



Città di Gallipoli

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Piano Regolatore Generale. L.R. 56/1980 art. 16. Adozione di variante normativa alle NTA

L'anno 2021, il giorno 30 del mese aprile alle ore 09:00, in videochiamata, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^{aa} convocazione.

Partecipa il La Segretaria Generale del Comune Dott.ssa Zanelia LANDOLFO.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

1	Minerva Stefano	P	A	10	Solidoro Rosario	P	A
2	Cuppone Federica	Si		11	Piro Vincenzo		Si
3	Abate Gianpaolo	Si		12	Cataldi Giuseppe	Si	
4	Nazaro Cosimo	Si		13	Antonio Barba	Si	
5	Giungato Cosimo	Si		14	Guglielmetti Salvatore		Si
6	Faita Antonio		Si	15	Oltremarini Stefania		Si
7	Portolano Federica	Si		16	Vincenti Giovanni		Si
8	Fiore Caterina	Si		17	Piteo Antonio	Si	
9	Fasano Flavio	Si					

Assume la Presidenza il Il Vice Presidente del Consiglio Vincenzo Piro il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, in conformità all'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere Favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

Gallipoli, li 23/04/2021

LA DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Luisella Guerrieri

Il Vice Presidente Piro apre la discussione sul punto di cui all'oggetto, come da resoconto stenotipico che segue.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Andiamo avanti con il sesto punto all'ordine del giorno: "Piano regolatore generale: variante alle Norme tecniche di attuazione. Adozione". Presidente Giungato, prego.

CONSIGLIERE GIUNGATO. Anche questo argomento è stato trattato durante la seduta della Commissione Urbanistica. Questo in particolar modo riguarda una variante alle Norme tecniche di attuazione. Questa variante, comunque, non va a stravolgere quello che era originariamente l'articolo 74, che è l'articolo che regola le aree agricole. Piuttosto va ad integrare, tra quelle che erano le possibili utilizzazioni di queste zone caratterizzate dalla... Sono le Zone E in particolare, quindi ad uso agricolo. Andava ad integrare con la possibilità, per quelle zone che ricadono fuori dal parco e in una fascia di circa 1.200 metri dalla linea di costa, di richiedere un permesso urbanistico per autorizzare delle aree di sosta. Per evitare di intervenire sul Piano regolatore generale con una variante puntuale, non essendoci l'adeguamento del Piano regolatore, quindi non essendo ancora avvenuto questo benedetto adeguamento, abbiamo, attraverso il nostro ufficio tecnico, pensato – d'accordo con la Regione, si deve dire anche – di poter intervenire in una maniera più *soft* sulle Norme tecniche di attuazione. Quindi, senza stravolgere il Piano regolatore, si è ritenuto di poter integrare l'articolo 74 di queste norme inserendo in quelle aree agricole che ricadono, ripeto, in questa fascia di circa 1.200 metri dalla costa la possibilità di richiedere un permesso urbanistico per la realizzazione di queste aree di sosta. Naturalmente, questo non significa stravolgere interamente... Questo è tutto specificato sia nella relazione a firma della nostra dirigente sia nella proposta di delibera. Praticamente, non si vanno a stravolgere quelle che sono le caratteristiche del terreno agricolo. Anzi. In un certo qual modo si cerca di migliorarle. Intanto la durata per queste autorizzazioni è prevista per 120 giorni. La continuità di questo utilizzo della zona agricola o di queste zone agricole ricadenti in questo determinato territorio non può avvenire per più di cinque anni consecutivi, salvo un anno di astensione dall'utilizzo in questo modo. Tutto ciò naturalmente si rende necessario e sembra essere una soluzione per quello che da tanti anni ad oggi cerchiamo di tirare con le unghie, rilasciando delle delibere di Giunta, naturalmente in accordo con la Prefettura, per quello che può essere un utilizzo proprio delle aree di sosta al servizio dei nostri stabilimenti balneari, le nostre attività turistico-ricettive. Sono, purtroppo, stratagemmi che ogni anno cerchiamo di portare all'attenzione della Prefettura per evitare disordini, per evitare tutto quello che negli anni passati... Qualcuno di voi lo ricorda benissimo. Addirittura non si riusciva neanche a far passare le ambulanze nei tratti dove vi erano questi stabilimenti balneari. Che altro dire? Naturalmente per questi permessi è necessario acquisire tutti i pareri, il parere paesaggistico, l'eventuale VlnCA, a seconda delle localizzazioni di questi terreni. Bisogna apportare delle migliorie con delle basse arature alla fine di ogni stagione utilizzata e, ripeto, l'astensione dopo cinque anni consecutivi di almeno un anno per far sì che si rigeneri il terreno. L'argomento è stato portato in votazione. C'è stata una votazione a maggioranza, con la sola astensione di Gallipoli Futura. Questo è tutto, Presidente. Se ci sono domande, sono a disposizione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Grazie, consigliere. Ci sono interventi?

