo dell'Ente al n. 40129 in data 07.11.2019, avente ad oggetto: *Polignano a Mare (BA) "Istanza per accertamento su tombamento lama e conseguente ripristino dello stato quo ante – Identificato al Catasto Terreni al fg. 1, p.lla 511 – rientrante nell'area oggetto del permesso di costruire n. 2019-005/T.U., rilasciato in favore della SERIM Srl – Comunicazione"*, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, per la Città Metropolitana di Bari ha richiesto a questa Amministrazione comunale *informazioni in merito agli esiti delle verifiche di competenza*;
 - con nota prot. n. 13070 del 12.11.2019, acclarata al protocollo di questo Ente al n. 40855 in data 12.11.2019, avente ad oggetto: *Polignano a Mare (BA) "Istanza per accertamento su tombamento lama e conseguente ripristino dello stato quo ante – fondo sito in agro del Comune di Polignano a Mare, riportato in catasto terreni al foglio 1, particella 511 e rientrante nell'area oggetto del permesso di costruire n. 2019-005/T.U., rilasciato il 15.05.2019 dal Dirigente Area V – Attività Produttive / S.U.A.P. del Comune di Polignano a Mare in favore della società SERIM Srl" – Rif. Nota prot. DAM Puglia n. 11519 del 09.10.2019*, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia ha informato che le aree indicate nella planimetria allegata all'istanza risultano interessate dalle indicazioni e prescrizioni delle NTA del PAI vigente e ha richiesto di *fornire ogni adeguata informazione riguardante le richieste contenute nell'istanza in oggetto indicata*;
 - Con nota prot. n. 45283 del 18.12.2019 la scrivente Amministrazione ha riscontrato la nota prot. 13782-P del 06.11.2019 della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari**, trasmettendo, per conoscenza, alla Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio gli esiti delle verifiche di competenza, e rappresentando che:
 - o *"in data 07.07.2004 con nota prot. n. 10157-2466 è stata presentata istanza per la "manutenzione straordinaria di muratura a secco esistente" dal sig. Scagliusi Modesto (sui fondi in catasto terreni al fg. 1 p.lle 438-442-443-430-447-446-424- 444-445-33-437-428 e al fg. 2 p.lle 2-115- 117) a cui ha fatto seguito, previa dichiarazione di esenzione ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, il rilascio del permesso di costruire n. 2004-256 del 20.12.2004;*
 - o *in data 30.07.2004 con nota prot. n. 11858-2739 è stata presentata istanza per il "ripristino e completamento della muratura in pietra a secco esistente" dal sig. Scagliusi Modesto (sui fondi al Fg. 1 p.lle 428-437-438) a cui ha fatto seguito, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica n. 59 del 11.10.2004, nulla osta Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggio di Bari prot. n. 20549 del 30.11.2004 e nulla osta Soprintendenza per i beni archeologici di Taranto prot. n. 2000 del 01.02.2005, il rilascio del permesso di costruire n. 2005-040 del 01.03.2005;*

Esaminati i fascicoli relativi ai titoli abilitativi sopra riportati, negli stessi sono state rinvenute:

- o *nota della Soprintendenza Beni archeologici della Puglia – Taranto Prot. n. 019971 del 3.10.2003 ad oggetto "Polignano a Mare – area archeologica di Le Macchie. Segnalazione opere di trasformazione ambiente naturale", la quale riporta testualmente:*
"in occasione di ripetuti sopralluoghi da parte di tecnici di questa Soprintendenza, alcuni dei quali anche in presenza di rappresentanti del Nucleo tutela Carabinieri di Bari, del Comando carabinieri

e dei vigili urbani di Polignano a Mare, si era constatata infatti l'evidente alterazione della natura dei luoghi, con danno per lo strato archeologico superficiale" [...]

"si constatava inoltre che nell'area di Le Macchie – Ripagnola, già prescelta dalla Regione Puglia ai sensi della L.R. 19/1979 tra le istituende aree protette per il suo valore paesistico, pur in assenza di indicazioni di cantierizzazione autorizzata, erano in atto in più punti, soprattutto in prossimità della costa, con grave danno per l'ambiente nel suo complesso, opere di trasformazione radicale, con alterazione dei livelli piano altimetrici, livellamento quote e spostamento terra, demolizione di muretti a secco, alla luce di un evidente progetto di risistemazione dell'area".

