



## **R E G I O N E      P U G L I A**

### **Deliberazione della Giunta Regionale**

**N. 1212** del 22/07/2021 del Registro delle Deliberazioni

**Codice CIFRA: URB/DEL/2021/00007**

**OGGETTO: COMUNE DI GINOSA (TA) – Piano Regolatore Generale. Riapprovazione parziale ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, a seguito di annullamento con sentenze del TAR Lecce n. 983/2014 e del CS n. 6337/2014, per la "Zona B3-Esistente di Completamento" limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio.**

**L'anno 2021 addì 22 del mese di Luglio, in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:**

<b>Sono presenti:</b>	<b>Sono assenti:</b>
Presidente Michele Emiliano	
V.Presidente Raffaele Piemontese	
Assessore Rosa Barone	
Assessore Massimo Bray	
Assessore Alessandro Delli Noci	
Assessore Sebastiano G. Leo	
Assessore Pietro L. Lopalco	
Assessore Anna G. Maraschio	
Assessore Anna Maurodinoia	
Assessore Donato Pentassuglia	

**Assiste alla seduta : Il Segretario Verbalizzante**



# REGIONE PUGLIA

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

---

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

---

*Codice CIFRA: URB/DEL/2021/00007*

*oggetto: COMUNE DI GINOSA (TA) – Piano Regolatore Generale.*  
Riapprovazione parziale ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, a seguito di annullamento con sentenze del TAR Lecce n. 983/2014 e del CS n. 6337/2014, per la "Zona B3-Esistente di Completamento" limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

#### PREMESSO

Con DGR n. 1389 del 30/10/2000 (approvazione con prescrizioni e modifiche e richiesta di adeguamento e/o controdeduzioni comunali) e n. 1606 del 05/11/2001 (approvazione definitiva) veniva approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Ginosa, adottato con DCC n. 110 del 24/11/94 e con DCC n. 113 del 12/12/2000 (controdeduzioni alle prescrizioni regionali).

Con sentenza del TAR Lecce n. 983/2014 (di accoglimento del ricorso n. 772/2012 di G.C., vs Comune e nei confronti di R.G. e G.D.), confermata con sentenza del CS n. 6337/2014, sono stati annullati -tra altri atti- la DCC n. 113 del 12/12/2000, ad oggetto "*PRG - Art. 16 LR n. 56/80 - Presa d'atto della delibera GR n. 1389 del 30.10.2000*" e la DGR n. 1606 del 05/11/2001, di approvazione definitiva del PRG, sopra richiamate.

Con DCS n. 70 del 21/08/15, ad oggetto "*Piano Regolatore Generale - Art. 16 Legge Regionale n. 56/80 - Presa d'atto della delibera della Giunta Regionale n. 1389 del 30.10.2000. Riapprovazione*", sono state ri-assunte le determinazioni di merito di competenza comunale, ai sensi dell'art. 16/comma 11° della LR n. 56/1980; detta DCS n. 70/2015 è stata rimessa alla Sezione Urbanistica (SUR) con nota PEC prot. 21562 del 28/08/15 del Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Ginosa, per i successivi provvedimenti regionali ex art. 16 della LR n. 56/1980.

A seguito di una articolata fase istruttoria e interlocutoria con il Comune, con interessamento degli altri uffici regionali competenti in materia di pianificazione urbanistica (nota prot. 1290 del 16/02/16 della Sezione Urbanistica; nota prot. 3981 del 30/03/16 della Sezione Ecologia - Servizio VAS; nota prot. 4276 del 31/03/16 dell'Autorità di Bacino della Puglia; nota prot. 4053 del 03/05/16 della Sezione Assetto del Territorio; nota prot. 18642 del 22/07/16 della Sezione Lavori Pubblici; nota riservata prot. 13348 del 16/10/17 dell'Avvocatura Regionale), il Comune di Ginosa con ulteriori note ha trasmesso:

1. la nota prot. 8679 del 25/03/19, la DGC n. 47 del 20/03/19 ad oggetto:  
*"Piano Regolatore Generale (PRG) - art. 16 Legge Regionale n. 56/1980 - Presa d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1389 del 30/10/2000. Presa d'atto dell'adeguamento della Tavola n. 19 del PRG a seguito delle sentenze TAR n. 00983/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 00772/2012 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 06337/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 03611 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 04965/2018 Reg. Prov. Coll. (n. 08086/2016 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 05064/2018 Reg. Prov. Coll. (n. 00886/2015 Reg. Ric.) e della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015.",*  
con allegata tavola di PRG "*Elaborato 19.A - Ginosa Città: Zone B - Previsioni di PRG - Adeguata alle prescrizioni della DGR n. 1389 del 30/10/2000 - DCS n. 70 del 21/08/2015*";
2. la nota prot. 35079 del 17/12/19, in esito a richiesta di specificazioni giusta nota SUR prot. 5765 del 19/06/19, la "*Tav. 19.A aggiornata*" e la Relazione tecnica illustrativa, redatte dal Responsabile UTC;
3. la nota prot. 27817 del 15/10/2020, in esito a richiesta regionale giusto verbale dell'incontro del 30/06/2020 e la DCC n. 32 del 29/09/2020, di presa d'atto e ratifica della DGC n. 47 del 20/03/19 e di approvazione della Tavola 19.A di cui alla stessa DGC.

Il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto di potersi procedere alla riapprovazione parziale del PRG in oggetto, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, sulla scorta delle indicazioni grafiche introdotte nell'Elaborato 19.A allegato alla DGC 47/2019, ratificata con la DCC n. 32/2020, in quanto indicazioni riferite a previsioni di strumenti comunali di pianificazione urbanistica esecutiva preesistenti al PRG; quanto innanzi, precisamente ed esclusivamente per la porzione del territorio d'interesse del presente procedimento, costituita dalla "Zona B3" delimitata nella tav. 19 del PRG medesimo, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro denominato *"Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F."* e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79.