CONSIGLIERA FIORE. Sì, Presidente. Per dichiarazione di voto. Ovviamente voto favorevole, però sappiamo che questo non è il massimo di quello che si potrebbe fare a Gallipoli. Mi auguro che un giorno Gallipoli possa avere un vero e proprio piano per i parcheggi, che riguardi anche il centro. Questo è quello che mi auguro, anche se il mio voto oggi è favorevole, perché capisco che comunque è un'estensione che può canalizzare tanti veicoli, il flusso di traffico e quant'altro. Mi auguro che per un domani si pensi a canalizzare anche centralmente qualcosa di più importante. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Grazie, consigliere.

CONSIGLIERE PITEO. Posso, Presidente? Se non ci sono altri interventi.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Prego.

CONSIGLIERE PITEO. Grazie, Presidente. Anch'io esprimo parere favorevole per questa delibera, anche perché, come sappiamo, il percorso amministrativo utilizzato per l'istituzione di questi parcheggi estivi temporanei con le delibere commissariali del 2016, che tra l'altro non hanno creato in capo ai proprietari o comunque a chi ne avesse la disponibilità nessun tipo di diritto in relazione all'utilizzazione del terreno, chiaramente non poteva più continuare, anche a seguito dell'accordo di sicurezza che c'è stato nel 2016. Un percorso amministrativo

omogeneo e in grado di garantire maggiore tutela anche in relazione all'habitat naturale di questi terreni apparirà più che necessario. Sono molto contento dell'operato degli uffici, *in primis* dell'ingegnere Guerrieri, perché in questo modo creiamo una uniformità di procedura e soprattutto tuteliamo al meglio anche l'habitat naturale, viste le condizioni necessarie affinché si possa esercitare questo tipo di attività, come per esempio offrire un'attenzione maggiore per la cultura delle specie arboree, la necessità di arare il terreno e quant'altro. C'è la variante generale per quanto riguarda l'adeguamento del Piano regolatore generale al PPTR, ancora in fase di attuazione. Ancora non si è definita questa procedura, che potrà chiaramente dare punti di riferimento più certi, anche in relazione alla certezza del diritto. Per cui accolgo con grande soddisfazione il lavoro che è stato fatto ed esprimo il mio parere favorevole. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Grazie, consigliere Piteo. Ci sono altri interventi?

CONSIGLIERE GIUNGATO. Presidente, voglio solo aggiungere una cosa, visto che me ne ha dato l'occasione il consigliere Piteo. Giustamente, tutto questo ambaradan, questa variazione che stiamo apportando è una variazione transitoria. Nel momento in cui ci sarà l'adeguamento del Piano regolatore al PPTR cesserà di esistere la variante che stiamo apportando. È scritto nella delibera. Nel momento in cui verrà approvato l'adeguamento al PPTR del nostro Piano regolatore, in quel contesto sarà già localizzato, prendendo spunto da queste varianti che stiamo apportando oggi, e verrà aggiornata questa possibilità sul Piano regolatore vero e proprio. Sulle zone, ecco.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Grazie, consigliere Giungato. Interviene il Sindaco.

