

Oggetto : Proposta di variante al piano di lottizzazione – Osservazioni e Diffida ad adempiere

In riferimento all'oggetto si riporta quanto segue.

**1) La relazione del progettista non riporta la firma dei richiedenti**

**2) DCC n. 102/95 – n. 55/199 – n. 25/2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 02), il relatore riferisce che:“... *Il villaggio turistico ricettivo denominato “Torreserena”, ubicato a Marina di Ginosa nel Comune di Ginosa, è stato realizzato dalla società Bluserena Spa in esecuzione del piano di lottizzazione adottato ed approvato dal Consiglio comunale di Ginosa, rispettivamente, con le delibere n. 102 del 23 ottobre 1995 e n. 55 del 30 agosto 1999, al quale è stata allegata apposita convenzione per regolare le specifiche obbligazioni assunte dalle parti, mediante atto pubblico rogato in data 9 dicembre 1999 ...”.*

**Osservazione:** Si precisa che il villaggio turistico “Torreserena” è stato realizzato in “esecuzione” della delibera n. 102/95, della delibera n. 55/1999 e infine della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 02.05.2006, poi annullata con la sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 pubblicata il 10.05.2023

**3) Variante a PdL/1999**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 02), il relatore riferisce che: “... *Oggetto della presente variante al PdL/1999 .”*

Osservazione: Correttamente il relatore sottolinea che il presente Piano di Lottizzazione viene presentato “... ***in variante al PdL/1999 ...”***. E non può essere diversamente in quanto, come già detto, la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 02.05.2006 (di variante al PdL/1999) è stata poi annullata con la sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023.

**Pertanto, la presente proposta di variante avrebbe dovuto necessariamente indicare:**

**- tutte le opere già realizzate in conformità al PdL/1999;**

**- tutte le opere già realizzate in difformità rispetto al PdL/1999 (con tutte le conseguenze del caso)**

**- tutte le opere che si intendono realizzare rispetto alle previsioni del PdL/1999; Nella presentazione della presente variante al PdL/1999 questo schema non viene rispettato**

**La premessa del progettista non conforme al vero,violativa delle procedure di legge, permette al tecnico di accedere alla variante che in realtà è una sanatoria, nonchè di affermare il collaudo della struttura ricettiva. Violando i principi pianificatori nel percorso progettuale il relatore utilizza la convenzione di lottizzazione del 1999 approvata di cui si chiede la variante,e una sovrapposizione dell'elaborato allegato alla DCC 25/2006 con la ortofoto volo 2019,che rappresenta quanto realizzato successivamente alla convenzione e in modo difforme.E' ovvio che la convenzione e la**

**planimetria di lottizzazione devono essere presentati e approvati contestualmente e devono essere conformi tra loro.**

#### **4) Riapprovazione PdL**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 02), il relatore riferisce che: *"... In estrema sintesi, i giudici hanno rilevato vizi formali sull'iter procedurale che ha portato alla approvazione e convenzionamento del PdL e, di conseguenza, hanno rilevato l'esigenza di riapprovare il PdL, di integrare la convenzione urbanistica già sottoscritta ..."*

**Osservazione:** Quanto sopra riferito non è corretto. **Il relatore omette di indicare il passaggio di merito della precitata sentenza che precede la necessità di fare una variante ,individuato dal Consiglio di Stato dalla violazione del giudicato della sentenza del Tar Lecce n.601/2011,ha stabilito l'ambito entro il quale può avvenire la variante,violazione del giudicato che viene riportata per intero dal Collegio d'appello :** *"A questo riguardo, occorre prendere le mosse, in primo luogo, dal contenuto del piano di lottizzazione e dall'allegata convenzione urbanistica, che circoscrivono esattamente l'area all'interno della quale si sarebbero dovute realizzare le relative opere; e, in secondo luogo, dal giudicato rappresentato dalla sentenza n. 601/2011 del Tar della Puglia, Lecce, che, nell'annullare gli atti della serie procedimentale volta all'esproprio di terreni dell'odierno ricorrente, ha definitivamente acclarato che: i) l'obbligo assunto convenzionalmente dalla società Riva di Ugento (alla quale è poi subentrata la Bluserena spa) nei riguardi del Comune di Ginosa con atto del 9 dicembre 1999, comporta che la società lottizzante debba non solo a cedere N. 06313/2022 REG.RIC. gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici indicate alla tavola n. 4 del piano di lottizzazione (art. 3, comma 1, della convenzione di lottizzazione) ma anche di preservare l'esistente camminamento per Torre Mattoni (art 4, della convenzione citata); ii) la sussistenza dell'obbligo posto a carico di un privato diverso dal ricorrente di assicurare un accesso al mare in sede di realizzazione di un programma costruttivo precedentemente approvato, imponeva alla P.A. la doverosa comparazione tra le due soluzioni in vista della scelta discrezionale più appropriata; iii) la suddetta questione non è stata legittimamente valutata con la delibera di Giunta comunale n. 150 del 2 maggio 2008, dal momento che l'amministrazione comunale avrebbe dovuto motivare circa le ragioni che imponevano di modificare la originaria convenzione di lottizzazione intercorsa con la società Riva di Ugento (poi Bluserena spa), piuttosto che esigere dalla medesima società un corretto adempimento di obblighi assunti in via convenzionale; ma anche i motivi che inducevano ad insistere per l'espropriazione programmata nei riguardi del ricorrente, i cui suoli non rientravano nella suddetta lottizzazione, e che, sebbene attinto limitatamente ad un'area di 543 mq, aveva illustrato il pregiudizio che la sua proprietà avrebbe subito, a fronte dei vantaggi edificatori percepiti dalla controinteressata. iv) l'uso legittimo della discrezionalità amministrativa presuppone la ponderazione comparativa dell'interesse pubblico primario con gli interessi secondari (pubblici, collettivi e privati) e l'osservanza delle garanzie procedurali partecipative previste in favore del privato, con la conseguenza che l'Amministrazione non potrà sacrificare la posizione del privato i cui beni non rientrano nel programma urbanistico, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico primario, che trovano fondamento in pregressi piani urbanistici adottati e approvati in favore di determinati soggetti lottizzanti..."* **Come si dirà a breve, le puntuali indicazioni derivano anche direttamente dalla Sentenza del Consiglio di Stato** che ha così aggiunto:*"si approvi una variante di contenuto tale da ricondurre ad equità gli obblighi nella stessa assunti, non potendosi tollerare uno*

*squilibrio convenzionale in danno della collettività, laddove, come nel caso di specie, a fronte di vantaggi in capo alla lottizzante, la generalità dei consociati vede invece compromessa la possibilità di fruire del libero accesso al mare e al lago Salinella e del mantenimento delle condizioni per il transito verso Torre Mattoni. Né, del resto, il perseguimento di tali superiori esigenze di pubblico interesse potrebbe essere attuato mediante l'imposizione di ingiusti e non previsti oneri, sulla N. 06313/2022 REG.RIC. base del vigente quadro giuridico di riferimento, in capo al vicino della lottizzante, estraneo al piano di lottizzazione in questione..." ed ancora: "13. In definitiva, l'appello va accolto limitatamente ai soli profili concernenti le obbligazioni di consentire l'accesso al mare e al Lago Salinella e di conservare il camminamento per Torre Mattoni..."*

**Pertanto il relatore omette di considerare che la variante deve essere presentata in modo conforme al giudicato di merito della sentenza Tar Lecce e alle puntuali indicazioni del Consiglio di Stato.**

### **5) Atto unico di collaudo del 05.06.2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 04), il relatore riferisce che: *"... Dall'Atto unico di collaudo redato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/1998 come modificato dal D.P.R. 440/2000 e datato 05/06/2006, si evincono i provvedimenti autorizzativi del PdL "Riva di Ugento" e la conformità di quanto realizzato rispetto a quanto autorizzato ..."*.

**Osservazione: Violazione del giudicato di cui alla sentenza n. 601/2011 e del Consiglio di Stato n. 4719/2023. La sentenza del Tar Lecce n.601/2011, annullando la delibera di Giunta n. 150 del 02.05.2008, con cui tra l'altro si attestava la conformità delle opere di urbanizzazione mai esistite e comunque illegittime, ha inficiato tutti gli atti che certificavano la presenza delle suddette opere e oneri. Anche la sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 ha certificato l'assenza delle opere urbanizzazione e quindi la non conformità e utilizzabilità del collaudo citato dal progettista.**

**Osservazione 1: Ritenuto che con l'espressione "... provvedimenti autorizzativi del PdL ..." si faccia riferimento al Pdl/2006, annullato con la sentenza del CdS n. 4719/2023, ne consegue che tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati in conformità del PdL/2006 devono considerarsi annullati per cui tutte le conseguenti opere realizzate devono ritenersi prive di valido titolo urbanistico/amministrativo e quindi abusive con l'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dalle leggi vigenti**

### **6) Parere Ispettorato Ripartimentale delle Foreste n. 18/1998 del 11.12.1998**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 04), il relatore riferisce che: *"... Il Dirigente dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto, presso l'Assessorato all'Agricoltura, Alimentazione, Foreste, Caccia e Pesca della Regione Puglia, con propria Determinazione n. 18 in data 11.12.1998, ha rilasciato, con prescrizioni, il nulla-osta, ai fini del vincolo idrogeologico, alla società "Riva d'Ugento S.p.a." per "R.D. n.3267/23 — Nulla osta per i movimenti di terra per la realizzazione del Piano di lottizzazione Riva d'Ugento in agro di Ginosa (TA) alla loc. Torre Mattoni-Lago Salinella" su terreno ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ..."*.