Trattandosi di mero riporto grafico di previsioni previgenti di viabilità e parcheggi, come già detto rivenienti da strumenti comunali di pianificazione urbanistica esecutiva preesistenti al PRG (richiamati nella legenda dell'Elaborato 19.A), non ricorre la necessità di ulteriori adempimenti in riferimento alle disposizioni in materia paesaggistica e ambientale; in tal senso sono superati i rilievi espressi al riguardo nella prima fase istruttoria (nota SUR prot. 1290 del 16/02/16 e correlata corrispondenza).

In ordine alla *"Tav. 19.A aggiornata"* ed alla Relazione tecnica illustrativa rimesse con la nota comunale prot. 35079 del 17/12/19, si rileva che trattasi di elaborati con contenuti meramente ricognitivi ed esplicativi, eseguiti a cura e responsabilità degli uffici comunali a seguito di richiesta della Sezione ai fini di una maggiore comprensione delle vicende edilizie stratificate.

Quanto innanzi, motivato a seguito dell'annullamento parziale del PRG del Comune di Ginosa di cui alle DGR n. 1389 del 30/10/2000 e n. 1606 del 05/11/2001, disposto con le sentenze TAR Lecce n. 983/2014 e CS n. 6337/2014, e sulla scorta delle determinazioni come assunte in merito dal Comune di Ginosa con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, di chiarimenti con allegato Elaborato 19.A, e con riferimento esclusivamente alla *"Zona B3-Esistente di Completamento"* del medesimo PRG (tav. 19).

#### VISTO

Il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento.

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico in allegato A, per il provvedimento in oggetto del Comune di Ginosa, giuste determinazioni assunte con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **RIAPPROVARE PARZIALMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, il PRG del Comune di Ginosa in argomento, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le specificazioni di cui al parere medesimo e riportate in narrativa, precisamente ed esclusivamente per la porzione del territorio d'interesse del presente procedimento, costituita dalla "Zona B3" delimitata nella tav. 19 del PRG, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano

Quadro denominato "Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F." e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79; quanto innanzi, motivato a seguito dell'annullamento parziale del PRG del Comune di Ginosa di cui alle DGR n. 1389 del 30/10/2000 e n. 1606 del 05/11/2001, disposto con le sentenze TAR Lecce n. 983/2014 e CS n. 6337/2014, e sulla scorta delle determinazioni come assunte in merito dal Comune di Ginosa con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, di chiarimenti con allegato Elaborato 19.A, e con riferimento esclusivamente alla "Zona B3-Esistente di Completamento" del medesimo PRG (tav. 19).

#### **GARANZIE DI RISERVATEZZA**

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. 118/2011 e ss.mm.ii.**

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, nonché dell'allegato A al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
- 2. RIAPPROVARE PARZIALMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, il PRG del Comune di Ginosa in argomento, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le specificazioni di cui al parere medesimo e riportate in narrativa, precisamente ed esclusivamente per la porzione del territorio d'interesse del presente procedimento, costituita dalla "Zona B3" delimitata nella tav. 19 del PRG, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro denominato "Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F." e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79; quanto innanzi, motivato a seguito dell'annullamento parziale del PRG del Comune di Ginosa di cui alle DGR n. 1389 del 30/10/2000 e n. 1606 del 05/11/2001, disposto con le sentenze TAR Lecce n. 983/2014 e CS n. 6337/2014, e sulla scorta delle determinazioni come assunte in merito dal Comune di Ginosa con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, di chiarimenti con allegato Elaborato 19.A, e con riferimento esclusivamente alla "Zona B3-Esistente di Completamento" del medesimo PRG (tav. 19).

3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ginosa, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

*I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.*

*Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica  
(Geom. Emanuele MORETTI)*



*Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica  
(Arch. Vincenzo LASORELLA)*



*Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
(Dott. Giuseppe MAESTRI)*



*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)*

GAROFOLI PAOLO  
FRANCESCO  
20.07.2021 07:46:43  
UTC

*L'Assessora proponente  
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)*  
MARASCHIO  
ANNAGRAZIA  
20.07.2021  
08:21:15 UTC

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **RIAPPROVARE PARZIALMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, il PRG del Comune di Ginosa in argomento, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le specificazioni di cui al parere medesimo e riportate in narrativa, precisamente ed esclusivamente per la porzione del territorio d'interesse del presente procedimento, costituita dalla "Zona B3" delimitata nella tav. 19 del PRG, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro denominato "*Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F.*" e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79; quanto innanzi, motivato a seguito dell'annullamento parziale del PRG del Comune di Ginosa di cui alle DGR n. 1389 del 30/10/2000 e n. 1606 del 05/11/2001, disposto con le sentenze TAR Lecce n. 983/2014 e CS n. 6337/2014, e sulla scorta delle determinazioni come assunte in merito dal Comune di Ginosa con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, di chiarimenti con allegato Elaborato 19.A, e con riferimento esclusivamente alla "Zona B3-*Esistente di Completamento*" del medesimo PRG (tav. 19).
3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ginosa (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA



---

**ALLEGATO A**

*oggetto: **COMUNE DI GINOSA (TA)** – Piano Regolatore Generale. Riapprovazione parziale, a seguito di annullamento con sentenze del TAR Lecce n. 983/2014 e del CS n. 6337/2014, per la "Zona B3-Esistente di Completamento" limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio.*

**PARERE TECNICO**

Con DGR n. 1389 del 30/10/2000 (approvazione con prescrizioni e modifiche e richiesta di adeguamento e/o controdeduzioni comunali) e n. 1606 del 05/11/2001 (approvazione definitiva) veniva approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Ginosa, adottato con DCC n. 110 del 24/11/94 e con DCC n. 113 del 12/12/2000 (controdeduzioni alle prescrizioni regionali).