SINDACO. Velocemente. Solo per ringraziare il Presidente della Commissione e gli uffici. È stato un percorso lungo. Noi ogni estate ci troviamo con l'esigenza di permettere alle persone che devono accedere alle spiagge, alle strutture turistico-ricettive e alle strutture ricreative di parcheggiare. Sappiamo quanto sia complicato l'iter amministrativo e quanto siano problematiche alcune scelte rispetto all'organizzazione della città. Penso che questo sia un passo importante, che mette dei punti fermi e che darà la possibilità a Gallipoli di accogliere ancora tanti turisti. Non ci pensiamo, però quando arriva il problema gli uffici sono pieni di problemi. Noi corriamo avanti e indietro per trovare soluzioni temporanee. Chiaramente, questa Amministrazione ha provato a fare un passo ulteriore in avanti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.147 del 05/04/2019 si stabiliva di dare mandato alla Sezione SUE – Urbanistica ed Edilizia Pubblica Privata, di predisporre apposita VARIANTE al PRGC vigente, per l'individuazione e relativa disciplina regolamentare tecnica, di aree da destinare a parcheggi, specificatamente funzionali ed adeguati alle necessità dell'utenza delle strutture balneari, presenti lungo le litoranee nord e sud;
- a seguito di affidamento dell'incarico allo studio di ingegneria SIT&A per il servizio tecnico di cui al punto precedente, in data 31/01/2020 è stato sottoscritto disciplinare d'incarico tra Ing. Luisella Guerrieri, Dirigente del Settore 4 - Sviluppo del Territorio, Urbanistica, Ambiente, Edilizia ed Innovazione - del Comune di Gallipoli e l'Ing. Tommaso Farenga, legale rappresentante di SIT&A, per la redazione degli elaborati scritto-grafici necessari per l'avvio della variante suddetta;
- in data 11.09.2020 con deliberazione GC 231 si approvava un atto di indirizzo per la definizione della variante urbanistica per la individuazione delle aree da destinare a parcheggio a servizio delle attività presenti nel tratto costiero con la quale è stato stabilito di:
 - ribadire che il percorso amministrativo che ha avuto inizio con le deliberazioni commissariali 46/2016 e 71/2016 e che è stato ripreso annualmente fino al 2020 per l'istituzione di parcheggi temporanei estivi ha avuto valenza per un periodo di tempo definito e limitato in esecuzione dell'Accordo per la sicurezza integrata e per lo sviluppo del territorio del Comune di Gallipoli sottoscritto in data 28 maggio 2016, non ha comportato variante urbanistica delle aree interessate, nè ha precostituito diritti per i proprietari dei terreni interessati;
 - ribadire che tale procedura deve necessariamente essere sostituita da un procedimento organico e strutturato di individuazione di aree che acquisiscano, attraverso le ordinarie procedure urbanistiche e di valutazione ambientale, la qualifica di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico a servizio delle

- attività presenti nel tratto costiero del comune di Gallipoli;
- ribadire che le procedure straordinarie di individuazione di parcheggi temporanei non potranno essere replicate per il 2021 e pertanto di dare indirizzo alla dirigente del settore 4 affinché l'iter amministrativo di competenza comunale per la variante al PRGC inerente tale individuazione venga completato entro il 31 dicembre 2020;
- specificare che tale procedimento deve esser incardinato anche nella variante generale di adeguamento del PRG al PPTR in fase di completamento.
- la variante generale di adeguamento del PRG al PPTR è ancora in fase di verifica e completamento, anche in conseguenza del fatto che si sta definendo con gli uffici regionali competenti la procedura prevista per la individuazione delle aree escluse di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004;
- nelle more della conclusione di tale procedimento non è possibile procedere alla redazione di una variante del PRG limitata alla individuazione del sistema dei parcheggi a servizio delle attività balneari;
- in data 30.03.2021 prot. 17001 lo studio di ingegneria SIT&A ha consegnato gli elaborati costituenti lo *"Studio per l'individuazione delle aree suscettibili di utilizzazione quali aree parcheggio"*;
- la relazione generale dello studio di cui al punto precedente riporta "il presente studio che non può certamente rappresentare uno strumento di variante al PRG.....presenta comunque degli elaborati di analisi e di proposta che rappresentano un utile riferimento per le scelte da compiersi con il futuro Piano in variante";
- con deliberazione di questo C.C. n. 19 del 16.03.2021 è stato adottato il Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale *"Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"*, con 3 tavole contenenti l'aggiornamento al marzo 2021 del Sistema della mobilità, con specifico riferimento alle aree a parcheggio situate nell'area del Parco ed una relazione che individua la compatibilità delle aree a parcheggio individuate con le misure di conservazione degli habitat presenti e con i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti definiti ed individuati dal PPTR approvato con deliberazione GR 176 del 16.02.2015;
- alla luce degli studi predisposti, delle analisi condotte e delle conclusioni degli stessi, nonché della distribuzione delle aree ritenute compatibili, anche a condizione, con l'utilizzazione a parcheggio, si è potuto rilevare che la maggior parte delle aree utilizzabili dagli utenti delle strutture balneari e dai frequentatori delle spiagge libere sono collocate in aree classificate E dallo strumento urbanistico vigente;
- le zone E dello strumento urbanistico generale comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell'ambiente;
- solo in seguito al completamento del complesso iter di verifica della compatibilità paesaggistica del PRG e solo a seguito delle analisi generali che precedono la redazione di un nuovo strumento urbanistico, si potrà eventualmente proporre una diversa e permanente distribuzione del sistema delle aree a parcheggio necessarie a garantire una fruizione ordinata, sostenibile e razionale della fascia costiera;
- è quindi necessario conciliare l'esigenza di utilizzazione temporanea dell'area litoranea con la necessità di non modificare in maniera permanente la destinazione urbanistica della stessa, in attesa delle valutazioni e delle verifiche che solo all'interno di un iter complesso e generale di revisione dello strumento urbanistico potrebbero trovare giustificazione;
- si ritiene quindi che il procedimento da adottare per consentire una utilizzazione controllata delle aree litoranee adibite anche spontaneamente a parcheggio, per garantire regole certe d'uso e di tutela del territorio e fornire agli enti competenti strumenti certi ai fini della verifica delle modalità di utilizzazione dello stesso, sia quello che prevede una variante normativa delle NTA delle zone E che consenta di utilizzare tali aree in alcuni periodi dell'anno senza trasformare irreversibilmente le caratteristiche agricole ed ambientali di tali zone;