*Ed ancora. "... 3. Tutti gli interventi, prima del loro inizio, dovranno essere sottoposti, mediante progetto esecutivo, all'esame di questo ufficio per il rilascio del Nulla-Osta ai sensi del R.D.L. 3267/1923 ..." Ed ancora "... Determina ... di riservarsi la revoca in qualunque momento del presente Nulla-Osta in caso, di inosservanza da parte della concessionaria delle condizioni sopra riportate ..."*.

Osservazione: l' intervento non è stato preceduto da idoneo "progetto esecutivo"; -  
Per detto intervento non è stato acquisito il preventivo "Nulla-Osta ai sensi del R.D.L. 3267/1923"; -  
detto intervento non è stato "eseguito"; - **detto intervento non è stato eseguito "conformemente" a quanto dettato dall'Ispettorato.**

Nel parere si legge . "... 5. L'utilizzazione della "zona a verde di riserva naturale" dovrà osservare la Normativa di Attuazione del P. di F. vigente, nonché quanto dettato dalla Del. Di G.R. 1768/81, con cui si destina 5 tale zona esclusivamente ad interventi volti alla "conservazione ed allo sviluppo dell'ambiente naturale" ...".

Per lo stesso motivo non potrà essere realizzato il viale pedonale pubblico, previsto ai margini del lago e attraversante la Pineta ..."

L'Accesso dal Villaggio al mare dovrà avvenire utilizzando, all'interno del bosco, un viale parafulco esistente nella proprietà della Società da delimitare per tutta la sua lunghezza con paletti di ferro e rete metallica. All'interno di esso si potrà realizzare, per l'accesso al mare, una pista non carrabile, a fondo naturale e di larghezza non superiore ai 3 mt ...".

**Osservazione 1:Il percorso/ponte esistente all'epoca della predetta autorizzazione era unicamente quello previsto dalla planimetria di lottizzazione approvata e vigente verso ponte part.71 .Qualsiasi altro percorso avrebbe comportato l'edificazione di un nuovo ponte sul demanio idrico nella fascia di rispetto del lago Salinella.Ponte che comunque è stato realizzato in violazione dalla citata prescrizione,nonchè delle normative urbanistiche di cui si tornerà ad argomentare in seguito al presente documento**

## **7) Conferenza di Servizi del 18.06.1999**

Pareri Paesaggistico, Ambientale, Urbanistico.

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 04), il relatore riferisce che: "... Presso l'Assessorato Assessorsorto del Territorio - Urbanistica -E.R.P. della Regione Puglia, come risulta dal verbale agli atti, in data 18/06/1999, si è tenuta la conferenza di servizi ad oggetto: "Comune di Ginosa (TA). Piano di lottizzazione convenzionata "Riva di Ugento" S.p.a. in Ginosa Marina (ndr. PdL/1999). Convocazione conferenza di servizi (prosecuzione conf. Del 08/06/99), ai sensi dell'art. 14/comma 4bis della L.241/90 e succ. mod. ed integ. e della L.r. 3/98 e succ. mod ed integ. ...".

Osservazione: In detta conferenza di servizi sono stati espressi alcuni pareri in merito all'approvazione del P.d.L./1999 e più precisamente: - Parere sotto l'aspetto "Paesaggistico". - Parere sotto l'aspetto "Ambientale". - Parere sotto l'aspetto "Urbanistico".In relazione alla presente proposta di variante di lottizzazione ,da considerarsi in sanatoria(PdL/2023),si sarebbero dovuti chiedere ,nuovi pareri che accertino innanzitutto se quanto prescritto nei precedenti pareri sia stato ottemperato e se le condizioni dello stato dei luoghi richiedano ulteriori prescrizioni, anche con riferimento a quanto documentato dallo scrivente davanti al Consiglio di Stato rispetto alle volumetri,tettoie,fotovoltaico parcheggi ecc

## **8) Procedure di VIA**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 04), il relatore in riferimento al PdL/1999 riferisce che: "... Il Dirigente del Settore Ecologia, presso l'Assessorato Ambiente della Regione Puglia con propria determinazione n. 264 in data 14.12.2001, ad oggetto: "RIVA DI UGENTO S.p.a., Corso

*Trieste, 38 ROMA - Villaggio turistico a Ginosa Marina (TA)-Procedure di VIA ", ha espresso parere favorevole alla compatibilità ambientale per l'intervento proposto dalla S.p.a. Riva di Ugento in località "Torre Mattoni - Lago Salinella" nel Comune di Ginosa Marina per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse nella determinazione stessa ...".*

Osservazione: in relazione alla presente proposta di variante di lottizzazione (PdL/2023) si sarebbe dovuto acquisire nuovo parere "Procedure di VIA" al fine di accertare se quanto prescritto nel precedente parere fosse stato ottemperato e se le condizioni dello stato dei luoghi avessero richiesto ulteriori prescrizioni. Inoltre, in violazione di legge, non viene depositato l'attuale studio di VIA e il nuovo studio di VIA

### **9) Conferenza di Servizi. Ampliamento villaggio turistico**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 05), il relatore in riferimento al PdL/2006, come già detto annullato dal Consiglio di Stato, riferisce che: *"... In seguito all'istanza della ditta BLUSERENA S.p.a., in data 19.12.2005 presso il Comune di Ginosa, si è tenuta la conferenza di servizi (C.d.S.), convocata ai sensi dell'art-5 del D.P.R 440/2000, relativo al villaggio turistico "TORRESERENA VILLAGE" in Marina di Ginosa (TA) per l'approvazione del progetto di ampliamento del villaggio turistico in variante al vigente P.R.G. di Ginosa ...".*

Osservazione: Con l'annullamento del PdL/2006 da parte del Consiglio di Stato si sarebbe dovuta chiedere/convocare una nuova conferenza di servizi per acquisire, ove ammissibile, tutti i relativi pareri urbanistico, paesaggistico, via, idrogeologico, ecc..

### **10) Delibera (PdL/2006) n. 25 del 02.05.2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 05), il relatore in riferimento al PdL/2006 riferisce che: *"... Il Comune di Ginosa, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 02.05.2006, n.°25 ad oggetto: "Villaggio turistico "Bluserena". Presa d'atto prescrizioni e approvazione atto ricognitivo", ha approvato definitivamente gli elaborati progettuali ricognitivi e finali relativi alla realizzazione del villaggio turistico, costituito da "relazione tecnica" e "progetto architettonico" depositato dalla ditta al protocollo comunale in data 24.04.2006 ...".*

**Osservazione: Detta deliberazione è stata annullata con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 pubblicata il 10.05.2023.**

### **11) Titoli edilizi e verifica eventuale conformità al PdL/1999**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 06), il relatore in riferimento al PdL/1999 riferisce che: *"... Il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Ginosa ha rilasciato la Concessione Edilizia n.°28/2002 in data 26/04/2002 ad oggetto: Realizzazione di villaggio turistico in Marina di Ginosa – Località Torre Mattoni ...".*

**Osservazione: I titoli citati non conformi al pdl/1999 e convenzione sono da considerarsi non legittimi**

### **12) Permesso di Costruire n. 6/2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 06), il relatore in riferimento al PdL/2006 riferisce che il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Ginosa ha rilasciato il "... *Permesso di costruire n. 6 in data 11.05.2006 ad oggetto: "Ampliamento del villaggio turistico denominato BLUSERENA, posto in Marina di Ginosa — loc. Torre Mattoni, come da progetto allegato ..."*. **Osservazione: Detto Permesso di Costruire deve ritenersi, attualmente, automaticamente "annullato" in quanto rilasciato in attuazione del PdL/2006 poi annullato con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023, con l'emanazione dei provvedimenti previsti dalla legge**

### **13) Conferenza di Servizio. Ampliamento villaggio turistico**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 05), il relatore in riferimento al PdL/2006, come già detto annullato dal Consiglio di Stato, riferisce che: "... *In seguito all'istanza della ditta BLUSERENA S.p.a., in data 19.12.2005 presso il Comune di Ginosa, si è tenuta la conferenza di servizi (C.d.S.), convocata ai sensi dell'art-5 del D.P.R 440/2000, relativo al villaggio turistico "TORRESERENA VILLAGE" in Marina di Ginosa (TA) per l'approvazione del progetto di ampliamento del villaggio turistico in variante al vigente P.R.G. di Ginosa ..."*.

Osservazione: Con l'annullamento del PdL/2006 da parte del Consiglio di Stato si sarebbe dovuta chiedere una nuova conferenza di servizi per acquisire se possibile i relativi pareri, in quanto quelli precedentemente rilasciati, sono stati tutti annullati con le conseguenze del caso

### **14) Permesso di Costruire n. 6/2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 06), il relatore in riferimento al PdL/2006 riferisce che il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Ginosa ha rilasciato il "... *Permesso di costruire n. 6 in data 11.05.2006 ad oggetto: "Ampliamento del villaggio turistico denominato BLUSERENA, posto in Marina di Ginosa — loc. Torre Mattoni, come da progetto allegato ..."*. **Osservazione: Il Permesso di Costruire deve ritenersi, attualmente, automaticamente "annullato" in quanto rilasciato in attuazione del PdL/2006 poi annullato con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023.**

### **15) Opere di urbanizzazione**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 06) il relatore, con riferimento alle opere di urbanizzazione realizzate, riferisce che le stesse sono state approvate dal Comune di Ginosa con apposita Autorizzazione n.33/2002 del 26.04.2002 e consistevano sinteticamente nella realizzazione delle seguenti opere: "... - *rete idrica e fognaria su via Marinella e relativi allacciamenti al villaggio; - sottopasso ferroviario; - viabilità pubblica, parcheggi e pubblica illuminazione a servizio del PdL ..."*.

