



## CITTAqDI GALLIPOLI

(Provincia di Lecce)

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**Oggetto: Decreto del Presidente della Repubblica 237/2009 afferente il ricorso presentato dalla Ditta Tempesta Dario avverso la delibera della Giunta Regionale di approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale. Determinazioni**

L'anno 2014, il giorno 20 del mese febbraio alle ore 12:10, nella sala consiliare del Comune di GALLIPOLI, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Angelo Maria Radogna.  
Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	P	A
1 Dott. Francesco Maria ERRICO	X	
2 Salvatore GUGLIELMETTI	X	
3 Giancarlo PADOVANO		X
4 Luigi CAIFFA	X	
5 Cosimo GIUNGATO	X	
6 Maria Teresa PERRONE	X	
7 Attila PICCOLO	X	
8 Vincenzo MARIELLO	X	
9 Pietro Paolo PICCOLO	X	

	P	A
10 Cristian CARROCCIA	X	
11 Paolo BARBA	X	
12 Salvatore DI MATTINA		X
13 Avv. Antonio BARBA	X	
14 Luigi SUEZ		X
15 Rosario SOLIDORO		X
16 Assunta CATALDI	X	
17 Cosimo CHIANELLA		X

Fungono da scrutatori i Signori:

Assume la Presidenza Il Presidente del Consiglio Arch. Cosimo GIUNGATO 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. Lgs. n° 267/00 esprime parere sulla regolarità tecnica della proposta:

- Favorevole
- Non favorevole
- Non richiesto

Gallipoli, li 11/02/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.to Ing. Giuseppe CATALDI

Il Sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, in conformità all'art. 49 del D. Lgs. n° 267/00 esprime parere sulla regolarità contabile della proposta:

- Favorevole
- Non Favorevole
- Non richiesto

Gallipoli, lì

Il Responsabile del Settore Finanziario  
Dott.ssa Milva MARRA

Il Presidente invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Premesso che il Sig. Dario Tempesta nato a Taviano il 6-01-1954 è proprietario delle aree distinte in catasto di Gallipoli al fg. 40, p.lle 499-509-31-582-581-911, 912 e 913 (ex 579)-584-585-587-588-107-53-698 nonchè comproprietario delle p.lle 615-616-617-618-619-624-625-626;

Che dette aree risultavano tipizzate, nel PRGC approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 2770 del 9.12.1976, come: *zona a tipologia agricola*;

Che in data 26/9/1997 è stato adottato un nuovo P.R.G. con il quale, per le aree in proprietà della Ditta Tempesta, si prevedevano le seguenti destinazioni:

- le p.lle 499-625, parte *fascia di rispetto della rete viaria*, parte *zona per la viabilità* e parte zona F.3.1;
- la p.lle 509, parte, *zona F.3.2 - verde attrezzato*, parte, *zona F.3.3 - verde sportivo*;
- le p.lle 31-588-617-618-626, parte, *zona F.3.2 - verde attrezzato*, parte, *zona F.3.3 - verde sportivo*, parte, *fascia di rispetto della rete viaria*, parte, *zona per la viabilità*;
- la p.lle 582, parte, *zona F.3.2 - verde attrezzato*, parte, *zona F.3.3 - verde sportivo*, parte, *zona per la viabilità*;
- le p.lle 581-587-619-107, parte, *zona B.25 - turistico residenziale di risanamento soggetta a piano di recupero urbanistico*, parte, *fascia di rispetto della rete viaria*, parte, *zona per la viabilità*;
- le p.lle 911 e 912 (ex 579)-584-585, parte, *zona B.25 - turistico residenziale di risanamento soggetta a piano di recupero urbanistico*, parte, *fascia di rispetto della rete viaria*;
- le p.lle 615-624-53, *zona B.25 - turistico residenziale di risanamento soggetta a piano di recupero urbanistico*;
- la p.lle 616, parte, *zona B.25 - turistico residenziale di risanamento soggetta a piano di recupero urbanistico*, parte, *fascia di rispetto della rete viaria*, parte, *zona per la viabilità*, parte, *zona F.3.2 - verde attrezzato*, parte, *zona F.3.3 - verde sportivo*;
- le p.lle 698 e 913 *zona per la viabilità*;