- *ordinanza del Soprintendente prot. n. 23324 del 03.11.2003 di "immediata sospensione dei lavori iniziati senza la prescritta autorizzazione paesaggistica", relativa ai lavori in corso non autorizzati di trasformazione del territorio con alterazione dei livelli orografici e opere di movimentazione di terra sui suoli in catasto terreni al fg. 1 p.lle 442-438-424-33-446-444- 2-137 trasmessa a questa Amministrazione per conoscenza, che si allega in copia e per la quale non si è a conoscenza degli atti successivamente adottati;*
- *nota della Regione Puglia – Ufficio PUTT/p Prot. 879 del 30.01.2004 ad oggetto "Polignano a Mare – area archeologica di Le Macchie. Segnalazione opere di trasformazione ambiente naturale" di invito a verificare la fondatezza dell'esposto pervenuto e a relazionare in merito nonché a procedere all'annullamento degli eventuali provvedimenti autorizzatori già emessi qualora per gli stessi ricorrano vizi di legittimità, a seguito della quale non risultano adottati atti da questa Amministrazione;*
- *ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 09 del 07.06.2005 di "sospensione lavori per opere eseguite in difformità al permesso di costruire n. 2005-040 del 01.03.2005 e al permesso di costruire n. 2004-256 20.12.2004", alla quale hanno fatto seguito le Osservazioni prodotte dal sig. Modesto Scagliusi depositate al prot. n. 9517 in data 24.06.2005 a cui non è seguita ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi, che si allegano in copia;*
- *ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 08 del 10.05.2005 di "sospensione lavori di cui alla D.I.A. del 31.01.2005" che si allega in copia;*
- *ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 13 del 07.06.2005 di "adozione di provvedimenti definitivi in riferimento alla ordinanza n. 8/U.T.-48/R.G. del 10.05.2005" che si allega in copia";*

Chiedendo di conoscere quali atti siano stati adottati successivamente alla Ordinanza del Soprintendente prot. n. 23324 del 03.11.2003 di "immediata sospensione dei lavori iniziati senza la prescritta autorizzazione paesaggistica", al fine di ricostruire gli eventuali abusi commessi e adottare gli adempimenti consequenziali.

- Con nota prot. n. 7262 del 02.03.2020 la scrivente Amministrazione ha riscontrato la nota prot. n. 13070 del 12.11.2019 dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia** trasmettendo, per conoscenza, alla Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio gli esiti delle verifiche di competenza, e rappresentando che:
 - *in data 06.08.2008 il sig. Modesto Scagliusi con nota Prot. n. 11860-2299/UT ha presentato istanza di Permesso di Costruire presso il Comune di Polignano a Mare e successive integrazioni, per la realizzazione di un progetto di "Riqualificazione e Valorizzazione dell'area Costa Ripagnola tramite realizzazione di attrezzature per il tempo libero e la balneazione, il recupero architettonico dei trulli, delle aree archeologiche e del sistema ambientale vegetazionale" sugli immobili ubicati nel Comune di Polignano in contrada "Ripagnola", censiti in catasto terreni al Foglio 1 Ptc. 442, 443, 430, 447, 424, 444, 445, 33, 509, 511, 519, 520 e al Foglio 2 Ptc. 2, 189, 191 e in Catasto Fabbricati al Foglio 1 Ptc. 510, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 521, 522 e al Foglio 2 Ptc. 190, 192 e nell'ambito del suddetto procedimento, oltre agli ulteriori pareri, è stato acquisito il parere dell'**Autorità di bacino - Parere favorevole all'intervento ai sensi delle NTA del PAI Prot. n. 0002278 del 03.03.2011;***
 - *[...]*
 - *in data 20.09.2018 si è tenuta la Conferenza di servizi Istruttoria durante la quale, tra gli*