Con sentenza del TAR Lecce n. 983/2014 (di accoglimento del ricorso n. 772/2012 di G.C., vs Comune e nei confronti di R.G. e G.D.), confermata con sentenza del CS n. 6337/2014, sono stati annullati -tra altri atti- la DCC n. 113 del 12/12/2000, ad oggetto "PRG - Art. 16 LR n. 56/80 - Presa d'atto della delibera GR n. 1389 del 30.10.2000" e la DGR n. 1606 del 05/11/2001, di approvazione definitiva del PRG, sopra richiamate.

Con DCS n. 70 del 21/08/15, ad oggetto "Piano Regolatore Generale - Art. 16 Legge Regionale n. 56/80 - Presa d'atto della delibera della Giunta Regionale n. 1389 del 30.10.2000. Riapprovazione", sono state ri-assunte le determinazioni di merito di competenza comunale, ai sensi dell'art. 16/comma 11° della LR n. 56/1980; detta DCS n. 70/2015 è stata rimessa alla Sezione Urbanistica (SUR) con nota PEC prot. 21562 del 28/08/15 del Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Ginosa, per i successivi provvedimenti regionali ex art. 16 della LR n. 56/1980.

Con nota SUR prot. 1290 del 16/02/16, pregiudizialmente all'esame istruttorio di merito urbanistico delle determinazioni della DCS n. 70/2015, ai sensi del richiamato art. 16 della LR n. 56/1980, sono stati interpellati gli uffici regionali competenti per l'espressione dei pareri di compatibilità prescritti per gli strumenti di pianificazione generale comunale rispetto ai piani sovraordinati e in materia ambientale e rischio sismico, segnatamente circa la ricorrenza (nella fattispecie puntuale del Piano Regolatore Generale del Comune di Ginosa, come delineatasi in conseguenza degli annullamenti dei precedenti provvedimenti comunali e regionali disposti dal Giudice Amministrativo) delle normative di tutela e dei correlati obblighi e adempimenti formali e sostanziali di rispettiva competenza, in particolare con riferimento a:

1. disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. n. 152/2006 e successivi atti normativi;
2. Piano di Assetto Idrogeologico;



- 
3. verifica di compatibilità geomorfologica ai fini della tutela dal rischio sismico, ex art. 89 DPR n. 380/2001;
  4. pianificazione paesaggistica (PPTR).

Al Comune di Ginosa venivano inoltre richiesti gli *"elaborati grafici adeguati alle stesse prescrizioni così come precisato al punto 5.9 della Relazione-parere allegata alla DGR n. 1389 del 30/10/2000"*, di cui al punto 6 del deliberato della DCS n. 70/2015.

La stessa nota SUR prot. 1290 del 16/02/16 è stata anche indirizzata, per opportuna conoscenza, all'Avvocatura Regionale, in riferimento ai procedimenti di contenzioso in corso afferenti al PRG in questione.

Successivamente sono pervenuti i seguenti riscontri (indirizzati anche al Comune di Ginosa):

- Nota prot. 3981 del 30/03/16 della Sezione Ecologia - Servizio VAS della Regione Puglia (circa la ricorrenza della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica - VAS), nella quale -in estrema sintesi- sono delineate due ipotesi alternative, a seconda che il procedimento di riapprovazione in oggetto comporti -o meno- il riavvio, in tutto o in parte, del processo di pianificazione urbanistica generale, e si prospetta l'opportunità della richiesta di un parere dell'Avvocatura Regionale.
- Nota prot. 4276 del 31/03/16 dell'Autorità di Bacino della Puglia (circa la ricorrenza del Piano di Assetto Idrogeologico - PAI), nella quale, relativamente al territorio comunale di competenza (Marina di Ginosa), richiamata la normativa del citato PAI e la Carta Idrogeomorfologica e le correlate attività di aggiornamento e condivisione poste in essere, si conclude che *"In definitiva il mutato scenario delle conoscenze determina l'opportunità di decisioni appropriate in termini di sviluppo del territorio e consapevolezza della importanza delle garanzie della affidabilità delle decisioni in rapporto alla sicurezza sia dei cittadini sia delle infrastrutture pubbliche e private."* Al riguardo occorre evidenziare inoltre la competenza dell'AdB Basilicata su parte del territorio comunale e segnatamente sul centro abitato; il PAI Basilicata detta norme di tutela analoghe e quelle del PAI Puglia.
- Nota prot. 4053 del 03/05/16 della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia (circa la ricorrenza della normativa e della pianificazione regionale in materia di tutela paesaggistica), nella quale si afferma la necessità del parere di compatibilità paesaggistica del PRG, come previsto dall'art. 96.1 delle NTA del PPTR.
- Nota prot. 18642 del 22/07/16 della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia (circa la ricorrenza dell'art. 89 del DPR 380/2001), che così si esprime:  
*"... Ciò premesso ai fini del richiesto parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01, questo Servizio non appena sarà trasmessa la documentazione relativa al citato PRG del Comune di Ginosa si esprimerà solo se le modifiche apportate al PRG, approvato con DGR n. 1389 del 30/10/2000 a seguito della sentenza del TAR Lecce n.983/2014, siano modifiche sostanziali."*
- Nota riservata prot. 13348 del 16/10/17 dell'Avvocatura Regionale.



Medio tempore, è intervenuta la sentenza del TAR Lecce n. 533/2016, che ha rigettato il ricorso n. 2693/2015 di R.G. vs Comune e nei confronti di G.C. per l'annullamento della DCS n. 70/2015, decisione confermata con le sentenze del CS n. 4965 e n. 5064 del 2018.

A seguito delle sopra richiamate corrispondenze degli uffici regionali e delle sentenze del Giustizia Amministrativa, il Comune di Ginosa con ulteriori note ha trasmesso:

1. con la nota prot. 8679 del 25/03/19, la DGC n. 47 del 20/03/19 ad oggetto:

*"Piano Regolatore Generale (PRG) - art. 16 Legge Regionale n. 56/1980 - Presa d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1389 del 30/10/2000. Presa d'atto dell'adeguamento della Tavola n. 19 del PRG a seguito delle sentenze TAR n. 00983/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 00772/2012 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 06337/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 03611 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 04965/2018 Reg. Prov. Coll. (n. 08086/2016 Reg. Ric.), Consiglio di Stato n. 05064/2018 Reg. Prov. Coll. (n. 00886/2015 Reg. Ric.) e della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015.",*

*con allegata tavola di PRG "Elaborato 19.A - Ginosa Città: Zone B - Previsioni di PRG - Adeguata alle prescrizioni della DGR n. 1389 del 30/10/2000 - DCS n. 70 del 21/08/2015";*

2. con la nota prot. 35079 del 17/12/19, in esito a richiesta di specificazioni giusta nota SUR prot. 5765 del 19/06/19, la *"Tav. 19.A aggiornata"* e la Relazione tecnica illustrativa, redatte dal Responsabile UTC;
3. con nota prot. 27817 del 15/10/2020, in esito a richiesta regionale giusto verbale dell'incontro del 30/06/2020, la DCC n. 32 del 29/09/2020, di presa d'atto e ratifica della DGC n. 47 del 20/03/19 e di approvazione della Tavola 19.A di cui alla stessa DGC.

Si ritiene utile, ai fini della comprensione della vicenda attesa la sua complessità, riportare integralmente il testo della DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, che a sua volta ripercorre e puntualizza i contenuti della precedente DCS n. 70 del 21/08/15:

**<< Premesso:**

- **Che** con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1606 del 05/11/2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 2 del 08/01/2002 e sulla G.U.R.I. n. 296 del 21/12/2001, la Regione Puglia approvò il Piano Regolatore Generale del Comune di Ginosa;
- **Che** con sentenza del T.A.R. Puglia-Lecce – Sezione Terza n. 00983/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 00772/2012 Reg. Ric.) veniva disposto:
  - 1) *L'annullamento del Permesso di costruire n. 99 del 25/10/2011 rilasciato dal responsabile del VII Settore del Comune di Ginosa;*
  - 2) *L'annullamento di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale;*
  - 3) *L'annullamento della Delibera del Consiglio Comunale di Ginosa n. 113 del 12/12/2000 ad oggetto "P.R.G.-Art. 16 L.R. n. 56/80 - Presa d'atto della delibera G.R. n. 1389 del 30.10.2000.") e della tavola n. 19 ad essa allegata;*
  - 4) *L'annullamento della deliberazione della Giunta Regionale n. 1606 del 05/11/2001;*
  - 5) *L'annullamento della relazione dell'UTC del Comune di Ginosa del 19/10/2011;*
- **Che** la suddetta decisione del TAR Puglia-Lecce veniva impugnata innanzi al Consiglio di Stato che, con sentenza 6337/2014 della Sezione Quarta, confermava quanto già deciso dal TAR Puglia-Lecce con la sentenza su citata;
- **Che** nella sentenza 6337/2014 del Consiglio di Stato si legge che "...non v'è dubbio che la delibera di C.C. n. 113/2000 abbia modificato il contenuto originario di quanto trasmesso alla Regione e da questa valutato con la delibera n. 1389/2000.



*E' ben vero che era stata prescritta la graficizzazione sulle tavole di PRG delle previsioni di viabilità e parcheggi; ma è pur vero che, una volta che il Comune, ponendo in essere tale attività, si era avveduto che si perveniva ad un risultato prescrittivo nella sostanza difforme rispetto a quello (pur dubbio) evincibile in origine, e sul quale si era "concentrata" la detta delibera regionale, avrebbe dovuto controdedurre, stimolando l'amministrazione a pronunciarsi sul testo del piano "corretto" modificando la postilla apposta alla tavola n. 19.*

*La circostanza che poi sia intervenuta la delibera della Giunta Regionale n. 1606/2001 e che la stessa si sia limitata ad approvare definitivamente il PRG non avvedendosi della modifica postuma alla propria prescrizione (modifica, lo si ripete, di natura sostanziale) non "sana" la irregolarità.*

*Irregolarità, lo si ripete, dall'avere introdotto una modifica sostanziale rispetto al testo approvato con prescrizioni, in prima battuta, dalla Giunta, e senza che con quest'ultima fosse stata avviata alcuna interlocuzione".*

- **Che** la suddetta Sentenza del C.d.S. n. 6337/2014 veniva impugnata mediante ricorso per revocazione n. 886/2015 Reg. Gen. da parte dei Sig. T.R. e D.R.;
- **Che**, riassumendo per chiarezza espositiva, il Comune di Ginosa in sede di predisposizione delle tavole grafiche del P.R.G., alla tavola n. 19, indicante le zone B3 di completamento, modificando la postilla inerente le previsioni di parcheggio e quelle di viabilità, ha di fatto creato una situazione contraddittoria;
- **Che** tale contraddizione si è concretizzata:
  - A- Rappresentando graficamente nella Tavola n. 19 tutte le zone B3, le aree a parcheggio e quelle a viabilità così come avrebbero dovuto svilupparsi a seguito dell'approvazione definitiva del P.R.G. e secondo le norme dello stesso P.R.G., senza tener conto delle previsioni di parcheggio e viabilità previste dal previgente Piano Quadro per le zone B.1-B.2-B.3;
  - B- Inserendo alla medesima Tavola n. 19 la seguente postilla: *"Per le zone B al fine di evitare difficoltà interpretative potenzialmente rilevabili a seguito della sovrapposizione del regime previsionale dello studio esecutivo del P.Q. rispetto alla pianificazione di P.R.G., hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei P.P. di L. vigenti (già riportati nella tavola) e al di fuori di essi quelle del P.R.G. (come da Del. C.C. n. 113/2000)"*, in sostituzione di quella riportata sulla medesima Tavola 19 in sede di adozione e di seguito riportata: *"Per le zone B.1-B.2-B.3 valgono le previsioni di viabilità e parcheggi contenuti nello "studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F." (Del. C.C. n. 56 e 57 del 28/6/79), nonché i piani di lottizzazione già approvati dal P.di F. e le opere urbanizzative già programmate dall'A.C."*
- **Che** in tal modo, quindi, si è creata, una difficoltà interpretativa sul piano giuridico ed urbanistico, su quale strumento urbanistico rispettare nella Tavola 19, per le zone B3, per le aree a parcheggio e per la viabilità, se quanto disposto dal P.R.G. in fase di approvazione o le previsioni di viabilità e parcheggi contenute nel cd. Piano Quadro (P.Q.);
- **Che** di tale contraddizione si sono avveduti la Regione Puglia ed il Comitato Urbanistico Regionale (CUR), i quali con la delibera di Giunta Regionale n. 1389/2000, hanno chiesto i chiarimenti necessari al Comune di Ginosa al fine di assicurare una corretta applicazione dello strumento urbanistico: *"Per le zone ... B3 è vigente uno "Studio Esecutivo delle maglie A 2-1, A2-2, A/1, A3-1, A3-4 del P. di F." ", ovvero, come detto, del citato Piano Quadro, - "nonché i vari Piani Attuativi (P.d.L.). Alla tav. 19 del P.R.G. viene prescritto che le previsioni di viabilità e parcheggi dello "Studio Esecutivo" nonché dei Piani di Lottizzazione vigenti continuano ad avere efficacia, realizzando quindi una sovrapposizione del loro regime alle previsioni pianificatorie del P.R.G."*
- *"E' invece necessario che tali previsioni risultino evidenti e palese negli elaborati scritto-grafici costituenti il P.R.G. stesso facendo rilevare la congruità di tali previsioni con l'intero corpo normativo-previsionale del P.R.G. "(dalla DGR n. 1389/2000);*
- **Che** il Comune di Ginosa con la delibera di Consiglio Comunale n. 113/2000 in merito a tale richiesta ha specificato che: *"3) per le zone "B" del punto 4.2 della relazione-parere del C.U.R., alfine di evitare difficoltà interpretative potenzialmente rilevabili a seguito della sovrapposizione del regime previsionale dello studio esecutivo del P.Q. rispetto alla pianificazione del P.R.G., hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei P. di L. vigenti e al di fuori di essi quelle del P.R.G."*

**Evidenziato**, quindi, che prima il Tar-Lecce con la sentenza n. 983/2014 e poi il Consiglio di Stato con la sentenza n. 6337/2014, hanno sancito l'illegittimità della delibera di Consiglio Comunale n. 113/2000 rispetto a tale specifico aspetto, in considerazione del fatto che nella prima fase del procedimento amministrativo di approvazione del PRG il Comune di Ginosa, negli atti trasmessi alla Regione e sui quali la Regione si è espressa con DGR n. 1389/2000, aveva inteso quale



disciplina applicabile alle zone B.3 le previsioni del Piano Quadro (P.Q.), sulla base della postilla riportata sulla tav. n. 19 che testualmente recita: *"Per le zone B.1-B.2-B.3 valgono le previsioni di viabilità e parcheggi contenuti nello "Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F." (del. C.C. n. 56 e 57 del 28/06/79), nonché i piani di lottizzazione già approvati dal P.di F. e le opere urbanizzative già programmate dall'A.C.",* mentre nella seconda fase, cioè con la D.C.C. n. 113/2000, ha ritenuto che le aree B3, a parcheggio ed a viabilità della Tavola 19 del P.R.G. al di fuori dei Piani di Lottizzazione (P. di L.) approvati, dovessero essere disciplinate dalle nuove norme di PRG.

**Considerato** che tale modifica sostanziale, che il Consiglio di Stato nella sentenza n.6337/2014 ha definito *"una grave deviazione procedimentale"* considerando *"illegittimo che "passaggi intermedi" della fase di approvazione venissero utilizzati dai comuni per inserire prescrizioni "innovative" rispetto al testo oggetto di adozione"*, avrebbe dovuto essere approvata nel rispetto del contradditorio e del procedimento amministrativo di approvazione del P.R.G., così come previsto dalla legge regionale della Puglia n. 56/1980 ;

**Preso atto** che, con l'annullamento della D.C.C. n. 113/2000 e della DGR n. 160612001, il procedimento viene cristallizzato alla fase ex art.16 L.R. n. 56/1980 comma 11 di approvazione con prescrizioni e modifiche da parte della Regione del PRG, di cui alla DGR n. 1389/2000;

**Rilevato** che ciò determina una sopravvenuta lacuna dello strumento urbanistico generale vigente (PRG), che obbliga l'Amministrazione Comunale a provvedere alla doverosa integrazione della pianificazione territoriale;

**Considerato** al riguardo, che il Comune ha l'obbligo di pianificare l'intero territorio comunale per cui, se come nel caso in specie, una parte del territorio comunale viene a trovarsi priva di pianificazione, grava sul Comune l'onere di provvedere alla integrazione dello strumento urbanistico per le zone B interessate dal provvedimento di annullamento, e pertanto l'Amministrazione Comunale è certamente legittimata a rinnovare il segmento procedimentale in concreto annullato, conformandosi a quanto deciso dalle sentenze T.A.R. e C.D.S. su richiamate;

**Ritenuto** pertanto che vi è senz'altro un interesse pubblico preminente ad emendare con urgenza i vizi del segmento di procedimento di pianificazione censurato dal T.A.R., tenuto conto del succitato obbligo giuridico gravante sull'Amministrazione Comunale di dotarsi di uno strumento urbanistico generale esteso all'intero territorio comunale e che dia certezza ai cittadini sulla effettiva destinazione urbanistica di tutte le aree ivi comprese e che occorre quindi riprendere il predetto procedimento dalla DGR n. 1389/2000 approvando una nuova Delibera consiliare che ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R.31/05/1980 n. 56, preveda l'adeguamento e/o le controdeduzioni alle prescrizioni regionali;

**Dato atto** che con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri consiliari n. 70 del 21/08/2015 si deliberava quanto segue:

