

# COMUNE DI MATTINATA

OGGETTO

CONDONO EDILIZIO (D.L. 551/'94) DI ALLOGGI PER  
RICETTIVITA' TURISTICA E DI AMPLIAMENTO DI MANUFATTO ESISTENTE  
IN LOCALITA' VIGNANOTICA F°3 P.LLA 517 (ex PART.88)

committente : Bisceglia Luigi

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA E D.L.

ING. PIEMONTESE F.

*TIMBRO U.T.*

Il progetto che la presente relazione accompagna è relativo al condono edilizio(D.L.551/'94) di opere abusive eseguite in loc. Vignanotica F°3 P,lla 517(ex 88) del Comune di Mattinata di proprietà del sig.BISCEGLIA Luigi (Zona E5 del P.R.G.).Le opere abusive sono site in prossimità del Camping Vignanotica ,gestito dal sig. Bisceglia Luigi , e costituiscono un ulteriore ricettività turistica a servizio del medesimo Camping.

Le opere abusive consistono in :

1) manufatto in muratura adibito a n° 10 alloggi turistici.Le opere abusive sono state completate nel 1993.Il sig. Bisceglia Luigi era munito inizialmente di concessione edilizia n° 62 del 30/08/1982 per la realizzazione di una casa rurale.Successivamente ha abusivamente ampliato il manufatto autorizzato destinandolo altresì ad uso ricettività turistica. Attualmente il manufatto si presenta dislocato su 2 livelli.Al 1° piano esistono esistono n° 5 alloggi delle dimensioni totali di mq 169 circa.Sul prospetto antistante è stata realizzata una tettoia in ritti e traversi con copertura leggera.

Al piano terra esistono n° 5 alloggi delle dimensioni complessive di mq 236 circa..Lateralmente sono presenti delle intercapedini ed un vano ripostiglio.Sul prospetto principale in corrispondenza di ciascun alloggio è stata realizzata una veranda porticato.La struttura è in elementi semipieni antisismici .Il solaio è piano del tipo in latero cemento;l'intonaco è tinteggiato bianco a latte di calce.

2)manufatto in muratura adibito a n° 2 alloggi turistici di mq 48 circa realizzato nel 1985.

La struttura è monopiana in elementi semipieni antisismici.Il solaio è piano in latero-cemento ; l'intonaco è tinteggiato bianco a latte di calce.A livello della copertura il manufatto presenta un aggetto su 3 lati.

#### **Considerazioni paesaggistiche**

Per la realizzazione delle opere abusive non è occorso alcun significativo movimento di terra:

infatti esse sono state allocate nell'ambito di terrazzamenti esistenti in corrispondenza 2) del leggero pendio colà esistente.

Parimenti irrilevante è stato il taglio alla vegetazione locale. Entrambi i manufatti infatti sono abbondantemente sovrastati dalla folta vegetazione esistente costituita prevalentemente da ulivi e pini d'alto fusto. Esse già a distanza di pochi metri non sono più visibili.

Tutte le strutture per i terrazzamenti ove sono ubicati e per l'abbondante vegetazione, essendo situate poco sopra il fondovalle dell'agro di Vignanotica, non sono affatto visibili da nessun punto della strada provinciale Mattinata-Vieste, per cui dal punto di vista paesaggistico non hanno apportato alcuna variazione alla realtà ambientale locale.

I 2 interventi edilizi, se pur abusivi, sono conformi agli indirizzi di tutela previsti dalle Norme Tecniche del vigente PPTR salvaguardando l'assetto attuale essendo i manufatti stati realizzati senza tagli significativi alla vegetazione di alto fusto esistente. Il paesaggio è stato conservato con il ripristino dei tipici terrazzamenti in pietra locale.

L'intervento è altresì conforme alle direttive di tutela in ordine all'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico del sito. Esso infatti si presenta stabile con terreno superficiale sabbio-ghiaioso, compatto con sottostante roccia calcarea.

Non essendoci presenza di acque superficiali o falde sotterranee, non c'è alcuna influenza sul sistema dell'assetto idrogeologico.

Il sito poi non è interessato da alcun elemento tipico (grotte, corsi d'acqua, biotopi, beni architettonici ed archeologici).

In definitiva i 2 interventi effettuati, pur se abusivi, e realizzati circa quaranta anni fa, sono perfettamente integrati nella realtà ambientale e paesaggistica locale e sono compatibili con le Norme Tecniche previste dal vigente PPTR.

IL TECNICO