*altri pareri, il Responsabile del Procedimento ha dato lettura del **Parere prot.8947 del 10.08.2018 dell'Autorità di Bacino**, che conferma il proprio parere favorevole alle condizioni già espresse nel precedente parere;*

Atteso che agli atti dei fascicoli relativi a precedenti interventi svolti sull'area, è stata rinvenuta una Ordinanza del Soprintendente prot. n. 23324 del 03.11.2003 di "immediata sospensione dei lavori iniziati senza la prescritta autorizzazione paesaggistica", relativa a lavori in corso non autorizzati di trasformazione del territorio con alterazione dei livelli orografici e opere di movimentazione di terra sui suoli in catasto terreni al fg. 1 p.lle 442-438-424-33-446-444-137 e al fg. 2 p.la 2, trasmessa a questa Amministrazione per conoscenza, si ritiene che eventuali opere di "tombamento", come definito dallo Studio Legale Associato Avv. Amenduni, potrebbero essere state eseguite tra il 2000 e il 2003, in data antecedente alla approvazione del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) con Deliberazione del C.I. n. 39 del 30.11.2005.

Con la presente, nelle more delle valutazioni da effettuare da parte di questa Struttura a seguito del riscontro da parte della Soprintendenza circa gli eventuali abusi eseguiti, alla luce dei pareri da Voi espressi sull'intervento di "Riqualificazione e Valorizzazione dell'area Costa Ripagnola tramite realizzazione di attrezzature per il tempo libero e la balneazione, il recupero architettonico dei trulli, delle aree archeologiche e del sistema ambientale vegetazionale", sopra citati, si rimanda a codesta Autorità di Bacino, considerata la competenza in materia, di effettuare ulteriori approfondimenti sull'argomento e valutare se l'alveo in modellamento attivo segnalato dallo Studio Legale Associato Avv. Amenduni sia stato modificato comportando alterazioni del tracciato idraulico e di adottare i provvedimenti consequenziali.

Vista la nota prot. 2140-P del 04/03/2020 della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari**, acclarata al protocollo di questo Ente al n. 7581 del 04.03.2020, di riscontro alla nota prot. n. 45283 del 18.12.2019, con la quale è stato comunicato quanto segue:

[...] "in merito alla vicenda, per quanto è stato possibile appurare presso l'archivio dell'ex Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia a Taranto, non risultano altri atti consequenziali a quello su richiamato. A tale ordinanza, trasmessa per conoscenza anche al Sindaco del Comune di Polignano, non vi è un seguito agli atti dell'Ufficio scrivente, anche in considerazione che le azioni da compiere in aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono in capo alla Regione o all'Ente subdelegato, nel caso in esame allo stesso Comune di Polignano.

Inoltre, così come riportato nella nota che si riscontra, anche agli atti della scrivente risultano alcune Ordinanze di sospensione lavori emesse dal Comune di Polignano a Mare relative ad attività svoltesi negli anni 2004 e 2005 di cui non si conosce l'esito."

Vista la nota prot. 151/2020 dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia**, acclarata al protocollo di questo Ente al n. 12107 del 27.04.2020, di riscontro alla nota prot. n. 7262 del 02.03.2020, con la quale è stato comunicato quanto segue:

[...] "si evidenzia, in primo luogo, che sin dall'adozione e successiva approvazione del PAI (rispettivamente novembre 2004 e novembre 2005), l'area interessata dalla realizzazione degli interventi del suddetto progetto è caratterizzata dalla presenza di due reticoli idrografici individuati su cartografia ufficiale I.G.M. in scala 1:25.000, vincolati, pertanto, ai sensi degli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico della Puglia. Dalla lettura della nota di Codesta Amministrazione comunale si evince come le eventuali modificazioni dell'impluvio oggetto di interesse, sia avvenuta in data antecedente all'entrata in vigore del PAI.

Da quanto agli atti, si conferma la ricostruzione eseguita da codesta Amministrazione in rapporto ai pareri espressi dall'Autorità di Bacino, secondo la quale con nota prot. n. 17080 del 26/07/2010 (acquisita con prot. n. 10292 del 06/08/2010), il Comune di Polignano ha trasmesso gli elaborati del progetto in parola corredato da uno studio di compatibilità idrologico idraulica in relazione ai due impluvi che interessano l'area, ovvero ai due tracciati idrografici così come rappresentati su

IGM, con individuazione di nuove zone caratterizzate da pericolosità idraulica. In data 03/03/2011 con nota prot. n. 2278 (Vs prot. n. 5551 del 09/03/2011), questa Autorità ha espresso parere di conformità dell'intervento al PAI con prescrizioni, rimandando al responsabile del Procedimento dell'UTC la cura e la verifica delle ottemperanze alle predette prescrizioni.

Con nota prot. n. 13437 del 12/10/2017, dopo aver acquisito la documentazione sostitutiva a seguito del subentro della Ditta Serim Srl, nuovo Committente al posto del Sig. Scagliusi, relativa a una versione definitiva del progetto in oggetto presentata da codesta Amministrazione Comunale, in sede di procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - L.R. 11/2001 e ss.mm.ii., e dopo aver verificato la rispondenza della proposta progettuale con la perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica dei due reticoli idrografici rinveniente dallo studio precedentemente inoltrato, questa Autorità ha trasmesso nuovamente parere di compatibilità con il PAI con prescrizioni, rimettendo al responsabile del rilascio del titolo abilitativo l'introduzione delle predette condizioni all'interno del dispositivo e alle figure previste per legge la loro concreta attuazione. Parere, questo, confermato in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria con nota prot. 8947 del 10/08/2018.

Si evidenzia che i progetti esaminati, come ben noto anche a codesta Amministrazione, erano corredati da uno studio di compatibilità idrologica e idraulica che definiva l'impronta delle aree allagagli rispetto al reticolo di interesse in riferimento ad un evento con tempo di ritorno di 200 anni; tutti gli interventi previsti in progetto erano esterni alla suddetta impronta, annullando sul nascere ogni interferenza con le dinamiche idrauliche del sito.”

Vista la nota nota prot. AOO_145/4506 del 10/06/2020 della **Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**, acclarata al protocollo del Comune di Polignano a Mare al n. 16096 del 10/06/2020, con la quale: è stato evidenziato che:

[...] “La nuova Carta Idrogeomorfologica della Puglia , elaborata dall’Autorità di Bacino con il contributo della Segreteria Tecnica del PPTR, è stata realizzata utilizzando come base di riferimento i dati topografici, il modello digitale del terreno e l’ortofoto (relative al periodo 2006-2007) realizzati dalla Regione Puglia nell’ambito del progetto della nuova Carta Tecnica Regionale e integrando i diversi tematismi di base (geologia, pedologia, idrologia, topografia, ecc) in un sistema integrato e interconnesso.

[...] L’art. 2 co. 5 delle NTA del PPTR evidenzia i principali supporti cartografici di base del PPTR:

- a) carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 realizzata da volo aereo digitale del 2006 e collaudata da IGM nell’ambito della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Regionale (sistema di riferimento UTM 33 WGS84);
- b) relativa ortofoto in scala 1:5.000;
- c) cartografia vettoriale catastale ottenuta dall’Agenzia del Territorio nell’ambito della Convenzione per la fruizione dei dati catastali attraverso il Sistema di Interscambio;
- d) fogli di impianto del catasto rasterizzati e georiferiti in Cassini-Soldner e successivamente in UTM 33 WGS84 nell’ambito della suddetta convenzione.

La situazione verificata al momento del rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica, con riferimento allo stato dei luoghi sui quali il proponente intende operare, ha fatto riferimento alle rappresentazioni grafiche e cartografiche del proponente (stralci in figure 1.1, 1.2), a quanto dichiarato dal proponente in sede di PAUR (stralci in figure 1.3, 1.4, 1.5), alle norme ed alle tavole tematiche del PPTR approvato ed alla cartografia ad esse collegata (stralci in figura 2.2).”

è stato comunicato quanto segue:

[...] “Dalla lettura dei documenti trasmessi dal Comune di Polignano a Mare alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari e, per conoscenza, alla scrivente Sezione, emergono, pertanto, dubbi in ordine alla verifica della conformità dello stato dei

luoghi esistente rispetto ai precedenti provvedimenti/titoli abilitativi adottati dal Comune. Tali dubbi assumono ancora più rilievo alla stregua della forte tutela paesaggistica apprestata dal PPTR per l'area in oggetto; la scrivente ha valutato favorevolmente alcuni interventi solo in quanto finalizzati al recupero dell'esistente, dichiarato "legittimo" dal proponente nell'ambito del procedimento di PAUR, nonché nella stessa istanza tesa al conseguimento della prevista autorizzazione paesaggistica e nell'istanza volta all'ottenimento del Permesso di Costruire.

[...]Alla luce della segnalazione avvenuta con PEC del 08.10.2019 da parte dell'Avv. Amenduni e dei documenti trasmessi successivamente dal Comune con nota prot. n. 45283 del 18.12.2019, nonché di quanto comunicato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari e dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, precisando che la presente richiesta involge profili esogeni al procedimento amministrativo culminato nel PAUR di cui all'Atto Dirigenziale n. 67 del 28.03.2019, è necessario chiarire con l'urgenza del caso se l'attuale conformazione orografica dei luoghi, le massicciate stradali, i muretti a secco, i due pilastri in pietra in prossimità di uno dei trulli oggetto di recupero, ovvero la stessa lama confluyente al mare oggetto di parere da parte di AdB, siano conformi ai precedenti provvedimenti/titoli abilitativi adottati dal Comune, precisando quale sia la situazione "ex an te" rispetto alla data della verifica di compatibilità paesaggistica e sperita nell'ambito del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA e del successivo procedimento finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR).

Per tutto quanto sopra esposto, si chiede di concludere le verifiche e gli approfondimenti in merito alle attività di trasformazione segnalate, come già chiesto dalla scrivente con nota prot. n. AOO_145_8069 del 29.10.2019, anche in ragione di quanto emerso alla luce dei documenti ad oggi rinvenuti e trasmessi attraverso le interlocuzioni con la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari e con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e di adottare gli eventuali necessari provvedimenti."

Rilevato che alla data odierna non è pervenuto riscontro alle note prot. n. 45036 del 16.12.2019 e di sollecito prot. n. 207 del 07.01.2020 dal Dirigente del Comando di Polizia Locale di richiesta di copia fascicolo relativo al Verbale di sospensione lavori n. 45/03 prot. n. 4500/PM del 12.09.2003 in area archeologica denominata "Le Macchie – Ripagnola", fg. 1 p.lle 438-442, ditta "Scagliusi Modesto" ed eventuali atti consequenziali adottati, non consentendo alla scrivente di avere una visione completa dell'accaduto a seguito delle varie segnalazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia – Taranto pervenute con nota prot. n. 19971 del 3.10.2003 e nota prot. n. 23324 del 03.11.2003;

Preso atto delle note pervenute dalla Soprintendenza prot. n. 2140-P del 04.03.2020 e dalla A.d.B. prot. n. 151/2020 del 27.04.2020 si è proceduto a effettuare ulteriori verifiche relativamente alle pratiche agli atti di questo Ufficio, in merito alle attività di trasformazione segnalate, dalle quali è emerso quanto di seguito riportato:

- alla ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 09 del 07.06.2005 di "sospensione lavori per opere eseguite in difformità al permesso di costruire n. 2005-040 del 01.03.2005 e al permesso di costruire n. 2004-256 del 20.12.2004", hanno fatto seguito le Osservazioni prodotte dal sig. Modesto Scagliusi depositate al prot. n. 9517 in data 24.06.2005 con le quali lo stesso ha riconosciuto parte degli abusi commessi e ai quali non ha mai fatto seguito l'acquisizione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004 né tantomeno alcuna istanza di permesso di costruire in sanatoria.

Nonostante tali abusi non siano stati sanati, alla ordinanza di sospensione in argomento non ha fatto seguito l'emanazione di alcuna ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi.