Che con deliberazione n. 685 del 10 maggio 2004 la Giunta Regionale ha disposto l'approvazione del PRG proposto dal Comune di Gallipoli con *prescrizioni e modifiche* trasmettendo gli atti del procedimento al Comune di Gallipoli per le valutazioni di competenza;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 12 aprile 2006 le *prescrizioni e modifiche* proposte dalla Regione Puglia sono state accettate in toto dal Comune di Gallipoli;

Che con delibera n. 1613 del 9.10.2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 151 del 24.10.2007 e sulla G.U. della Repubblica italiana n. 252 del 29.10.2007, la Giunta Regionale ha definitivamente approvato il P.R.G. del Comune di Gallipoli adottato giusta delibera del C.s. n. 434 del 26.9.1997 *con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere del Comitato ristretto in data 16.3.2004 ed alla delibera di G.r. n. 685 del 10.5.2004 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E, G e H in relazione riportati*;

Che in detto P.R.G. definitivamente approvato con *l'introduzione delle prescrizioni di cui innanzi le aree di proprietà del Sig. Tempesta sono state tipizzate*:

- *zona E.6 - di tutela e salvaguardia ecologica* per le p.lle 499-509-31-582-581-911, 912

e 913 (ex 579)-584-585-587-588-615-616-617-618-619-624-625-626;

- *zona E.6 - di tutela e salvaguardia ecologica*, parte  *fascia di rispetto della rete viaria* per le p.lle 107-53-698;

Che avverso il P.R.G., approvato in via definitiva con delibera della Giunta Regionale n. 1613 del 9.10.2007, il Sig. Dario Tempesta ha proposto Ricorso Straordinario innanzi al Capo dello Stato;

Che il Capo dello Stato, *visto il parere ò espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009* con decreto del 23.7.2009 ha annullato gli atti gravati nei limiti dell'interesse fatto valere;

Che nel citato parere espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009 è precisato che *la Sezione ritiene che ò allorquando il piano originario risulti modificato in sede di approvazione regionale in modo tale da implicare una variazione deteriore della disciplina di conformazione della proprietà privata, alla luce di scelte differenti o di nuovi criteri che alla sua impostazione presiedono, i privati debbano essere chiamati a prendervi parte, anche se in forme semplificate*;

Che con nota in data 23 aprile 2010, acquisita a questo protocollo in data 27 aprile 2010, il sig. Dario Tempesta, assistito dal prof. Avv. Ernesto Sticchi Damiani, ha CHIESTO *che codesta Spett.le Amministrazione, in esecuzione del decreto del 23.7.2009 reso dal Capo dello Stato visto il parere ò espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009*, consenta al Sig. Dario Tempesta la partecipazione al procedimento di formazione del citato P.R.G. assegnandole un termine congruo onde presentare osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine all'area in proprietà giusta delibera di G.r. n. 1613 del 9.10.2007.+

Che con provvedimento dirigenziale n. 775 del 10/05/2010 è stato determinato di assegnare un termine di giorni 20 (venti) naturali e consecutivi, per la presentazione di osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine alla destinazione urbanistica dell'area in proprietà giusta deliberazione della Giunta Regionale 1613 del 9/10/2007;

Che la citata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e sul Sito internet per un periodo di venti giorni con decorrenza 10/5/2010;

Che nel termine assegnato, con nota datata 31 maggio 2010, acquisita a questo protocollo il 3 giugno 2010 al n. 28915, sono state trasmesse da parte della Ditta Tempesta osservazioni alle modifiche introdotte sull'area in proprietà dalla delibera G.R. n. 1613 del 9.10.2007 ;

Che con la nota in questione la ditta Tempesta CHIEDE l'accoglimento delle osservazioni ripristinando integralmente le previsioni del PRGC adottato;

Che con la deliberazione n. 685 del 10 maggio 2004 la Giunta Regionale, per la zona oggetto del presente provvedimento, ha disposto l'approvazione del PRG proposto dal Comune di Gallipoli con *prescrizioni e modifiche* con la seguente motivazione: *Nella zona del Pizzo in adiacenza al confine con Taviano, il PRG, a fronte della totale tipizzazione a *zona agricola* del vigente strumento urbanistico, pur in presenza di modesti fenomeni di edilizia spontanea, opera una previsione insediativa di 224.890 mc allocate nelle zone omogenee di tipo C5,C6,C7 (Comparti T9,T10,T11,T12) su una superficie di circa mq. 573.200 ed ulteriori previsioni in zone omogenee di tipo B23, B24,B25 oltre che a servizi, per ulteriori mq. 620.000, per un totale di circa 120 ettari.*

*Tale consistente previsione insediativa oltre a non trovare alcuna adeguata motivazione specifica nella redazione del Piano, contrasta con rilievi della Soprintendenza ai*

*BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota prot 26981/99 del 13.03.2000. Considerata la sensibilità dal punto di vista paesaggistico ambientale della zona del Pizzo, tenuto conto dei rilievi della Soprintendenza e ritenuto che i valori paesaggistici ed ambientali vanno considerati nella loro integrità, salvaguardando una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi, si stralciano tutte le previsioni del PRG relative alla zona del Pizzo tipizzando le aree di risulta come zona agricola E6.+(rif. Pag. 24 relazione CUR allegata alla deliberazione).*

*Che la citata nota della Soprintendenza con riferimento all'area in questione ha rilevato: %Per quanto attiene le previsioni di piano della zona del Pizzo e della fascia costiera già sottoposta alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1497/39 e 431/85, è necessario che non vengano realizzati complessi o villaggi turistici che potrebbero snaturare l'integrità ambientale e paesaggistica in quelle aree naturali ancora scarsamente antropizzate. Eventuali nuovi insediamenti di estensione contenute potrebbero trovare una più idonea ubicazione nelle zone interne del territorio a distanza notevole dalla fascia costiera previa predisposizione di appositi elaborati tecnici che potrebbero costituire parti integranti del presente piano da sottoporre preventivamente ad esame e parere di questa Soprintendenza e dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia. In particolare in questa area di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è necessario individuare le strutture preesistenti (masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione nel contesto del quale si prospettano. Relativamente alle previsioni di piano delle zonizzazioni con individuazione dei comparti d'intervento (tav 9.7) questa Soprintendenza è dell'avviso che per la zona C7 . Turistico Residenziale Turistica ed Alberghiera non dovranno essere realizzate così pure per le zone B25 comprese le strade in prossimità della fascia costiera al fine di conservare le caratteristiche proprie di questa parte del territorio.+(rif. Pag.4);*

Che in assenza di decisioni sulle controdeduzioni del Consiglio Comunale è stato proposto giudizio per l'ottemperanza della decisione del Presidente della Repubblica del 23 luglio 2009,

Che con sentenza 5568 del 22/11/2013 e seguenti il Consiglio di Stato sulla richiesta di ottemperanza ha disposto, tra l'altro, di accogliere il ricorso, e, per l'effetto, dichiara l'obbligo del Comune di Gallipoli, in persona del Sindaco pro-tempore, di prestare ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica del 23 luglio 2009, mediante l'adozione degli atti indicati sub 2.2), nel termine di giorni novanta dalla comunicazione, o se antecedente dalla notificazione, della presente sentenza;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 4 febbraio 2014, in corso di pubblicazione, è stata disposta la trasmissione, tramite il Dirigente Area 1, degli atti del procedimento %al Presidente del Consiglio Comunale affinché solleciti il Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica ad esaminare gli atti del procedimento ed a proporre al Consiglio la proposta di deliberazione di conclusione del procedimento entro e il quindici febbraio 2014 al fine di consentire la convocazione urgente del Consiglio Comunale.+

Tutto ciò premesso e considerato

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il parere della Commissione Consiliare Urbanistica riunita nella seduta del 18 febbraio 2014 nella quale è stato determinato: %o. che vadano accolte le osservazioni presentate e confermate le destinazioni del PRG adottato+;

Rilevato che con la pubblicazione della deliberazione GR 685/2004, avvenuta in data 11/5/2010, è stato consentito ai privati di intervenire nelle scelte effettuate dalla Giunta Regionale in merito alle previsioni contenute nell'adottato PRGC;

Che nel merito delle prescrizioni della Regione Puglia (atto 685/2004) e del parere della Soprintendenza del 13 marzo 2000 questa Amministrazione ritiene che le aree in proprietà dei ricorrenti, oggetto della decisione del Presidente della Repubblica, ricadono in un ambito limitato del territorio interessato da una serie di fenomeni di edilizia che hanno compromesso il corretto assetto urbano per cui si ritiene opportuno perseguire nella predisposizione di un piano particolareggiato finalizzato al recupero urbano ed alla dotazione di standard minimi in conformità delle disposizioni di legge e delle previsioni delle zone B 25 del PRGC adottato.

Che l'estensione dell'intervento, pari a circa 1/15 della originaria estensione delle zone B25, non va ad alterare l'equilibrio della potenzialità insediabile nel territorio, atteso che, a seguito delle riduzioni di volumetrie insediabili previste dalla delibera di approvazione del PRGC nella parte non impugnata, risultano disponibili aree edificabili e a servizi in misura ampiamente idonea a %oportare+la conferma parziale della zona B25;

che, del resto, sotto il profilo paesistico un'attenta e accurata ricognizione dei luoghi da cui emerge un'intensa, disordinata e risalente attività edificatoria presente nella zona fa ritenere prevalente, rispetto a possibili obiettivi conservativi una previsione di recupero urbanistico per il tramite di apposito piano particolareggiato che consenta, accanto a limitate possibilità di nuova edificazione, una puntuale riconsiderazione in senso migliorativo dell'edilizia esistente;

In sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero dovranno essere riportate tutte le preesistenze (masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione e nel rispetto delle previsioni del PUTT/Paesaggio.

Per le restanti aree in proprietà poste tra la zona B 25 ed il mare si conferma la destinazione F 3.1, F 3.2 ed F 3.3 al fine di salvaguardare una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi.

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

Ritenuto di dover provvedere in merito

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge

## D E L I B E R A

Fornire alla Regione Puglia, sentita la parte interessata, e per le motivazioni in premessa indicata il seguente parere sulle osservazioni poste con deliberazione della GR 685/2004 :

- per l'area in oggetto va mantenuta, rispetto al piano adottato, la destinazione B.25 %uristico residenziale di risanamento+ soggetta a piano di recupero urbanistico con le seguenti prescrizioni %o sede di redazione del Piano Particolareggiato dovranno essere

riportate tutte le preesistenze(masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione e nel rispetto delle previsioni del PUTT/Paesaggio e il PPTR adottata;

- va inoltre mantenuta la destinazione F 3.1, F.3.2 ed F 3.3 al fine di salvaguardare una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi

Dispone la trasmissione del presente provvedimento alla Regione Puglia . Assessorato Urbanistica per le definitive determinazioni;

quindi, con separata unanime votazione, palesemente espressa,

D I C H I A R A

il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Presidente del Consiglio  
F.to Arch. Cosimo GIUNGATO

Segretario Generale  
F.to Dott. Angelo Maria Radogna

---

Per copia conforme per uso amministrativo.

Lì,

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal 11/03/2014  
al 26/03/2014 all'albo pretorio del Comune.

Gallipoli, .....

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 20/02/2014 ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs.  
267/2000 (T.U. Enti Locali);

Gallipoli, .....

IL SEGRETARIO GENERALE