- 1) *Di prendere atto e fare proprio quanto stabilito dalla Regione Puglia con la deliberazione della G.R. n. 1389 del 30/10/2000 e relativa Relazione-parere del CUR allegata e parte integrante della stessa;*
- 2) *Di condividere e fare proprie le osservazioni, prescrizioni e modifiche contenute nella Relazione-parere parte integrante della D.G.R. n. 1389 del 30/10/2000 di approvazione del P.R.G. del Comune di Ginosa. ad eccezione di quanto previsto alla pag. 8 punto 4.3 relativamente ai compatti 7 e 8 delle zone "C" del P.R.G.;*
- 3) *Di stabilire che per i compatti 7 e 8, conformemente a quanto previsto nel parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste (I.R.F.) n. 3794 del 3/11/1999, gli indici urbanistici risulteranno i seguenti:  
I.F.F.: 1mc/mq; R.C.: 25%; indice di Piantumazione : 150 alberi/Ha. Gli interventi edilizi di nuova edificazione in tali aree non dovranno prevedere volumi interrati;*
- 4) *Di stabilire che per le zone "B" del punto 4.2 della relazione-parere del C.U.R., hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei Piani di Lottizzazione vigenti e al di fuori di essi quelle del regime previsionale dello studio esecutivo del Piano Quadro;*
- 5) *Di correggere il refuso dattilografico rilevato nell'art. 21 a pag.46 della N.T.A. del P.R.G. acclarando in mq. 600 la superficie del lotto minimo nelle zone C1;*
- 6) *Di demandare alla Giunta Comunale l'adempimento dell'affidamento dell'incarico professionale per la compilazione degli elaborati grafici adeguati alle stesse prescrizioni così come precisato al punto "5.9" della Relazione-parere allegata alla D.G.R. n. 1389 del 30/10/2000;*
- 7) *Di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Puglia - Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980;*
- 8) *Di demandare al responsabile del VII Settore-Urbanistica gli adempimenti consequenziali al presente atto;*
- 9) *Di dichiarare la presente deliberazione di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;*



**Dato atto** altresì che la suddetta deliberazione del C.S. n. 70/2015 del 21/08/2015 veniva trasmessa alla Regione Puglia-Servizio Urbanistico in data 28/08/2015 con nota prot. n. 0021562;

**Rilevato** che con Sentenza del TAR Puglia-Lecce sezione terza, n. 533 del 18/03/2016 veniva respinto il ricorso dei sigg. T.R e D.R. per l'annullamento della succitata Deliberazione del C.S. n. 70 del 21/08/2015 e che tale sentenza veniva confermata dal Consiglio di Stato con successiva Sentenza n. 04965/2018 Reg.Prov.Coll. (n. 08086/2016 Reg.Ric.) e pertanto l'impugnata deliberazione commissariale resta perfettamente valida ed efficace;

**Rilevato** altresì che con sentenza del Consiglio di Stato n. 05064/2018 Reg.Prov.Coll. (n. 00886/2015 Reg.Ric.) veniva rigettato il ricorso per revocazione della citata sentenza del Consiglio di Stato-Sezione quarta, n. 6337 del 22/12/2014;

**Visti** gli elaborati grafici adeguati alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015 e precisamente la **Tavola 19.A** redatta dall'U.T.C., adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1389 del 30/10/2000 e della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015;

**Vista** la nota della Regione Puglia-Sezione Urbanistica-S.U.R. n. AOO\_079/PROT. del 03/10/2017-0006895 con i relativi allegati;

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1389 del 30/10/2000 di approvazione con prescrizioni e modifiche del P.R.G. di Ginosa;

**Visto** l'art. 16 comma 11 della legge regionale n. 56/1980;

**Ritenuto** di dover prendere atto e fare propri i contenuti della Deliberazione della G.R. n. 1389/2000 con allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale (CUR) del 20/10/2000, della su richiamata Deliberazione del C.S. n. 70/2015 e degli elaborati grafici adeguati ai succitati provvedimenti e costituiti dalla **Tavola 19.A** redatta dall'U.T.C., adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1389 del 30/10/2000 e della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Viste** le sentenze del Tar-Lecce n.9831/2014, del Consiglio di Stato n. 63371/2014 TAR n. 00983/2014 Reg. Prov. Coll. (n. 00772/2012 Reg. Ric.), del Consiglio di Stato n. 06337/2014 Reg. Prov. Coll.(n. 03611 Reg. Ric.), del Consiglio di Stato n. 04965/2018 Reg. Prov. Coll.(n. 08086/2016 Reg. Ric.), del Consiglio di Stato n. 05064/2018 Reg. Prov. Coll. (n. 00886/2015 Reg.Ric.);

**Considerato** che le citate sentenze del TAR Puglia-Lecce e del Consiglio di Stato riguardano solo ed esclusivamente una particolare porzione del territorio comunale e precisamente la zona "B3-Esistente di Completamento", del Piano Regolatore Comunale e che non riguardano in alcun modo le altre zone omogenee del territorio comunale per le quali lo strumento urbanistico generale resta valido;

**Dato atto** che il P.R.G., nelle altre zone omogenee diverse dalla zona "B3", ha avuto regolare attuazione, secondo le norme vigenti, così come prescritte dalla Regione Puglia;

**Visto** il parere pro-veritate datato 27/07/2015 dell'avv. Pietro Quinto da Lecce sulla vicenda inerente il P.R.G. di Ginosa, appositamente incaricato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 09 del 05/06/2015, secondo il quale "...omissis....In conformità alle regole processuali amministrative, l'effetto caducatorio connesso alle sentenze dei Giudici Amministrativi non si estende all'intero PRG, ma incide solo sulla porzione specificamente oggetto del giudizio. Tale porzione può essere ragionevolmente individuata nelle aree tipizzate come B3 specificamente rappresentate nella tavola n. 19 (come detto, anch'essa oggetto di annullamento), che siano al contempo interessate da una previsione di viabilità o parcheggio pubblico riveniente dal Piano Quadro....omissis;

[..... omissis ....]

Per quanto in premessa riportato:

**DELIBERA**

1. **Di prendere atto** dell'adeguamento della Tavola n. 19 del PRG redatta ad opera dell'UTC e denominata Tavola 19.A, in conformità alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 21/08/2015;
  2. **Di specificare**, ove occorra, che le citate sentenze del TAR Puglia-Lecce e del Consiglio di Stato in premessa riportate, riguardano solo ed esclusivamente la porzione del territorio comunale "B3-Esistente di Completamento" del Piano Regolatore Generale, di cui alla tavola n. 19, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro e che non riguardano in alcun modo le altre zone omogenee del territorio comunale, per le quali lo strumento urbanistico generale risulta valido ed efficace fin dalla originaria approvazione definitiva;
- [..... omissis ....]

Ciò stante, si deve prendere atto di quanto specificato dal Comune con la DGC 47/2019



(sopra integralmente riportato), ratificata con la DCC n. 32/2020, sulla scorta delle sentenze del TAR Lecce n. 983/2014 e del CS n. 6337/2014, che ha chiarito che le citate sentenze *"riguardano solo ed esclusivamente la porzione del territorio comunale 'B3-Esistente di Completamento' del Piano Regolatore Generale, di cui alla tavola n. 19, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro e che non riguardano in alcun modo le altre zone omogenee del territorio comunale, per le quali lo strumento urbanistico generale risulta valido ed efficace fin dalla originaria approvazione definitiva"*.

Pertanto l'oggetto specifico del presente procedimento di riapprovazione parziale del PRG è costituito precisamente ed esclusivamente dalla "Zona B3" di cui sopra, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro denominato *"Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F."* e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79.

Premesso quanto innanzi, con riferimento puntuale alla predetta zona B3 del PRG, ai fini ricognitivi si riportano di seguito le valutazioni e le determinazioni assunte in sede regionale nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG:

**Relazione-parere in data 20/12/1999 del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (LR 24/94 e 8/98)**  
(stralcio dalla pag. 8):

**""4.2 Zone 'B'**

**4.2.1 Per le Zone B1-B2 e B3** è vigente uno 'Studio Esecutivo delle maglie A2-1 ,A2-2, A1, A3-1, A3-4 del P.d.F', nonché vari Piani Attuativi (P.d.L.).

*Alla Tav.19 del P.R.G. viene prescritto che le previsioni di viabilità e parcheggi dello 'Studio Esecutivo' nonché dei Piani di Lottizzazione vigenti continuano ad avere efficacia, realizzando quindi una sovrapposizione del loro regime alle previsioni pianificatorie del P.R.G.. E' invece necessario che tali previsioni risultino evidenti e palesi negli elaborati scrittografici costituenti il P.R.G. stesso facendo rilevare la congruità di tali previsioni con l'intero corpo normativo-previsionale del P.R.G..*

*Ciò anche con riferimento al tracciato, esterno ai centri abitati, della S.S. 580 inserendo il progetto di adeguamento in corso di realizzazione.*

**4.2.2 Per le Zone B1, B2 e B3** gli interventi urbanistici di risanamento e ristrutturazione (art. 20 N.T.A.) da attuarsi tramite P.P. o P.d.R. dovranno comunque essere contenuti nei limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del D.M. 1444/68.""

**DGR n. 1389 del 30/10/2000, di approvazione del PRG con prescrizioni e modifiche**

(stralcio dalla pag. 8): idem come sopra.

**DGR n. 1606 del 05/11/2001, di approvazione definitiva del PRG sulla scorta della DCC n. 113 del 12/12/2000**

(stralcio dalla pag. 3):

**""a) Punto 4.2.1- Zone B.**

*La prescrizione regionale riguarda:*

- ) *per le zone omogenee B1 - B2 e B3: univocità in merito alle norme da applicare, attesa la sovrapposizione tra previsioni di PRG e "Studio esecutivo" delle maglie di riferimento del P.F. e Piani Attuativi rispettivamente;*
- ) *richiesta di inserimento del progetto di adeguamento in corso di realizzazione della SS 580;*
- ) *per le zone B1 - B2 e B3: contenimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria nel valore prescritto dal D.M 1444/68 (5 mc/mq).*



*Il Comune con delibera CC 113/2000 chiarisce e si determina univocamente sia in ordine alla validità delle indicazioni di viabilità e parcheggi del P.Q. sia al valore dell'indice di fabbricabilità massimo pari a 5 mc/mq, secondo le disposizioni dell'art. 7 del D.M. 1444/68.*

*Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Com.le.*

*In ordine all'inserimento, nelle planimetrie, del progetto di adeguamento in corso di realizzazione della SS 580, si prende atto in termini riconoscitivi di detta operazione effettuata dai progettisti come da mandato del CC (delibera CC n. 113/2000), convalidata sostanzialmente dalla Giunta Municipale con delibera n. 185/2001.\*\*\**

Sta di fatto che la DCC n. 113/2000 e la DGR n. 1606/2001 sono state annullate (per quanto d'interesse) con la sentenza del TAR Lecce n. 983/2014, con le seguenti motivazioni di merito:

*<< (...) VI. Nel merito il ricorso è fondato.*

*VI.1. "Melius re perpensa", risultano, a parere del Collegio, condivisibili le censure dedotte dalla ricorrente in ordine alla non edificabilità dell'area interessata dal permesso di costruire gravato. Invero, appare opportuna una ricostruzione in fatto ed in diritto, premettendo che:*