- alla ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 08 del 10.05.2005 di "sospensione lavori di cui alla D.I.A. del 31.01.2005" è seguita la

ordinanza del Dirigente della Struttura Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare n. 13 del 07.06.2005 di “adozione di provvedimenti definitivi in riferimento alla ordinanza n. 8/U.T.-48/R.G. del 10.05.2005” che ordina la limitazione degli effetti della predetta D.I.A. del 31.01.2005 al numero di palme già piantumate, disponendo che la ditta Scagliusi Modesto trasmetta entro 30 giorni dalla notifica della ordinanza un elaborato grafico corretto da cui si evinca l’ubicazione e il numero di palme piantumate, a firma di libero professionista, così che le piantumazioni allo stato eseguite possano ritenersi legittime alla luce della D.I.A. agli atti integrata con detto elaborato grafico. Tale elaborato grafico non risulta mai pervenuto agli atti di questo Ufficio. Piuttosto con nota prot. n. 10116 del 06.07.2005 è stata ricevuta notifica di ricorso n. 188/2005 proposto dal Sig. Scagliusi Modesto avverso l’ordinanza n. 8/U.T./48 R.G. del quale non si conosce l’esito;

Atteso che ci si è basati su uno stato dichiarato di legittimità delle preesistenze difforme dallo stato assentito;

Atteso, altresì, che dalle ortofoto sono evidenti modificazioni dell’orografia del terreno e che agli atti dell’Ufficio non sono state rinvenute istanze di autorizzazione paesaggistica per tali interventi, in quanto gli stessi non possono essere considerati “attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili e che non alterino l’assetto idrogeologico del territorio” e pertanto esentate dalla acquisizione della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 149 del D.Lgs. 42/2004;

Tutto ciò premesso,

considerato che il Titolo Unico – P.d.C./SUAP n. 2019-005/T.U. rilasciato il 15.05.2019 dal Dirigente dell’Area V – Attività produttive/S.U.AP. del Comune di Polignano a Mare in favore della società SERIM S.r.l. è un atto consequenziale al “Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.” giusto Atto Dirigenziale della “Sezione Autorizzazioni Ambientali” n. 067 del 28 marzo 2019 del Dipartimento, Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio della Regione Puglia;

considerato, altresì, che la Conferenza di Servizi nella seduta del 26/02/2019 ha concluso favorevolmente il “Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale” ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., per il progetto di “Riqualficazione e valorizzazione dell’area Costa Ripagnola tramite recupero architettonico dei trulli a destinazione turistico-alberghiera, delle aree archeologiche e del sistema ambientale e vegetazionale e realizzazione di attrezzature per il tempo libero e la balneazione” nel Comune di Polignano a Mare (BA), sulla base dei lavori effettuati e dei contributi pervenuti, tra cui il parere espresso di compatibilità urbanistica;

ritenuto che, per le ragioni sopra riportate, sono venute meno le condizioni per poter ritenere valido il parere di compatibilità urbanistica espresso durante l’ultima seduta della Conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 26.02.2019 dall’arch. Ingrassia, Dirigente dell’Area Tecnica del Comune di Polignano a Mare;

Con la presente, per le motivazioni sopra espresse,

si comunica

ai sensi dell’art. 10-bis della L. 241/90, **l’avvio del procedimento di annullamento in autotutela ai sensi dell’art. 21-nonies della L. n. 241/90 del parere di compatibilità urbanistica espresso durante l’ultima seduta della Conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 26.02.2019.**

Si comunica, infine che potranno essere presentate osservazioni scritte entro dieci giorni dal ricevimento della presente ed espressamente indirizzate al Responsabile del Procedimento:

Arch. Fonte Marilena Ingrassia - C/o Servizio Urbanistica, Edilizia e Demanio, Comune di Polignano a Mare, Viale delle Rimembranze n. 21 – 70044 Polignano a Mare.

Saranno comunicati, con successiva nota, alla Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio gli esiti conclusivi per l'adozione dei provvedimenti consequenziali.

f.to digitalmente

IL DIRIGENTE AREA IV – AREA TECNICA

Arch. Fonte Marilena INGRASSIA