Osservazione: **Per effetto della sentenza del Tar Lecce n.601/2011 che ha annullato la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 02.05.2008 di scomputo delle opere ed oneri di urbanizzazione ,peraltro collocate fuori dal perimetro del comparto edificatorio ,le opere realizzate non conformi al pdl 1999 sono da ritenersi abusive .Analogo effetto è stato determinato a seguito della sentenza del Consiglio di Stato**

### **16) Cessione aree per urbanizzazione. Provvedimento n. 348 del 13.10.2005**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 07) il relatore riferisce espressamente che l'Ufficio Tecnico con Provvedimento n. 348 del 13.10.2005 aveva, tra l'altro, determinato gli oneri per le urbanizzazioni e la Bluserena si era impegnata a "... cedere al Comune, oltre all'area destinata a viabilità pubblica, un'area di mq 4.440 sita lato ferrovia, di cui mq 1.940 destinata a verde e mq 2.500 sistemata a parcheggio ...". Ed ancora: "... Le aree, che erano già state realizzate, sono state cedute al Comune di Ginosa con Atto rep. N. 177556 raccolta n. 47220 del 30/10/2020 ...".

**Osservazione: Considerato che la Variante al Piano di Lottizzazione approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 02.05.2006 (PdL/2006) è stata poi annullata con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 , ne consegue che dette "cessioni" o "sistemazioni", ove non conformi al PdL/1999 devono ritenersi non sorrette da valido titolo urbanistico e quindi di nessuna efficacia giuridica. A ciò si deve aggiungere quanto già detto con riferimento all'annullamento della delibera di giunta comunale n. 150 del 2.5.2008 con sentenza n.601/2011 del Tar Lecce**

#### **17) Delibera (PdL/2006) n. 25 del 02.05.2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 05), il relatore in riferimento al PdL/2006 riferisce che: "... Il Comune di Ginosa, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 02.05.2006, n.°25 ad oggetto: "Villaggio turistico "Bluserena". Presa d'atto prescrizioni e approvazione atto ricognitivo", ha approvato definitivamente gli elaborati progettuali ricognitivi e finali relativi alla realizzazione del villaggio turistico, costituito da "relazione tecnica" e "progetto architettonico" depositato dalla dia al protocollo comunale in data 24.04.2006 ...".

**Osservazione: Detta deliberazione è stata annullata con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 pubblicata il 10.05.2023, senza curarsi di questo presupposto violativo della sentenza, il progettista utilizza l'allegato cartografico di cui all'atto ricognitivo annullato dal Consiglio di Stato individuando su di esso le opere di urbanizzazione in modo difforme rispetto alla planimetria del pdl approvato nel 1999 ed oggi la sola vigente.**

#### **18) Opere di urbanizzazione e cessione Provvedimento n. 348 del 13.10.2005**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 06) il relatore, con riferimento alle opere di urbanizzazione realizzate, riferisce che le stesse sono state approvate dal Comune di Ginosa con apposita Autorizzazione n.33/2002 del 26.04.2002 e consistevano sinteticamente nella realizzazione delle seguenti opere: "... - rete idrica e fognaria su via Marinella e relativi allacciamenti al villaggio; - sottopasso ferroviario; - viabilità pubblica, parcheggi e pubblica illuminazione a servizio del PdL ...".

Osservazione: si riporta quanto sopra esposto

#### **19) Ampliamento villaggio turistico. PdC n. 6 del 11.05.2006**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 07) il relatore riferisce espressamente che con il Permesso di Costruire n. 06 del 11.05.2006 si era proceduto, tra l'altro, alla "... approvazione del progetto per l'ampliamento del villaggio turistico ...".

Osservazione: L'ampliamento del villaggio turistico in questione poteva essere autorizzato solo attraverso la presentazione di una valida variante al PdL/1999. Considerato che la Variante al Piano di Lottizzazione approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 02.05.2006 (Pdl/2006) è stata poi annullata con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023, ne consegue che tutte le opere realizzare in virtù del PdC n. 6 del 11.05.2006 e non conformi al Pdl/1999, devono ritenersi non sorrette da valido titolo edilizio e quindi da considerarsi abusive e rientrare nella presente Variante (Pdl/2023) con richiesta di esplicita sanatoria edilizia,ove possibile ( con le relative conseguenze urbanistiche e i provvedimenti sanzionatori)

## **20) Convenzione 1999**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 08) il relatore, in riferimento alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 09.12.1999, riferisce tra l'altro che: 12 "... L'art. 3 della Convenzione prevedeva la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e parcheggi pubblici per una superficie complessiva di 3.650 mq di cui 2.700 mq per strade e 950 mq per parcheggi pubblici (ancorchè nella tav. 4 a cui fa riferimento l'articolo 3 ,i 950 mq erano previsti per i percorsi pedonali) ...."

Ed ancora nella relazione tecnica in oggetto (pag. 08-09) il relatore, in riferimento alla convenzione sottoscritta in data 09.12.1999, riferisce tra l'altro che: "... Ai sensi dell'art. 5 della convenzione il lottizzante si è obbligato a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione: – Sistemazione delle strade, dei viali, e degli spazi a parcheggio, nonché dello spianamento delle superfici da destinare a verde ...".

Osservazione: Le opere di urbanizzazione di cui alla Tav.4 della planimetria di lottizzazione depositata presso la conservatoria registri immobiliari ,non sono state eseguite,nella specie ,il percorso pedonale per il mare e lago non è stato ceduto/realizzato, il percorso che la lottizzante doveva realizzare e che arriva sino a Torremattoni di cui alla medesima tavola ,non è stato realizzato,i parcheggi sono stati ceduti ma non realizzati,il verde pubblico non è stato realizzato.Pertanto tutte le obbligazioni, esclusa la strada che serve al villaggio, non sono state adempiute.

## **21) Accesso a Torre Mattoni. Convenzione del 09.12.1999**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 08) il relatore, in riferimento al percorso per l'accesso a Torre Mattoni, riferisce tra l'altro che: "... Nella stesura originaria del piano adottato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 102 del 23/10/1995, l'accesso a "Torre Mattoni" era garantito da un percorso preesistente esterno al perimetro del PdL ...".

Osservazione: Ma lo stesso relatore subito dopo riferisce che (pag. 09) "... l'art. 5 della Convenzione si conclude con la seguente affermazione: "La lottizzante dovrà preservare l'esistente camminamento per Torre Mattoni ...".

Osservazione 1: Con riferimento all'obbligazione per Torre Mattoni,la planimetria lottizzazione di cui alla Tav.n. 4 ,approvata e vigente , è rimasta invariata, individuando esattamente il percorso interno al perimetro del piano di lottizzazione.Tale prescrizione non è stata osservata per cui ogni altro percorso realizzato risulta essere difforme dal PdL/1999 e relativa Convenzione Urbanistica con le relative conseguenze urbanistiche e i provvedimento repressivi necessari

## **22) Accesso al Lago Salinella e al Mare. Delibera C.C. n. 55 del 30.08.1999**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 08) il relatore, in riferimento al percorso per l'accesso al Lago Salinella ed al Mare, riferisce tra l'altro che: "... per l'accesso al Lago Salinella ed al mare era previsto uno specifico percorso (vedasi elaborato "EG.2 Stralcio elaborato PdL approvato DCC 55/99" della presente variante) ...".

Osservazione : Con detta espressione lo stesso relatore conferma che con la delibera di C.C. 55/1999 (di approvazione definitiva del PdL/1999) l'accesso "... al Lago Salinella ed al Mare ..." era garantito da un percorso interno al PdL/1999, come in effetti risulta dalla planimetria allegata allo stesso PdL/1999, tavola n. 4.

Osservazione n. 2: Il relatore, in relazione alla localizzazione dell'accesso al Lago Salinella e al Mare, espressamente riferisce "... (vedasi elaborato "EG.2 Stralcio elaborato PdL approvato DCC 55/99" della presente variante) ...". Detto elaborato grafico (EG.2) non è quello approvato dal Consiglio Comunale con la Delibera n. 55 del 30.08.1999. La tavola EG.2 non coincide affatto con la Tav. 4 della DCC 55/99. Il riferimento fatto dal relatore è errato.

## **23) Sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 pubblicata il 10.05.2023**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 12) il relatore, in riferimento al contenuto della Sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023, pubblicata il 10.05.2023, riferisce tra l'altro che: "... il ricorso d'appello è stato dichiaratamente accolto "limitatamente ai soli profili concernente le obbligazioni di consentire l'accesso al mare e al lago Salinella e di conservare il camminamento per Torre Mattoni" ...".

Osservazione: **La Sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023 ha del tutto annullato la delibera di C.C. n. 25 del 02.05.2006 di approvazione del PdL/2006, per cui qualsiasi atto abbia preso come base la deliberazione debba ritenersi non legittimo.** Nella sentenza in questione, infatti, si legge: "... 10. In particolare, è fondato il gruppo di motivi con cui si censura la legittimità della variante al piano di lottizzazione adottato ed approvato dal Consiglio comunale di Ginosa (n. 25 del 02.05.2006), rispettivamente, con le delibere n. 102 del 23 ottobre 1995 e n. 55 del 30 agosto 1999, accertamento al quale consegue poi quello dell'illegittimità, sia propria, sia in via derivata, degli ulteriori provvedimenti aventi ad oggetto l'asserito adempimento, da parte della lottizzante, delle obbligazioni convenzionali concernenti l'accesso al mare e al Lago Salinella, e la conservazione del camminamento per Torre Mattoni ...". Ed ancora: "... Ciò comporta, in uno all'annullamento dell'autorizzazione resa con delibera n. 25 del 2 maggio 2006, la necessità che l'Amministrazione riediti il proprio potere nelle forme tipiche del procedimento di variante ...". Ed ancora: "... Per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, vanno accolti il ricorso di primo grado e i motivi aggiunti e vanno di conseguenza annullati gli atti impugnati ..."

## **24) Gli oneri versati**

Il progettista riferisce tra l'altro " la Bluserena si è impegnata:

- a cedere al Comune, oltre all'area destinata a viabilità pubblica, un'area di mq 4.440 sita lato ferrovia, di cui mq 1.940 desinata a verde e mq 2.500 sistema a parcheggio;
- realizzare, a scomputo degli oneri concessori primari, ulteriori opere di urbanizzazione per un importo pari ad € 412.000,00

Osservazione: Le aree a parcheggio,verde pubblico, sono state cedute senza essere realizzate,l'accesso al mare non risulta ceduto/realizzato,ivi compreso il camminamento per Torre mattoni. La sentenza del Tar di Lecce n. 601/2011 ha annullato la delibera di scomputo degli oneri di urbanizzazione,gli oneri sono stati versati per opere realizzate fuori dal comparto edificatorio,e non per quelle relative al perimetro della lottizzazione,inficiando il relativo collaudo e l'atto di svincolo della polizza fidejussoria.Pertanto le somme destinate ad aree che, peraltro si trovano fuori dal comparto edificatorio,sono da considerarsi come non erogate ,prive di legittimazione e per tali ragioni non possono essere considerate in alcun modo soddisfattive per l'Ente civico che invece illegittimamente ha svincolato la polizza fideiussoria sul presupposto della conformità delle opere di urbanizzazione alla convezione/pdl.La mancata esecuzione delle obbligazioni di lottizzazione è stata accertata dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023

## **25) I percorsi previsti nel Piano di Lottizzazione e le modifiche/integrazioni intervenute nel procedimento**

A pag.8 il relatore riferisce: *"I percorsi previsti nel Piano di Lottizzazione e le modifiche/integrazioni intervenute nel procedimento nella stesura originaria del piano adottato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 102 del 23/10/1995, l'accesso a "Torre Mattoni" era garantito da un percorso preesistente esterno al perimetro del PdL; mentre per l'accesso al Lago Salinella ed al mare era previsto uno specifico percorso (vedasi elaborato "EG.2 Stralcio elaborato PdL approvato DCC 55/99" della presente variante). Nella fase di verifica del piano da parte degli enti, l'Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Taranto con la Determina n. 18 del 11/12/1998, ha stralciato la previsione del viale pedonale pubblico, previsto ai margini del lago e attraversante la pineta all'interno della "zona a verde di riserva naturale" (in rosso sotto).*

Osservazioni :il piano di lottizzazione adottato è identico a quello approvato.Tale affermazione è violativa del giudicato della sentenza Tar lecce n.601/2011 e sentenza del Consiglio di Stato ,che invece hanno accertato la vigenza delle obbligazioni perviste dal piano di lottizzazione approvato nel 1999 di cui alla Tav. N.4 che individua esattamente il camminamento per Torre mattoni versto

pat.71 .Il relatore aggiunge : *"Le opere di urbanizzazione non realizzate a seguito di prescrizioni degli Enti ( ossia il parcheggio e la viabilità previsti in adiacenza alla paleoduna; il percorso pedonale verso il lago; ed alcune sistemazioni ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario) sono state sostituite dalle richieste dall'AC. Complessivamente a fronte di impegni economici previste nella convenzione sottoscritta di € 893.469,40,sono state realizzate opere complessivamente di € 1.673.756,24 € di cui € 412.000 come da polizza fideiussoria per il progetto di ampliamento del villaggio approvato come da determinazione n. 348 del 13/10/200"*

Osservazione 1: ancora una volta il relatore omette dire che la delibera di scomputo con cui sono state autorizzate opere diverse rispetto a quelle previste è stata annullata dal Tar lecce ,che ha travolto il collaudo e lo svincolo della polizza rilasciato sul falso presupposto dell'esistenza delle opere di urbanizzazione mai esistite così come accertato anche dalla sentenza del Consiglio di Stato.Peraltro con riferimento ai parcheggi pubblici lo scrivente ha svolto innanzi al Consiglio di stato puntuali osservazioni rimaste prive di riscontro

## 26) Delibera C.C. n. 25 del 02.05.2006

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 09-10) il relatore, in riferimento al PdL/2006 (poi annullato con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023) e quindi alla delibera C.C. n. 25 del 02.05.2006, riferisce tra l'altro che: "... - il percorso pubblico verso il Lago Salinella ed il mare previsto dal PdL risultava stralciato a seguito di una prescrizione intervenuta nel procedimento; - il percorso verso "Torre Mattoni" risultava realizzato come da planimetria allegata alla delibera; - la prescrizione di cui alla DD 264/2001 del Settore Ecologia della Regione Puglia, ha imposto la realizzazione del percorso naturalistico e di birdwatching ...".

**Osservazione n.1: Senza alcun valido titolo urbanistico (e quindi senza valida variante al PdL/1999) è stato stralciato (quindi non realizzato) il percorso pubblico verso il Lago Salinella e il Mare. Va ricordato che per l'accesso al Lago Salinella ed al Mare, nel PdL/1999 e quindi nella relativa delibera 55/1999 era previsto uno specifico percorso. Anche tale passaggio viola i giudicati amministrativi**

**Osservazione n.2:** Violazione dei Giudicati sentenza Tar Lecce n.601/2001 e sentenza Consiglio Di Stato n. 4719/2023 .Senza alcun valido titolo urbanistico (e quindi senza valida variante al PdL/1999) è stato modificato il percorso verso Torre Mattoni. Va ricordato che l'art. 5 della Convenzione Urbanistica del 1999 si conclude con la seguente affermazione: "La lottizzante dovrà preservare l'esistente camminamento per Torre Mattoni ..."Ed ancora .La delibera di Consiglio Comunale di approvazione del piano di lottizzazione : ".....di indicare giusta verbale del comitato di Frazione,la realizzazione del passaggio pedonale per il collegamento Torre mattoni....."Le predette sentenze,accogliendo i motivi dello scrivente, hanno stabilito l'esatta collocazione del camminamento e che l'obbligazione grava unicamente sul lottizzante

## 27) L'atto ricognitivo di cui alla DCC 25/2006

IL relatore a pag.9 illustra le modifiche del piano di lottizzazione relative all'ampliamento di cui all'atto ricognitivo attraverso la tavola grafica allegata al suddetto.Dopodichè il relatore, procede ad effettuare la sovrapposizione tra allegato di cui all'atto ricognitivo relativo alle delibera di CC e quanto realizzato.

**Osservazione : Si riscontra la violazione del i giudicato della Sentenza del Consiglio di Stato n.4719 2023. Il Consiglio di stato ,annullando la delibera di Consiglio Comunale n.25/2006 di cui all'allegato relativo all'atto ricognitivo,ha riportato la lottizzazione alla Tav.n.4 del piano di lottizzazione del 1999,che oggi rappresenta l'unica tavola approvata e vigente in cui si evincono i percorsi.L'elaborato grafico di cui all'atto ricognitivo non ha nessuna valenza giuridica in quanto non è una planimetria di lottizzazione approvata in base alle norme vigenti,non costituisce una variante al piano di lottizzaizone.La sovrapposizione legittima è tra la tav. N.1/4 del piano di lottizzazione approvato e vigente e quanto realizzato. Il relatore invece omettendo tale confronto impedisce che emergono tutte le molteplici difformità che invece si riscontrano se la sovrapposizione fosse eseguita tra quanto approvato in base alla planimetria di cui alla tav.1/4 e quanto invece realizzato.**

**Osservazione 1: Ad ogni modo non corrisponde al vero che con riferimento alle opere di urbanizzazione,nella specie per il camminamento per Torremattoni ,gli Enti abbiano autorizzato lo spostamento del percorso.Come emerge dai pareri citati e dall'elaborato grafico prodotto,l'ampliamento non attiene alle opere di urbanizzazione/percorsi.Pergiunta la delibera di**

consiglio richiamata ammette candidamente che “i percorsi non sono rappresentati dagli elaborati grafici...”

### 29) Delibera C.C. n. 25 del 02.05.2006

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 11) il relatore, in riferimento alla verifica dello stato dei luoghi ad Ottobre 2023, riferisce tra l'altro che: “... il villaggio è stato realizzato conformemente al PdL approvato ed ai titoli edilizi rilasciati ...”. **Osservazione: Atteso che con sentenza del Consiglio di Stato n. 4719, la delibera di CC n. 25 del 02.05.2006 (PdL/2006) è stata annullata, e ancor prima la delibera di scomputo degli oneri e opere di urbanizzazione con sentenza Tar Lecce ,il relatore non può legittimamente affermare che il villaggio è stato realizzato conformemente al PdL approvato .Ad ottobre 2023 l'unico valido Piano di Lottizzazione è quello approvato il 30.08.1999 e dalla cartografia in atti appare evidente che le opere realizzate fino ad Ottobre 2023 non sono conformi al PdL/1999 (delibera 55/1999) né tantomeno alla Tav. 4 allegata a quest'ultimo piano di Lottizzazione**

### 30) Percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella, Mare

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 11) il relatore, in relazione ai percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella e Mare, riferisce tra l'altro che: 16 “... Per quanto attiene ai percorsi per gli accessi a Torre mattoni ed al Lago Salinella ed al mare, si rinvia al report fotografico allegato alla presente relazione (sopralluogo del 15.11.2023), da cui si evince chiaramente l'attuale stato dei luoghi dei diversi percorsi esistenti o delle opere esistenti(vedi percorso naturalistico e di birdwatching) ...”. **Osservazione: In totale spregio alle procedure che formano i piani di lottizzazione ,il progettista, si avvale di un report fotografico...,in luogo dell'elaborato grafico di lottizzazione approvato e vigente su cui devono essere individuati i percorsi e confrontati con quelli evidenziati dal progettista al fine di verificane la legittimazione con la lottizzazione (PdL/1999)**

### 31) Percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella, Mare

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 13) il relatore, in relazione ai percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella e Mare, riferisce tra l'altro che: “... A valle degli approfondimento, è stata rilevata l'esistenza nell'area di proprietà, di una serie di percorsi esistente e realizzati in attuazione di progetto approvato e dotato di tutti i pareri di carattere paesaggistico ed ambientale che, messi a sistema ed opportunamente collegati tra di loro (con la realizzazione di modeste opere), soddisfano pienamente i disposti della Sentenza 04719/2023 ...”.

**Osservazione: Il relatore riferisce che sono stati rilevati, nell'area di proprietà, “... percorsi esistenti e realizzati in attuazione di progetti approvati ...” .I progetti di cui parla il relatore non conformi al PdL/1999, devono ritenersi non sorretti da valido titolo urbanistico ed edilizio, atteso che il PdL/2006, come più volte riferito, è stato annullato dal Consiglio di Stato.Nonchè con sentenza del Tar Lecce è stata annullata la delibera di scomputo degli oneri/opre di urbanizzazione. Nel caso di specie, i cosiddetti progetti “ ....approvati ...” sono conformi ad una lottizzazione annullata e quindi abusivi.**

### 32) Vizi relativi alla approvazione del PdL/2006

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 13) il relatore, in relazione ai vizi rilevati dai Giudici in ordine alla approvazione del PdL/2006, riferisce tra l'altro che: *"... In estrema sintesi, i giudici hanno rilevato vizi formali sull'iter procedurale che ha portato alla approvazione e convenzionamento del PdL (ndr. PdL/2006) e, di conseguenza, hanno rilevato l'esigenza di riapprovare, di integrare la convenzione urbanistica già sottoscritta e di "ripristinare" il collegamento (percorso) di accesso al sito di Torre Mattoni ad ovest del villaggio ed al Lago Salinella ed al mare ad est del villaggio ..."*.

Osservazione : Va innanzitutto puntualizzato che i *"... vizi ..."* rilevati dai Giudici non sono affatto *"... formali ..."*. Come già evidenziato. Osservazione n. 1: Il relatore afferma che i Giudici hanno rilevato vizi formali in ordine al *"... convenzionamento ..."* del PdL/2006. Non risulta che vi sia stato un *"... convenzionamento ..."* allegato al PdL/2006. Osservazione n. 3: Il relatore afferma che i Giudici hanno rilevato l'esigenza di *"... riapprovare ... la convenzione urbanistica già sottoscritta ..."*. I Giudici non hanno mai affermato questo concetto. Nella sentenza non esiste. Se la convenzione urbanistica allegata al PdL/2006 non è mai esistita non è possibile riapprovala. Se invece il relatore si riferisce (per sola ipotesi) alla convenzione urbanistica allegata al PdL/1999, appare ancora più evidente che i Giudici non hanno mai affermato questo concetto. Osservazione n. 4: Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 13) il relatore, in relazione ai percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella e Mare, riferisce, tra l'altro, anche che: *"... In estrema sintesi i giudici ... hanno rilevato l'esigenza di "ripristinare" il collegamento (percorso) di accesso al sito di Torre Mattoni ad ovest del villaggio ed al Lago Salinella ed al mare ad est del villaggio ..."*. I Giudici hanno accolto il ricorso e come si dirà più specificamente con l'obbligo di ripristinare il camminamento per Torre mattoni così come era originariamente previsto dalla planimetria approvata di cui alla Tav.n4.

### **33) La proposta del camminamento per Torre mattoni**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 14) il relatore, in relazione ai percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella e Mare, riferisce tra l'altro che: *"... La nuova soluzione progettuale, presentata all'Amministrazione Comunale durante l'ultimo tavolo tecnico del 10/11/2023, in estrema sintesi prevede: a. per l'accesso a Torre Mattoni: l'utilizzo del percorso esistente di proprietà della società Bluserena (ma impropriamente utilizzato dagli utenti del campeggio limitrofo al villaggio) opportunamente valorizzato con un modesto intervento di manutenzione ordinaria con opere (percorso realizzato a seguito della DIA prot. 14212 del 24 aprile 2006; ed autorizzato con "Nulla osta" paesaggistico 14212 del 11/05/2006, ratificato dalla Soprintendenza con nota prot. 5810 del 16/06/2006) ..."*;

**Osservazione :** La proposta di progetto viola il giudicato della Sentenza del Consiglio di Stato n.4719 2023. A tal proposito la suddetta sentenza ha stabilito *"....a fronte di vantaggi in capo alla lottizzante, la generalità dei consociati vede invece compromessa la possibilità di fruire del libero accesso al mare e al lago Salinella e del mantenimento delle condizioni per il transito verso Torre Mattoni.."* ed ancora al punto 13 *"..... In definitiva, l'appello va accolto limitatamente ai soli profili concernenti le obbligazioni di consentire l'accesso al mare e al Lago Salinella e di conservare il camminamento per Torre Mattoni.."*. Ed ancora si legge nella precitata sentenza :*"... A questo riguardo, occorre prendere le mosse, in primo luogo, dal contenuto del piano di lottizzazione e dall'allegata convenzione urbanistica, che circoscrivono esattamente l'area all'interno della quale si sarebbero dovute realizzare le relative opere.*

Pertanto la possibilità di presentare una variante che prevede nuovamente uno spostamento del percorso , rispetto a quello previsto dal piano di lottizzazione di cui alla tav.4 vigente, si pone in

plateale contrasto con la decisione dei Giudici. Inoltre il camminamento proposto è nuovamente fuori dal perimetro di lottizzazione di cui alla Tav.4 del pdl approvato e vigente.

Inoltre i Giudici del Consiglio di Stato hanno accolto nel merito il ricorso, accertato, richiamandola, la violazione del giudicato relativa alla sentenza Tar Lecce n.601/2001 ,che aveva già deciso nel merito la vicenda,così stabilendo :“ ... in secondo luogo, dal giudicato rappresentato dalla sentenza n. 601/2011 del Tar della Puglia, Lecce, che, nell'annullare gli atti della serie procedimentale volta all'esproprio di terreni dell'odierno ricorrente, ha definitivamente acclarato che: “...) l'obbligo assunto convenzionalmente dalla società Riva di Ugento (alla quale è poi subentrata la Bluserena spa) nei riguardi del Comune di Ginosa con atto del 9 dicembre 1999, comporta che la società lottizzante debba non solo a cedere N. 06313/2022 REG.RIC. gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici indicate alla tavola n. 4 del piano di lottizzazione (art. 3, comma 1, della convenzione di lottizzazione) ma anche di preservare l'esistente camminamento per Torre Mattoni (art 4, della convenzione citata); ii) la sussistenza dell'obbligo posto a carico di un privato diverso dal ricorrente di assicurare un accesso al mare in sede di realizzazione di un programma costruttivo precedentemente approvato, imponeva alla P.A. la doverosa comparazione tra le due soluzioni in vista della scelta discrezionale più appropriata; iii) la suddetta questione non è stata legittimamente valutata con la delibera di Giunta comunale n. 150 del 2 maggio 2008, dal momento che l'amministrazione comunale avrebbe dovuto motivare circa le ragioni che imponevano di modificare la originaria convenzione di lottizzazione intercorsa con la società Riva di Ugento (poi Bluserena spa), piuttosto che esigere dalla medesima società un corretto adempimento di obblighi assunti in via convenzionale; ma anche i motivi che inducevano ad insistere per l'espropriazione programmata nei riguardi del ricorrente, i cui suoli non rientravano nella suddetta lottizzazione, e che, sebbene attinto limitatamente ad un'area di 543 mq, aveva illustrato il pregiudizio che la sua proprietà avrebbe subito, a fronte dei vantaggi edificatori percepiti dalla controinteressata. iv) l'uso legittimo della discrezionalità amministrativa presuppone la ponderazione comparativa dell'interesse pubblico primario con gli interessi secondari (pubblici, collettivi e privati) e l'osservanza delle garanzie procedurali partecipative previste in favore del privato, con la conseguenza che l'Amministrazione non potrà sacrificare la posizione del privato i cui beni non rientrano nel programma urbanistico, espropriando l'area di sua proprietà, senza valutare adeguatamente possibili soluzioni alternative, egualmente capaci di soddisfare l'interesse pubblico primario, che trovano fondamento in pregressi piani urbanistici adottati e approvati in favore di determinati soggetti lottizzanti..”

Ed ancora si legge nella predetta sentenza del Consiglio di Stato: “.....**Né, del resto, il perseguimento di tali superiori esigenze di pubblico interesse potrebbe essere attuato mediante l'imposizione di ingiusti e non previsti oneri, in base del vigente quadro giuridico di riferimento, in capo al vicino della lottizzante, estraneo al piano di lottizzazione in questione....”**

**Ed invece in violazione anche di questo passaggio motivazionale il lottizzante ritiene ancora una volta che un soggetto che non ha sottoscritto il piano di lottizzazione debba sopportare il peso di una obbligazione che grava unicamente sul lottizzante, peraltro richiamando come titolo giuridico l'esistenza del giudicato cautelare in luogo di qualsivoglia atto costitutivo della predetta servitù, mai esitata. Provvedimento cautelare casualmente ottenuto in base ad un sequestro preventivo realizzato proprio dall'Amministrazione e Carabinieri forestali alla scadenza della convenzione di lottizzazione.**

La proposta viola sotto autonomo profilo il giudicato della sentenza del Tar Lecce N. 00601/2011 A tal proposi si cita la statuazione del Tar Lecce” ....quando poi il privato offre una soluzione alternativa (ricorso principale ponte part.71) che appare percorribile con minor costo per la p.a.....”.Ed ancora “ciò non e' avvenuto nemmeno con la delibera di giunta comunale impugnata con il secondo gruppi

di motivi aggiunti,(accesso al mare realizzato)in quel contesto infatti, l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto rendere conto non solo delle ragioni dettagliate che imponevano di modificare la originaria convenzione di lottizzazione intercorsa con la società Riva di Ugento (poi Bluserena spa), **piuttosto che esigere dalla medesima società un corretto adempimento di obblighi assunti in via convenzionale; ma** anche i motivi che inducevano ad insistere per l' espropriazione programmata nei termini sopra citati nei riguardi del ricorrente, il quale, sebbene attinto limitatamente ad un'area di 543 mq, aveva illustrato sufficientemente il pregiudizio che la sua proprietà avrebbe subito per tal via..” .

La proposta viola il giudicato Tar Lecce 2008 N. 00104/2010 REG.SEN. ,relativa alla richiesta idi abbattimento cancelli del 18.04.2006 inviata dal lottizzante,e untualmente eseguita dall'amministrazione comunale.Si riporta l'estratto della decisione“..... Nella fattispecie posta al vaglio del Collegio , il diniego di rilascio di dia in sanatoria appare esito tutt'altro che vincolato tenuto conto: della sussistenza di un ragionevole affidamento riposto da parte ricorrente **circa la legittima collocazione di due cancelli a difesa della proprietà del terreno..”**

Osservazione 1: Il relatore riferisce che il nuovo percorso proposto per l'accesso a Torre Mattoni è stato già “... realizzato a seguito della DIA prot. 14212 del 24 aprile 2006 ...” . **Poiché i percorsi realizzati con DIA non sono conformi alle previsioni del PdL/1999, (poiché la previsione originaria era quella del ripristino dei percorsi esistente) le relative opere non sono sorrette da valido titolo urbanistico ed edilizio, e quindi devono considerarsi abusive.**

### **34) Il progetto dei collegamenti per Torre Mattoni, per il Lago Salinelle e per il mare**

Il relatore a pag. 14 afferma “ *il più articolato percorso pubblico per l'accesso al Lago Salinella ed al mare, sarebbe soddisfatto con la messa a sistema di una serie di tratti già esistenti e la realizzazione di modeste opere di collegamento; ovvero con l'utilizzo: – del percorso esistente realizzato a seguito della prescrizione VIA n. 264 del 14/12/2001 (mitigazioni ambientali con previsione di percorso naturalistico), opportunamente collegato (con minime opere) con l'area di proprietà pubblica (già ceduta in fregio alla strada pubblica in sede di convenzionamento del PdL)”*

**Osservazione :** **Come accertato dal Consiglio di Stato non corrisponde al vero l'affermazione del progettista secondo cui “il percorso al mare bordo lago è stato stralciato a seguito della determina del Servizio foreste 1999 , il pdl ,la relativa tavola n.4, e la convenzio/relazione finanziaria e' stata approvata e nessuna variante al piano di lottizzazione del 1999 attualmente vigente è intervenuta.**

**Osservazione 1:** il relatore riferisce che “...percorso esistente realizzato a seguito della prescrizione VIA n. 264 del 14/12/2001 (mitigazioni ambientali con previsione di percorso naturalistico).Tale asseverazione non è vera.Infatti la Tav.4 del pdl approvato nel 1999 e vigente prevede due viabilità/ponti:

**Un ponte verso part.71 relativo all'accesso Torre mattoni/mare/lago,che essendo preesistente non avrebbe comportato nuova edificazione nella fascia di rispetto dal Lago.**

**Un ponte/accesso da realizzare ex novo sul demanio idrico a bordo lago che non poteva essere realizzato ai sensi:**

**A) Dell'art.23 delle NTA PRG** che prevede: nella fascia di rispetto dei 200mt dal lago prevedevano la possibilità di realizzare solo interventi provvisori

**B) Dell' autorizzazione del C.U.R. Adunanza del 21.05.1999 parere n.23/199 e del 02.07.1999 parere 29/99 PDL,** che recependo il PDF prevedeva solo interventi provvisori,impedendo l'edificazione di quello che peraltro erroneamente viene denominato ponticello,infatti per dimensioni si tratta di un ponte.

C) Della Determina forestale 1998 che prevede :“ ..*Si dovrà osservare la normativa di attuazione del PDF vigente con cui si destina tale zona esclusivamente ad interventi volti alla conservazione e sviluppo del bosco nonché quanto dettato della delibera di giunta 1768/81* ( la normativa fu ripresa dal CUR/nta e PRG).“*...Per lo stesso motivo non potrà essere realizzato il viale pedonale pubblico previsto ai margini del lago salinella .L’accesso dal villaggio al mare dovrà venire utilizzando un viale parafuoco esistente* nella proprietà della società.....”Il viale parafuoco esistente si poteva raggiungere solo grazie all’unico ponte esistente che nel 1999 era quello verso part.71 di cui alla planimetria tav.4 opere di urbanizzazione approvata nel 1999 .

D) Dello studio studio di V.I.A. 2001 e il relativo provvedimento di V.I.A. 2001 basato sulla tav.4 del 1999 del P.D.L. ,che recependo le norme urbanistiche e le prescrizioni di cui sopra, ha stabilito l’utilizzo del percorso esistente verso ponte part.71, vietando l’edificazione del ponte sul demanio idrico nella fascia di rispetto, studio ed elaborati grafici che il progettista omette di depositare.

Osservazione n. 1: Il relatore riferisce che il “percorso” e il “ponticello” di cui sopra sarebbero stati realizzati in base ai seguenti titoli edilizi: - “... Dia prot. 13083 del 10/04/2006 ...”; - “... Dia prot. 14042 del 20/04/2006 ...” In primo luogo va osservato che le citate Dia sono state presentate in data 10.04.2006 e 20.04.2006, in vigenza del PdL/1999 che non prevedeva la realizzazione di tale “percorso” e di tale “ponticello” per l’accesso al Lago Salinella e al mare. Conseguentemente i titoli edilizi citati, non essendo conformi al PdL vigente in quel momento (PdL/1999), sono da considerarsi nulli “ab origine”, anche in considerazione del fatto che il successivo PdL/2006 del 02.05.2006 è stato annullato di Giudici del Consiglio di Stato.

A RIPROVA di ciò il progettista in luogo della planimetria di lottizzazione, rappresenta il ponte con semplice documentazione fotografica, perchè non è rappresentato da alcun elaborato grafico di lottizzazione.In secondo luogo va osservato che un “ponte” di quel genere, non potevano essere “autorizzato” con il titolo edilizio della Dia. Era necessario come titolo edilizio, sicuramente di un Permesso di Costruire conforme al PdL vigente in quel momento (PdL/1999).

Osservazione n. 02: Il relatore riferisce che il “percorso” ed il “ponticello” di cui si parla sarebbero stati realizzati anche in base al seguente parere, condizionato all’osservanza di specifiche prescrizioni: - “... determina n. 653 del 23/05/2006 nulla osta” sul vincolo idrogeologico ...”Tale determina, e tutti i pareri, si pongono in violazione delle normative urbanistiche e ambientali si cui sopra,nonche in violazione della precedente determina forestale 1998.