Considerato che:

- la legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che "Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.";
- il Comune di Gallipoli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta

- Regionale n. 1613 del 09.10.2007;
- per regolamentare la localizzazione delle aree utilizzate anche spontaneamente come parcheggi in zona costiera che, vista la conformazione del territorio di Gallipoli, ricadono per la quasi totalità in aree classificate E dallo strumento urbanistico vigente e per definire una normativa di attuazione di salvaguardia e tutela delle stesse, è necessario dettagliare una specifica disciplina d'uso per la funzione sopra specificata;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 28/04/2021 è stato proposto al Consiglio Comunale l'adozione di variante all'articolo 74 delle NTA del PRG approvato con deliberazione GR 1613/2007, prendendo atto della Relazione Tecnica e del testo dell'art. 74 redatti dalla dirigente del settore 4;
 - il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", contiene all'articolo 7, comma 7.2: "Per i seguenti piani urbanistici comunali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4: "modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
 - la variazione normativa al PRG vigente introdotta con la presente delibera non comporta incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasforma in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determina una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Visti:

- il Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1613 del 09.10.2007;
- la legge regionale 56/1980;
- il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 28/04/2021;
- l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

Atteso che, come da dichiarazione resa e messa a verbale della precedente delibera n. 26/21, i consiglieri Fasano e Cataldi non prendono parte al voto.

Con **voti favorevoli 9, contrari ed astenuti nessuno.**

Delibera

1. **di dare atto** di quanto in premessa;
2. **di adottare** la variante normativa dell'articolo 74 delle NTA del PRG approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1613 del 09.10.2007 al PRG, trasmessa dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per come riportata negli elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. **di dare atto che** tale variante avrà validità fino all'approvazione della variante generale di adeguamento del PRG di Gallipoli al PPTR;
4. **di depositare** presso la segreteria del comune la delibera di cui sopra per 30 giorni durante i quali chiunque può prenderne visione e può nei successivi 30 giorni proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del P.R.G;
5. **di dare notizia** dell'avvenuto deposito mediante i quotidiani a maggior diffusione locale, nonchè pubblicazione all'albo pretorio del comune e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito

istituzionale;

6. **di dare mandato** alla dirigente del settore 4 di procedere con gli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 7.4 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18.

Quindi, con separata votazione, che registra **voti favorevoli 9, contrari ed astenuti nessuno,**

Dichiara

il presente atto immediatamente eseguibile.

IL Vice Presidente del Consiglio
F.to Vincenzo Piro

Il La Segretaria Generale
F.to Dott.ssa Zanelia LANDOLFO

Per copia conforme per uso amministrativo.

Li,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal 04/05/2021 al 19/05/2021
all'albo pretorio del Comune.
Gallipoli, 04/05/2021

F.to **Il Messo Comunale**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
 - E' divenuta esecutiva il 30/04/2021 ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000;
- Gallipoli, 30/04/2021

Il Segretario Generale
F.to _____

Copia conforma all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale.