



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.3 del **31.03.2015**n° **12**

OGGETTO: GLI SCIALI E LE ZONE UMIDE – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEL LITORALE SUD. INDIRIZZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA PER IL PUG STRUTTURALE.

L'anno duemilaquindici il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 17:00, con inizio alle ore 18:10, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, in data 11.03.2015, prot. n. 9280, in data 19.03.2015 prot. n.10335 e in data 26.03.2015 prot. n.11165, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e in seduta di aggiornamento, aperto al pubblico.

Presiede la seduta il Signor **NICOLA VITULANO – Presidente.**

E' presente il **Sindaco - RICCARDI ANGELO.**

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 27 ed assenti, sebbene invitati, n.3 come segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BALZAMO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALUMBO LIBERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BISCEGLIA ROSALIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PECORELLA STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CAMPO MARIAGRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRENCIPE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICCARDO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CINQUE CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICUCCI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONOSCITORE ANTONIO -V. Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALINARI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORREALE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCARANO DOMENICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FALCONE GAETANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPAGNUOLO RAFFAELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GATTA MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TITTA COSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GUIDONE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOMAIUOLO FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TROIANO LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROIANO MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALENTINO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PAGLIONE PASQUALE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VITULANO NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Sono presenti gli Assessori: VARRECCHIA ANTONIETTA, ANGELILLIS ANTONIO, BRUNETTI ADAMO, PALUMBO MATTEO, ZINGARIELLO SALVATORE, CLEMENTE MATTEO.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Entra il consigliere *La Torre G.*. Consiglieri presenti n. 29 compreso il Sindaco.

Nel corso dell'esame del presente accapo escono i consiglieri : Balzamo, V., Candido A., Falcone G., La Torre G., Spagnuolo R., Titta G., Troiano M.. Consiglieri presenti 22 compreso il Sindaco.

In ordine all'argomento in oggetto, su istruttoria del Dirigente del 7° Settore, relaziona l'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio *Matteo Clemente*.

Segue il dibattito con gli interventi dei consiglieri : *Titta C., Guidone G. e Ognissanti G.* con le conclusioni tratte dall'Assessore relatore.

Per dichiarazioni di voto, intervengono i consiglieri: *Titta C.* che preannuncia il voto favorevole e *Campo M.*, che esprime il voto favorevole del gruppo PD.

La relazione dell'Assessore con gli interventi nel corso dell'esame del presente accapo, sono integralmente riportati nel resoconto della seduta.

Premesso che

- in data 27.12.2005 L'amministrazione Comunale, aveva già avviato, sia pure in maniera non codificata, il procedimento per la formazione del Piano Urbanistico Generale, allorquando, con deliberazione di Giunta Comunale n. 796 affidando all'Ufficio dei Piani l'incarico di predisporre l'elaborazione dello strumento urbanistico ai sensi della L.R. n. 20/2001
- Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 3.8.2007, è stato approvato definitivamente il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG), definendo il procedimento della formazione del PUG *"impegnativo per le Amministrazioni, sia dal punto di vista politico, sia dal punto di vista organizzativo"*.
- In attuazione della suddetta deliberazione di Giunta Regionale n. 1328/2007, con deliberazione di Giunta Comunale n. 574 del 21.11.2007, è stato approvato *l'Atto d'indirizzo* per l'avvio del procedimento di formazione del PUG.
- L'ufficio dei Piani predisposto il D.P.P. Del P.U.G., documento di prima definizione degli obiettivi progettuali del PUG, comprensivo di quadri conoscitivi e interpretativi, costruiti in modo condiviso, attraverso uno specifico programma partecipativo e di cooperazione interistituzionale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 4 maggio 2009.
- in attuazione della L. R. n. 17/2006 è stato redatto il **Piano Comunale delle Coste (PCC)**, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17 marzo 2015. Il PCC approfondisce l'analisi e la lettura della costa comunale nel suo complesso evidenziandone le condizioni, gli usi, le criticità e le possibilità un utilizzo più armonico e complessivo per le funzioni turistiche, a partire dal contesto ambientale di luoghi estremamente delicati e dagli equilibri ecologici, geologici, idraulici e ambientali molto fragili.
- In materia di tutela del paesaggio la regione puglia ha approvato Il **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)** in data 16/02/2015, pubblicato il 23 marzo 2015.

Considerato che

- Il **Documento Programmatico Preliminare (DPP)** del *Piano Urbanistico Generale (PUG)* adottato dall'Amministrazione Comunale di Manfredonia prospetta per la fascia costiera del litorale sud (denominata **l'area dei Sciali**), un ripensamento totale sulle sue destinazioni, delineando uno scenario completamente diverso da quello che il PRG e le sue varianti hanno determinato.
- Un nuovo approccio e una visione nuova per la striscia di terra denominata Sciali sono delineati nel **Piano Comunale delle Coste (PCC)**.
- Sia il Documento Programmatico Preliminare che il Piano Comunale delle Coste sono stati redatti tenendo conto del **PPTR** in formazione. Il DPP è stato elaborato in concomitanza della stesura del PPTR regionale condividendone strumenti analitici e interpretativi, obiettivi e criteri, ben prima che il PPTR fosse

adottato. Il PCC è stato redatto dopo l'adozione del PPTR e quindi, ne recepisce pienamente il contenuto e gli obiettivi.

- Lo **scenario strategico** di medio e lungo periodo del **PPTR** assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese - intesi quali risorse del territorio - e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico auto-sostenibile. Tra gli obiettivi generali in cui è articolato lo scenario strategico vi è l'obiettivo generale n. 9 **Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia**, che comprende gli obiettivi specifici:
 - 9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi inedificati ed edificati lungo la costa pugliese
 - 9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia
 - 9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia
 - 9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare
 - 9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra
 - 9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione

Considerato che

- Sulla base dei presupposti in premessa è stato elaborato uno studio da parte dell'Ufficio di Piano, che fornisce il presupposto conoscitivo per elaborare necessarie e **nuove strategie** di intervento, che possano contemperare le istanze di sviluppo e di **investimento nel settore turistico**, molto auspicate nel territorio, con una **valorizzazione delle risorse paesaggistiche** e ambientali esistenti.
- Sull'area è stata condotta una ricognizione sullo stato di fatto degli **edifici sparsi**, che ha portato alla schedature di un patrimonio sparso di notevole interesse, ma in gran parte in abbandono, che può svolgere un ruolo importante nel mantenimento dei caratteri di questo paesaggio, recuperando assetti agricoli, offrendo nuovi spazi e modalità per un **turismo consapevole e meno aggressivo**.

Preso atto che

- **dal punto di vista urbanistico**, l'area dei Sciali era, nel PRG adottato era originariamente articolata nelle seguenti aree omogenee:

Zone omogenee D5E (Insediamenti Turistici di tipo Balneare esistenti lungo la strada statale delle Saline).
art. 49 NTA

Gli insediamenti turistici esistenti D5E ubicati nella fascia a mare della strada statale delle Saline erano già stati previsti dal PRG adottato, con un andamento discontinuo dal fiume Candelaro al confine con Zapponeta, alternate con aree intermedie, lasciate a verde agricolo.

Le insule già costruite e/o lottizzate (procedendo dal Candelaro verso Zapponeta) sono le seguenti:

- 1) Lottizzazione Di Lauro (parzialmente eseguita)
- 2) Lido Romagna
- 3) Lottizzazione San Michele (approvata e non convenzionata)
- 4) Lottizzazione Sciale degli Zingari (parzialmente eseguita)
- 5) Lido Corallo
- 6) Lido Salpi
- 7) Lido Tellina
- 8) Lottizzazione La Bussola (eseguita)
- 9) Lottizzazione Scalo dei Saraceni (parzialmente eseguita)
- 10) Lottizzazione Ippocampo (parzialmente eseguita).

Si tratta in linea di massima di insediamenti di tipo turistico-residenziale, con abitazioni per vacanze estive, servizi ed alberghi. La fascia rimanente tra le varie lottizzazioni eseguite o approvate verrà destinata a verde agricolo per colture specializzate (primizie).

Zone omogenee ES (Zone agricole con colture specializzate)

Zone omogenee E (Zone agricole art. 53)

Zone omogenee E10 (Valli di pesca art. 59)

Zone omogenee D5A . Ampliamenti massimi concessi agli insediamenti esistenti (o ottizzazioni approvate)
Zone omogenee D5P (Ampliamenti previsti nella fascia turistica per alberghi, ristoranti, motel, attività sociali, stabilimenti balneari con assoluta esclusione di seconde case)

- In fase di approvazione del PRG, con la delibera G.R. n. 8 del 1998, la Regione ha soppresso l'art. 49 delle NTA, ovvero le zone omogenee ES, D5A e D5P, riconfermando le norme previste dal P.d.F.
- In una interpretazione molto controversa della questione, con ricorsi avverso il Comune di Manfredonia e successivi chiarimenti della Regione Puglia, con la Delibera di C.C. 48/2004 si è preso atto che sulle aree dei Sciali insite la previgente destinazione di P.d.F, ovvero zone CR6 con indici territoriale pari a 0,50 mc/mq. E ora abbiamo:

Zone omogenee D5E (per le lottizzazioni esistenti o già approvate)

Zone omogenee CR6 (aree residue)

- L'area dei Sciali è fortemente interessata da **vincoli ambientali**, dalla presenza di aree naturali protette e di habitat costieri, che ne sottolineano la natura di ecosistema di estremo interesse.
- Peraltro già la **relazione istruttoria sul P.R.G.** adottato predisposta dal Settore Urbanistico Regionale (pag. 37) e propedeutica alle valutazioni del **Comitato Urbanistico Regionale** e successivamente della Giunta Regionale (ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80) evidenziava: *"l'eccessivo dimensionamento delle aree destinate ad insediamenti turistici, previsti nel P.R.G. in esame, peraltro, non supportato da un'analisi puntuale dei fabbisogni (pregressi ed emergenti) in detto settore effettuato in base a quanto in merito fissato alle lett. d) ed e) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, verificati e confrontati con quelle che erano le previsioni del P.di F. vigente, salvaguardando opportunamente le peculiari caratteristiche ambientali ancora interessanti la costa a sud dell'abitato"*.
- L'interpretazione estensiva dell'area CR6, così come ratificata in Consiglio Comunale nel 2004, forse coerente con il momento storico di vigenza del P.d.F. (1972), è in totale contrasto con il regime dei vincoli posti a tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi (vincoli SIC e ZPS) e, da ultimo, con le norme del PPTR.

Considerato che

- Sull'area dei "Sciali" negli anni ottanta si sono realizzate **lottizzazioni turistico-residenziali**, che appaiono oggi in tutte le loro criticità. Gli insediamenti che dovevano essere di tipo turistico-balneare, sono diventati seconde case e poi residenze per molti cittadini; le opere di urbanizzazione non sono state completate e collaudate, con molti problemi ancora legati ai depuratori (in carico ai consorzi), alle reti dei sottoservizi e col tempo il patrimonio edilizio esistente è andato in degrado.
- Questo **modello di sviluppo**, che è stato fallimentare in passato, non producendo l'auspicato turismo, viene **tutt'oggi riproposto**, sulla scorta di una previsione di indice di PRG pari a 0,5 mc/mq, con piani di lottizzazione di tipo turistico piuttosto simili nei caratteri a quelli esistenti.
- Il freno a questo ulteriore consumo di suolo è stato posto dai vincoli **SIC, ZPS** posti a tutela degli habitat e delle aree naturali protette, che hanno portato tutte le ipotesi di villaggi turistici proposti, se pure conformi agli strumenti urbanistici, a infrangersi contro **dinieghi della Regione, reiterati anche in sede giudiziaria**.
- Si aggiunge a questo il **vincolo dell'Autorità di Bacino** che va evolvendosi sulla base dei nuovi studi fatti sul territorio, con un'ampia estensione sull'area dei Sciali dell'alta pericolosità idraulica.
- Il **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia**, appena approvato, pone nuovi e più radicali obiettivi di tutela del paesaggio e dei territori costieri.
- In questo quadro normativo è difficile inscrivere domande di nuove lottizzazioni, se pure turistiche, così che i suoli tipizzati come "CR6" della riviera Sud vengono a trovarsi in una condizione singolare: sono soggetti a una tassazione commisurata all'indice edificatorio attribuitogli dal PRG e non potranno mai svilupparsi con quella volumetria per i vincoli posti dai Piani Regionali sovraordinati.