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 14) il relatore, in relazione alla progettazione di un nuovo percorso per il Lago Salinella e mare, in particolare con riferimento al secondo tratto indicato in “azzurro” nella tavola EG. 5 di proposta di Variante rispetto all’originario PdL/1999 (nдр che chiameremo PdL/2023), riferisce tra l’altro che il primo tratto di percorso andrebbe a collegarsi al secondo tratto corrispondente al “... percorso esistente attualmente utilizzato dagli utenti del villaggio ...”. Ed ancora il relatore, in riferimento a detto secondo tratto, riferisce: “...Tipologia di percorso: percorso esistente – Intervento previsto nella variante al PdL: manutenzione ordinaria – Percorso realizzato con Dia prot. 13083 del 10/04/2006 ed autorizzato con: determina n. 653 del 23/05/2006 “nulla osta” sul vincolo idrogeologico; autorizzazione paesaggistica prot. 13083 del 11/05/2006 e parere Soprintendenza BAPPSAE prot. 5809 del 07/07/2006; Dia prot. 13083 del 10/04/2006 – Ponticello realizzato con Dia prot. 14042 del 20/04/2006 ed autorizzato con: determina n. 653 del 23/05/2006 “nulla osta” sul vincolo idrogeologico; autorizzazione Regione Puglia Genio Civile prot. 2731 del 09/05/2006; autorizzazione paesaggistica prot. 14042 del 11/05/2006 e parere Soprintendenza BAPPSAE prot. 5193 del 16/06/2006 ...”. Osservazione n.3: Il relatore riferisce che l’intervento relativo alla realizzazione del “percorso” e del “ponticello” era “... previsto nella variante al PdL (nдр PdL/2006) ...”. Questo passaggio è in violazione del giudicato della sentenza del Consiglio di Stato che ha annullato l’atto ricognitivo, ne consegue che le relative opere, anche sotto

questo profilo, devono ritenersi abusive perché non sorrette da valido titolo urbanistico, questo emergerebbe in modo palese se il progettista procedesse ad effettuare la sovrapposizione corretta. Osservazione n.4: sia la determina n.18.11.12.1998 e la n. . 653 del 23/05/2006 “nulla osta” sul vincolo idrogeologico prevedono l’uso pedonale dei percorsi esclusivamente. La Società invece viola tale prescrizione e utilizza il percorso in modo carrabile.

**Sotto questo profilo ,concludendo ,la lottizzante ha realizzato comunque il ponte/accesso al mare e lago sempre all’interno della fascia di rispetto dal Lago Salinella ,ovvero a 170,sul demanio idrico ,in violazione delle normative e prescrizioni richiamate,in assenza la V.I.A. e in violazione della V.I.A 2001,con semplice DIA in luogo della variante al piano di lottizzazione attraverso un atto ricognitivo comunale annullato dal Consiglio di Stato**

### **35 – Percorso per Torre Mattoni**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 14) il relatore, in relazione ai percorsi per Torre Mattoni, Lago Salinella e Mare, riferisce tra l’altro che: “... *La nuova soluzione progettuale, presentata all’Amministrazione Comunale durante l’ultimo tavolo tecnico del 10/11/2023, in estrema sintesi prevede: a. per l’accesso a Torre Mattoni: l’uso del percorso esistente di proprietà della società Bluserena (ma impropriamente utilizzato dagli utenti del campeggio limitrofo al villaggio) opportunamente valorizzato con un modesto intervento di manutenzione ordinaria con opere (percorso realizzato a seguito della DIA prot. 14212 del 24 aprile 2006; ed autorizzato con "Nulla osta" paesaggistico 14212 del 11/05/2006, ratificato dalla Soprintendenza con nota prot. 5810 del 16/06/2006) ...*”;

Osservazione : Come già evidenziato è evidente che per l’accesso a Torre Mattoni viene previsto un percorso diverso da quello originario di cui alla tav.4 del pdl approvato verso ponte part.71,in violazione dei giudicati amministrativi

Osservazione n. 1: Il relatore riferisce che il nuovo percorso proposto per l’accesso a Torre Mattoni è stato già “... *realizzato a seguito della DIA prot. 14212 del 24 aprile 2006 ...*”. **Poiché i percorsi realizzati con detta DIA non sono conformi alle previsioni del PdL/1999, (poiché la previsione originaria era quella del ripristino dei percorsi esistenti) le relative opere non sono sorrette da valido titolo urbanistico ed edilizio, e quindi devono considerarsi abusive.**

Osservazione n. 3: Il relatore riferisce che il nuovo percorso proposto per l’accesso a Torre Mattoni sarebbe “... *il percorso esistente di proprietà della società Bluserena (ma impropriamente utilizzato dagli utenti del campeggio limitrofo al villaggio) ...*”. **Appare del tutto evidente (vedi percorso disegnato in rosso sull’elaborato grafico EG.5) che il nuovo percorso proposto, oltre a non coincidere con quello preesistente, che andava “ripristinato” (come hanno sentenziato i Giudici del Consiglio di Stato), non arriva a Torre Mattoni ed inoltre si ferma ai limiti di altre proprietà.**

Osservazione n.2 :Percorso Giallo.Non si comprende sotto il profilo giuridico quale sia il motivo di creare un ulteriore percorso che peraltro si aggiunge a quello già abusivamente realizzato ,aumentando il carico antropico .Anche a tal proposito in violazione della normativa ,il progettista omette di presentare l’attuale studio di VIA e il nuovo studio di Via.

Osservazione n.3: In ogni caso la proposta del percorso al mare e al lago è in palese difformità rispetto a quanto previsto dal Piano di lottizzazione approvato e relazione finanziaria. L’obbligo del piano di lottizzazione prevedeva la realizzazione dell’accesso **sino al mare con determinate opere** ,invece si propone un percorso naturalistico che si arresta in pineta per poi ricongiungersi ad un

**ulteriore percorso comunale che arriva al mare.**Inoltre si propone un aggravio del percorso ,che in base alla relazione finanziaria doveva essere di 950 mt, l'escursione naturalistica porta il percorso a poco meno di 2000 mt. Considerato che la proposta illegittimamente non prevede di realizzare i parcheggi pubblici, il pubblico dovrà raggiungere il mare a piedi o in bici direttamente dal centro del paese che si trova a 5 km circa

### **36) Servitù perpetua sui nuovi percorsi proposti**

Nella relazione tecnica in oggetto (pag. 16) il relatore, in relazione ai nuovi percorsi di accesso a Torre Mattoni, Lago Salinella e mare, afferma che: "*... Ai fini dell'attuazione della presente variante si prevede la costituzione di una servitù ad uso pubblico dei percorsi innanzi descritti senza alcun limite di tempo, e quindi in perpetuo. Ciò al fine di garantire il perseguimento dell'interesse generale alla libera fruizione collettiva dei percorsi stessi ...*".

**Osservazione :** Con la realizzazione di nuovi percorsi e la costituzione di servitù di tal genere il lottizzante stravolge totalmente quelle che erano le impostazioni della lottizzazione originaria (PdL/1999). Le opere secondo la convenzione di lottizzazione ,e le sentenza della giustizia amministrativa, dovevano essere acquisite al patrimonio comunale, mentre il Comune in violazione delle aree a standard pubblico e senza nessuna ragione giuridica , se non quella di assecondare le pretese del lottizzante, dovrebbe rinunciare alla proprietà in luogo di semplici servitù, che peraltro non raggiungono lo scopo previsto, determinando un ulteriore grave danno erariale per l'Ente civico.

### **37) La rappresentazione cartografica e la vincolistica**

IL progettista omette di rappresentare la cartografia dell'area con la relativa vincolistica ,omette di depositare lo studio di VIA attuale con i relativi elaborati grafici vidimati dagli Enti. Nella specie i progetti esecutivi relativi all'allegato 1 e nell'allegata planimetria 1-1000 datata maggio 2001. Non viene predisposta un nuovo studio di VIA .

### **38) L'annullamento dell'atto ricognitivo di cui alla delibera di Consiglio Comunale, ha come effetto anche la decadenza della concessione demaniale marittima**

La concessione demaniale è stata rilasciata sulla base del parere comunale del 29.06.2006 prot.n.23014. Nel predetto parere si legge "*Vista la delibera di Consiglio comunale n.25.06.2006 con la quale veniva approvato l'assetto definitivo planimetrico....compresa l'indicazione del percorso per l'accesso al mare ( come da prescrizione contenuta nel parere irif di Taranto del 11.12.1998 e del parere favorevole sulla VIA espressa con determina settore ecologia n.264 del 14.12.2001 e l'ubicazione dell'area demaniale ad uso di lido attrezzato. Ed ancora "...considerato che l'area demaniale richiesta risulta coerente con le indicazioni contenute nella delibera dell'atto ricognitivo.."* **Osservazione:** la concessione manca del suo il presupposto giuridico, essendo stato annullato l'atto ricognitivo che ne legittimava il rilascio **Osservazione 1:** la concessione è in violazione del parere IRIF del 11.12.1998 che escludeva la realizzazione del nuovo ponte nella fascia di rispetto dal Lago ,ed è in violazione della determina Ecologia n.264 del 14.12.2001 che non consentiva la realizzazione del ponte-Sul punto oltre a quanto detto sopra è sufficiente constatare che la DIA ponte è del 2006 mentre la VIA è del 2001, quindi non contemplava il ponte. Del resto la valutazione di incidenza della concessione viene rilasciata ex post.

### **39) IL rapporto tra accesso al mare realizzato e concessione demaniale**

La proposta alternativa fornisce l'ennesima prova (sopraluoghi, sentenza ecc) che, il concessionario , prospettando una soluzione alternativa, ammette che continua ad impedire l'accesso pubblico al

demanio marittimo, in violazione dell'ordinanza demaniale marittima che prevede-va ,l'automatica ed immediata decadenza della concessione per la violazione anzidetta

#### **40) Il percorso pubblico proposto comporta la decadenza della concessione demaniale marittima**

Osservazione: E' in violazione della legge finanziaria n. 296/2006, che, all'articolo 1, comma 251, ha stabilito: <<è fatto obbligo per il titolare delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso di transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine della balneazione...." L'accesso non avviene dall'area antistante la battigia. Osservazione 1: L'Ordinanza balneare Capo B) Disciplina particolare per la fruibilità e il decoro delle strutture balneari: 1. I concessionari hanno l'obbligo di consentire il **transito libero e gratuito al pubblico per l'accesso alla battigia**. Come detto non viene garantito l'accesso alla battigia ma ad una pineta a cui poi si collega un percorso comunale arriva alla battigia. Sotto altro profilo la proposta viola l'ordinanza balneare perché i concessionari hanno l'obbligo di predisporre accessi **perpendicolari alla battigia**. Osservazione 2 :La proposta semmai testimonia ancora una volta che il concessionario continua ad impedire l'accesso pubblico consapevolmente .Pertanto ai fini della decadenza della concessione, non si può affermare che il concessionario sia stato indotto in errore .

#### **41) La decadenza della concessione demaniale perchè rilasciata in violazione dell'art.23 delle n.t.a. del PRG e della delibera di Giunta Regionale**

Sotto autonomo profilo tutte le concessioni demaniali sono rilasciate in violazione dell'art.23 delle n.t.a del Piano Regolatore.L'art.23 della N.t.a P.R.G. prevede ".....Nella fascia dei 200 mt dal Lago Salinella ai sensi della L.R.n.56/80 sono consentiti : **solo interventi di sistemazione e valorizzazione ambientale e forestale ed opere a carattere provvisorio che non risultano in contrasto con l'ambiente naturale..Pertanto la volumetria edificabile nella zona tipizzata a villaggi vacanze,dovrà essere utilizzata nell'area rimante.**"

#### **42) L'autorizzazione del 30 Maggio 2006**

Sul presupposto non conforme al vero: si legge nell'atto concessorio che "...sia realizzazione del percorso sia l'utilizzo della spiaggia sono valutati favorevolmente con determina ecologia del 2006..."(prima era la determina del 2001....). **Osservazione** : La Valutazione di incidenza della concessione viene rilasciata,Ex post in base ad opere già realizzate. **Osservazione n.1** :La determina dell'Assessorato Ecologia 2006 riguardava solo la tavola dell'ampliamento.Nella più totale falsità il richiedente nell'atto della concessione afferma il contrario ovvero che sia l'utilizzo della spiaggia che il percorso sono stati valutati favorevolmente con determina 2001.Nessuna delle due affermazione è vera il percorso e l'utilizzo della spiaggia erano previsti dalla determina ecologia del 2001 attraverso il ponte esistente verso part.71 ,tanto che i lotti demaniali di cui ai bandi del P.C.C. del 2005 e la VAS 2005 non erano previsti sul fronte del lottizzante.**Osservazione n.2: La concessione è in violazione della delibera di giunta regionale n.460 del4/4/2006.La delibera sospendeva il rilascio di nuove concessione in attesa della legge coste 2006.**Tale delibera fu emanata per impedire il rilascio di nuovi stabilimenti balneari per salvaguardare l'imminente pianificazione costiera. Ed invece l'autorizzazione ha consentito la realizzazione dello stabilimento balneare,in violazione delle finalità della norma transitoria.

#### **43) La concessione demaniale n.298 del 30 Giugno 2006 rilasciata per 7 mesi .**

Osservazione: E' in violazione della Legge Regionale N. 17 DEL 23-06-2006 Disciplina della tutela e dell'uso della costa, che all'art.16.articolo che prevede: ".... vietato il rilascio, il rinnovo e la variazione di concessione demaniale nelle seguenti aree e relative fasce di rispetto: a) lame; b) foci di fiume o di torrenti o di corsi d'acqua, comunque classificati; c) canali alluvionali; d) a rischio di erosione in prossimità di falesie; e) archeologiche e di pertinenza di beni storici e ambientali.Osservazione 1: Sotto altro profilo è In violazione della medesima legge che prevede: ".... Fino all'approvazione del PRC ai Comuni tutti è consentito: "...a) il rinnovo delle concessioni rilasciate, per la durata e per le condizioni identiche a quelle in scadenza...."La concessione (peraltro è un autorizzazione)originaria è stata rilasciata dal 1.06.2006 sino al 30.06.2006, ammesso che potesse essere prorogata, ma così come sopra evidenziato, avrebbe potuto esserlo solo per 1 mese e non per 7 mesi come poi è avvenuto

#### **44) Concessione demaniale marittima n.01/ 2007**

Anche questa concessione è' Violazione della legge regionale n.17 del 23-06-2006 ,Disciplina della tutela e dell'uso della costa, che all'art.16.ARTICOLO 16,prevede: "...Norme di salvaguardia e prime direttive per la predisposizione dei Piani) 1. È vietato il rilascio, il rinnovo e la variazione di concessione demaniale nelle seguenti aree e relative fasce di rispetto: a) lame; b) foci di fiume o di torrenti o di corsi d'acqua, comunque classificati; c) canali alluvionali; d) a rischio di erosione in prossimità di falesie; e) archeologiche e di pertinenza di beni storici e ambientali" .Puntualmente viene consentito il rinnovo nella fascia di rispetto del Lago salinella in violazione delle N.t.a. del P.r.g. del Comune di Ginosa Osservazione 1:Viola l'art.4 delle nta del PRC.Secondo cui: "...I comuni operano una ricognizione fisico - giuridica del territorio costiero di propria competenza, attraverso: • la individuazione lungo tutta la costa comunale dei livelli di criticità all'erosione e di sensibilità ambientale definiti nel PRC.."• la individuazione delle aree e delle fasce di rispetto in cui è assolutamente vietato il rilascio, il rinnovo e la variazione delle concessioni preesistenti (ai sensi dell'art. 16 - comma 1- della Legge regionale 17/2006), quali: a) lame; b) foci di fiume o di torrenti o di corsi d'acqua, comunque classificati; c) canali alluvionali; d) aree a rischio di erosione in prossimità di falesie; e) aree archeologiche e di pertinenza di beni storici e ambientali.

Pertanto considerato che l'intera proposta progettuale ,

- è redatta in plateale e plurima violazione dei giudicati amministrativi, sino ad arrivare a proporre, per l'adempimento dell'obbligazione relativa all'accesso pubblico per Torre mattoni,nuovamente,l'area oggetto del sequestro di proprietà dello scrivente ,individuata proprio dall'Amministrazione d'intesa con la locale stazione dei Carabinieri,in vista della scadenza della convenzione di lottizzazione, in base a dichiarazioni consapevolmente false al solo scopo,ancora una volta,di sollevare il lottizzante dalle sue obbligazioni,certificando,in tal modo, l'attività persecutoria delle parti nei confronti dello scrivente

- si avvale di un illegittimo mero elaborato grafico di cui all'atto ricognitivo peraltro annullato dal Consiglio di Stato, in luogo della planimetria di lottizzazione approvata e vigente ,al fine di omettere la rappresentazione dei plurimi abusi edilizi e le difformità tra autorizzato e quanto realizzato, asseverando la conformità e l'efficacia dell' atto unico di collaudo

- non assicura l'adempimento delle obbligazioni di lottizzazione ,che erano garantite da polizza fideiussoria, svincolata dall'Amministrazione sul falso presupposto dell'esistenza delle predette opere/aree ,mai esistite in base alle precitate sentenze amministrative, con grave danno erariale

- che è noto il carico antropico gravante sull'area, accertato solo nei confronti dello scrivente,si cita ad esempio anche la sentenza N. 01744/2020 REG.RIC del Consiglio di Stato emessa tra le parti, con la lottizzante persino costituita in giudizio

-che sono trascorsi più di dodici anni dalla sentenza del Tar Lecce n.601/2011 di accertamento dell'inadempimento delle obbligazioni di lottizzazione e ulteriori dieci mesi dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 4719/2023, senza che questa Amministrazioni abbia adottato i provvedimenti di legge, con ciò consentendo alla struttura di continuare ad esercitare l'attività in assenza di valido titolo ,recando indebito vantaggio per la Società e grave danno per l'Amministrazione

- che, invece, peraltro, il predetto Ufficio nell'ambito dei doveri imposti dall' Art. 27 dpr 380 2011 già esercitati nei confronti dello scrivente ha proceduto d'intesa con la locale stazione forestale ad un sequestro(non il solo) congiunto dell'intera area di proprietà con l'immediato ordine di demolizione di due bagnetti e un capanno, nonostante l'accoglimento del ricorso di cui alla sentenza del Consiglio di Stato n.49944/2015,IV Sezione, con ciò provocando la chiusura dell'attività legittimamente in esercizio

con la presente diffida l'ufficio in indirizzo a pronunciare entro dieci giorni parere negativo alla proposta di variante alla lottizzazione "Riva di Ugento" ,accertando ai sensi dell'art.31 e 32 del medesimo dpr, la presenza di interventi in totale difformità rispetto al permesso di costruire e relative convenzione e relazione finanziaria, emettendo i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legge, ivi compresa la decadenza della convenzione di lottizzazione.

Marina di Ginosa 20 Febbraio 2024

Pietro Cioccoloni