Considerato che

- Questa striscia sabbiosa tra la strada provinciale e il mare formata da strisce di terreni perpendicolari al mare -che va sotto il nome di Sciali- ha mantenuto fino agli inizi degli anni 70 del Novecento il suo **carattere prettamente agricolo** legato alla coltivazione di ortaggi e legumi (carote, finocchi, patate, cipolle, aglio, fave, carciofi ecc.) particolarmente pregiati. Nonostante le costruzioni di insediamenti e villaggi turistici, l'area continua a conservare questo carattere di territorio aperto puntellato da edifici | **poderi**, ai quali si accede attraverso una rete di strade parallele che si originano dalla strada provinciale e vanno verso il mare.
- Sono stati individuati e schedati **34 edifici** e relative aree di pertinenza (poderi). La gran parte di questi edifici era già presente al rilievo topografico dell'IGM del 1869, con una situazione dell'intorno non dissimile a quella che si riscontra nel rilievo aerofotogrammetrico IGM del 1957. Due edifici sono indicati sulle carte come *torri*; gli altri edifici riportano il nome *sciale* accompagnato dal cognome del proprietario originario (Ferrara ...); di molti non si è ritrovato il toponimo completo. Di questi edifici ben 19 sono in abbandono, 9 sono addirittura in forma di ruderi. Solo 6 sono attualmente in uso.
- La riviera Sud, dal quadro conoscitivo che precede, appare in tutte le sue criticità, ma anche specificità, che possono diventare risorse per uno sviluppo sostenibile.
- Alla luce di queste nuove conoscenze e anche di una mutata sensibilità rispetto ai temi ambientali, paesaggistici e di sicurezza del territorio, le indicazioni per l'area dei Sciali non possono essere formulate considerando quest'area come una area urbana. L'edificato presente si trova in un habitat e in un contesto particolare e delicato. L'area deve essere interpretata come facente parte del sistema naturalistico circostante entro il quale sviluppare attività e forme di turismo e di ricettività turistica che trovano in questi caratteri peculiari la propria specificità di offerta diversificata e diffusa.
- Questa nuova *vision* della riviera sud di Manfredonia, come "**Camargue**" pugliese, che ha i suoi valori nel paesaggio delle zone umide, nell'area naturalistica del Lago Salso, nella costa bassa e sabbiosa, che non ha il mare cristallino del Salento, ma che fa leva sui suoi caratteri peculiari, può essere il volano per uno **sviluppo sostenibile**.
- Proprio quando il territorio ritrova la sua identità e la sua tipicità, può essere promosso e riconosciuto da un determinato target e attrarre turismo.

Ritenuto opportuno

Favorire un processo di riqualificazione dell'area attraverso diverse azioni pubbliche e private, coordinate in un programma unitario, che prevede:

- Recupero del patrimonio insediativo sparso (poderi), con mantenimento delle attività agricole e con la possibilità di associare attività complementari (accoglienza turistica, museo aziendale, fattorie didattiche ecc.) per la creazione di **strutture agrituristiche** e di **turismo rurale**.
- L'incentivazione dell'attività agri-turistica vera e propria, anche attraverso un'azione collettiva di richiesta di finanziamenti comunitari, connessa al **Piano di Sviluppo rurale (PSR)**.
- Realizzazione di una **pista ciclabile** e di percorsi pubblici di accesso, che colleghino i Sciali, i diversi centri di interesse da svilupparsi nella riviera. Un percorso all'interno di un contesto paesaggisticamente rilevante, esteso su 13 Km di costa, che può costituire un elemento attrattivo per un determinato target turistico.

Ritenuto necessario

riconsiderare i criteri e le scelte del PRG per queste aree, ovvero di aggiornare il DPP, fornendo i seguenti **indirizzi per il PUG** :

- Rivedere anche le circostanze delle **lottizzazioni esistenti** e di quelle **previste**, in una prospettiva di offrire **turismo diversificato e diffuso**, attento ai luoghi, occasione di mantenimento dei caratteri territoriali e capace di inserirsi in un circuito di maggiori relazioni con l'insediamento e il paesaggio in generale.
- Per le lottizzazioni esistenti definire progetti di sviluppo di servizi e attrezzature che possano servire sia i villaggi turistici sia le attività legate all'uso della costa, a partire da quelle balneari.

- Ridiscutere a fondo le lottizzazioni previste. Bisogna valutare qual è la loro necessità, da quale richiesta derivano e in quale ambito territoriale sono localizzate. Per le zone per le quali è stata già presentato un piano di lottizzazione di tipo turistico, si deve rivedere in maniera sostanziale l'idea di "insediamento turistico", così come è stata consacrata negli scorsi anni, con una revisione delle quantità (in analogia ad altre situazioni regionali), delle tipologie, dei caratteri degli edifici e dei materiali di costruzione, rispetto a un'ottica "locale". Le proposte di nuovi insediamenti turistici devono essere valutate all'interno della loro capacità di contribuire ai processi di rigenerazione urbanistica e paesaggistica e non ad aumentare l'impermeabilizzazione del suolo e l'occlusione di varchi aperti. Si dovranno limitare gli interventi a porzioni di aree limitrofe a insediamenti esistenti, solo dove contribuiscano realmente alla rigenerazione dell'esistente.
- Le restanti aree vanno riportate alla loro condizione attuale di **aree agricole speciali**, compatibile con la criticità del contesto ambientale e degli habitat, e in particolare di varchi di territorio da mantenere liberi. In queste aree, pertanto, va favorito e sostenuto il recupero degli edifici esistenti sia per funzioni agricole che per attività che servano a integrare il reddito, *in primis* quella di turismo agricolo e naturalistico, con la possibilità di realizzare ampliamenti funzionali all'**attività agrituristica e ricettiva**.
- Riquilibrare le reti della mobilità lenta (strade comunali, ex vicinali, rurali, sentieri ...), riconvertendole in ipovie, piste ciclabili, sentieri escursionistici.
- Sviluppare, come indicato nel PPTR, progetti di valorizzazione e riqualificazione dei **sistemi di poderi** come **elementi identitari** del paesaggio rurale costiero (anche in vista di usi turistici) e progetti per la valorizzazione dei paesaggi rurali costieri storici (orti costieri irrigui o asciutti, arenili).

Considerato che

Dal punto di vista urbanistico, il presente documento ha **valore di indirizzo per il redigendo PUG**, auspicando di raccogliere delle istanze dal basso, come "osservazioni", suggerimenti e proposte, che saranno vagliate attraverso una partecipazione pubblica e con tavoli tecnici di co-pianificazione.

Visto

- Il **Documento Programmatico Preliminare** (DPP) del Piano Urbanistico Generale (PUG), adottato il 4 maggio del **2009**;
- Il **Piano Comunale delle Coste** (PCC), approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17 marzo 2015;
- Il **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale** (PPTR) è stato approvato il 16/02/2015 e pubblicato il 23 marzo 2015.
- Il documento "**Gli Sciali e le zone umide. Programma di recupero ambientale e paesaggistico del litorale sud. Indirizzi per il PUG strutturale**", che si allega alla presente deliberazione in formato digitale, per formarne parte integrante e sostanziale.

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Condivisa e fatta propria la proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio;

Ritenuta la propria competenza all'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 dello stesso D. Lgs 267/2000;

A voti unanimi, espressi per appello nominale dai 22 consiglieri presenti e votanti, su 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Per le motivazioni in narrativa esplicate:

- **Di adottare gli indirizzi di pianificazione, contenuti nel documento “Gli Sciali e le zone umide. Programma di recupero ambientale e paesaggistico del litorale sud. Indirizzi per il PUG strutturale”, che si allega alla presente deliberazione in formato digitale, per formarne parte integrante e sostanziale.**
- **Di condividere una nuova *vision* della riviera sud di Manfredonia, che ha i suoi valori nel paesaggio delle zone umide, nell’area naturalistica del Lago Salso, nella costa bassa e sabbiosa, negli habitat faunistici, caratteri peculiari che possono essere il **volano per uno sviluppo sostenibile**;**
- **Di ritenere opportuno:**
 - innescare nell’area forme di turismo più complesse - un **turismo di terza generazione** attento ai luoghi - occasione di mantenimento dei caratteri territoriali e capace di inserirsi in un circuito di maggiori relazioni con l’insediamento e il paesaggio in generale.
 - sviluppare un turismo sostenibile, come filiera integrata di ospitalità diffusa, culturale e ambientale, fondata sulla valorizzazione delle peculiarità naturalistiche, storiche, artistiche e paesaggistiche dell’area e del territorio circostante (area archeologica, monumenti).
 - favorire interventi di recupero del patrimonio insediativo sparso per **agriturismo e turismo rurale**;
 - riqualificare le **lottizzazioni esistenti**.
 - rivedere le proposte di nuovi interventi turistico residenziali valutandone la necessità e il loro possibile contributo a interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione di ambiti già insediati
 - riqualificare le reti della **mobilità lenta** (strade comunali, ex vicinali, rurali, sentieri...) riconvertendole in ippovie, piste ciclabili, sentieri escursionistici.
 - **raccogliere delle istanze dal basso**, come “osservazioni”, suggerimenti e proposte, rispetto al presente Documento di aggiornamento del DPP e Indirizzo al PUG strutturale.
- **Di ritenere necessario**

riconsiderare i criteri e le scelte del PRG per queste aree, ovvero di aggiornare il DPP, fornendo i seguenti indirizzi per il PUG :

- Rivedere anche le circostanze delle **lottizzazioni esistenti** e di quelle previste, in una prospettiva di offrire turismo diversificato e diffuso, attento ai luoghi, occasione di mantenimento dei caratteri territoriali e capace di inserirsi in un circuito di maggiori relazioni con l’insediamento e il paesaggio in generale.
- Per le lottizzazioni esistenti definire progetti di sviluppo di servizi e attrezzature che possano servire sia i villaggi turistici sia le attività legate all’uso della costa, a partire da quelle balneari.
- Per le zone per le quali è stata già presentato un piano di lottizzazione di tipo turistico, si deve rivedere in maniera sostanziale l’idea di “insediamento turistico”, così come è stata consacrata negli scorsi anni, con una revisione delle quantità (in analogia ad altre situazioni regionali), delle tipologie, dei caratteri degli edifici e dei materiali di costruzione, rispetto a un’ottica “locale”. Le proposte di nuovi insediamenti turistici devono essere valutate all’interno della loro capacità di contribuire ai processi di rigenerazione urbanistica e paesaggistica e non ad aumentare l’impermeabilizzazione del suolo e l’occlusione di varchi aperti. Si dovranno limitare gli interventi a porzioni di aree limitrofe a insediamenti esistenti, solo dove contribuiscano realmente alla rigenerazione dell’esistente.
- Le restanti aree vanno riportate alla loro condizione attuale di **aree agricole speciali**, compatibile con la criticità del contesto ambientale e degli habitat, e in particolare di varchi di territorio da mantenere liberi. In queste aree, pertanto, va favorito e sostenuto il recupero degli edifici esistenti sia per

funzioni agricole che per attività che servano a integrare il reddito, *in primis* quella di turismo agricolo e naturalistico, con la possibilità di realizzare ampliamenti funzionali all'**attività agrituristica e ricettiva**.

- Riquilibrare le reti della mobilità lenta (strade comunali, ex vicinali, rurali, sentieri,...), riconvertendole in ippovie, piste ciclabili, sentieri escursionistici.
- Sviluppare, come indicato nel PPTR, progetti di valorizzazione e riqualificazione dei **sistemi di poderi** come **elementi identitari** del paesaggio rurale costiero (anche in vista di usi turistici) e progetti per la valorizzazione dei paesaggi rurali costieri storici (orti costieri irrigui o asciutti, arenili).

Al termine l'Assessore, con delega alle "Risorse del Territorio e sviluppo economico", *Antonio Angelillis*, rilevata l'importanza dell'argomento e di migliorare tecnicamente l'atto, chiede di ritirare l'accapo n.13 all'od.g., e cioè : “ Accordo, ex art.15 Legge n.241/90, con l'Ente Parco Nazionale del Gargano, per la disciplina dei rapporti di governance della società “Oasi Lago Salso s.p.a.”.

Alle ore 19:50 circa, il Presidente, essendo conclusi gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, dichiara terminata la seduta.