- a) prima dell'entrata in vigore del vigente P.R.G., tale area risultava inclusa nel perimetro del Piano Quadro che, approvato in variante al previgente P. di F., la destinava a parcheggio pubblico, come si evince dalla planimetria illustrativa del ridotto piano (all. 5 del ricorso introduttivo);*
- b) con delibera n. 110 del 24.11.1994 il Consiglio comunale di Ginosa adottava il nuovo P.R.G. nel quale la suddetta area, benché graficizzata quale zona "B3 - esistente di completamento" (tavola n. 19), conservava la destinazione a parcheggio pubblico che le era stata attribuita dal suddetto Piano Quadro. Invero, a margine della tavola n. 19 del P.R.G. adottato (all. 7 del ricorso introduttivo) era precisato quanto segue: "N.B.: per le zone ... B3 valgono le previsioni di viabilità e parcheggi contenuti nello "Studio Esecutivo delle maglie a 2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P. di F." ", ovvero del citato Piano Quadro, - "nonché i piani di lottizzazione già approvati dal P. di F. e le opere urbanizzative già programmate dall'A.c.;"*
- c) con delibera n. 1389 del 30.10.2000, la Giunta regionale approvava il P.R.G. del Comune di Ginosa "per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato urbanistico ristretto espresso nella seduta del 20.12.1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento".*

*Per quanto d'interesse, ovvero con riferimento alla zona "B3 - esistente di completamento" graficizzata nella citata tavola n. 19 del P.R.G., in detta relazione-parere si precisava come segue.*

*A) "Per le zone ... B3 è vigente uno "Studio Esecutivo delle maglie A 2-1, A2-2, A/1, A3-1, A3-4 del P. di F." ", ovvero, come detto, del citato Piano Quadro, - "nonché i vari Piani Attuativi (P.d.L.). Alla tav. 19 del P.R.G. viene prescritto che le previsioni di viabilità e parcheggi dello "Studio Esecutivo" nonché dei Piani di Lottizzazione vigenti continuano ad avere efficacia, realizzando quindi una sovrapposizione del loro regime alle previsioni pianificatorie del P.R.G.." (all. 8 del ricorso introduttivo, pag. 8).*

*E', pertanto, evidente che la volontà dell'Amministrazione regionale fosse quella di mantenere, quanto a viabilità e parcheggi, le prescrizioni sia del Piano Quadro (approvato in variante al previgente P. di F) che dei Piani Attuativi, di Lottizzazione.*

*B) "E' invece necessario che tali previsioni risultino evidenti e palesi negli elaborati scritto-grafici costituenti il P.R.G. stesso facendo rilevare la congruità di tali previsioni con l'intero corpo normativo-previsionale del P.R.G.". (medesimo all. 8 del ricorso introduttivo, pag. 8).*

*Atteso, però, il possibile equivoco derivante dall'apposizione a margine della sopramenzionata tavola dell'annotazione nel senso richiamato, con tale disposizione si manifestava la necessità di rendere palese la regolamentazione dell'area mediante graficizzazione delle medesime previsioni nell'ambito degli elaborati scritto-grafici illustrativi del strumento urbanistico generale, a quel momento in fase di formazione;*

*d) con delibera n. 113 del 12.12.2000 il Consiglio comunale di Ginosa, sanciva che "per le zone "B" del punto 4.2 della relazione-parere del C.U.R., al fine di evitare difficoltà interpretative potenzialmente rilevabili a seguito della sovrapposizione del regime previsionale dello studio esecutivo del P.Q. rispetto alla pianificazione del P.R.G., hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei P. di L. vigenti e al di fuori di essi quelle del P.R.G.". (punto 3).*

*Conseguentemente, a margine della nuova tavola n. 19 la precedente annotazione veniva sostituita con quella di cui al sopraesposto punto 3 della delibera C.C. n. 113 del 12.12.2000, con la precisazione "hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei P.P. di L.L. vigenti (già riportate in tavola) e al di fuori di essi quelle del P.R.G." (all. 10 del ricorso introduttivo).*

*Ora, benché nella annotazione da ultimo inserita a margine della nuova tavola n. 19 -sulla scorta di quanto previsto dalla*



*delibera dell'organo consiliare n. 113 del 12.12.2000- si faccia riferimento alla validità delle indicazioni di viabilità e parcheggi dei soli P.P. di L.L. vigenti, va ritenuta confermata anche l'operatività delle analoghe previsioni contenute nel P.Q.. Infatti, contrariamente a quanto indicato nella stessa nota a margine (le indicazioni dei P.P. di L.L. dovrebbero essere "già riportate in tavola") nella nuova tavola n. 19 (all. 10 del ricorso introduttivo), non risultano graficizzate né le previsioni, contestate, relative alla viabilità e ai parcheggi proprie del Piano Quadro né quelle rivenienti la propria disciplina nei P.P. di L.L. vigenti, espressamente convalidate.*

*VI.2. Appare allora illogico, a questo Collegio, che per posizioni sostanzialmente analoghe, ovvero con medesima graficizzazione (zona B3), vi sia una interpretazione e, dunque, un trattamento differenziato (edilizia di completamento/viabilità e parcheggi) tra le zone destinate a viabilità e parcheggio in base al Piano Quadro (variante dell'originario P. di F.) e quelle con identica destinazione in base ai P.P. di L.L. attuativi.*

*Ciò è tanto più grave ove si ponga attenzione alla circostanza che nelle medesime previsioni di piano era espressamente evidenziata la necessità che tutte le prescrizioni risultassero palese negli elaborati scrittografici e che quelle presuntivamente valide dovessero essere "già riportate in tavola" (tav. 19 nuova formulazione).*

*Né, in contrario, valgono le osservazioni del controinteressato, secondo il quale:*

*a) per i P.P. di L.L., da ritenersi vigenti, non vi era alcuna necessità di modificazione cartografica in quanto le aree erano destinate ad essere acquisite in proprietà dall'Amministrazione comunale per effetto delle convenzioni urbanistiche: assunto privo di fondamento giuridico;*

*b) con la delibera di approvazione definitiva del P.R.G. della Giunta regionale, la Regione, sul punto, "prende atto di quanto operato dall'Amm.ne com.le" facendone proprie le controdeduzioni: quest'ultima è una dizione generica, di stile, che non vale a convalidare variazioni urbanistiche unilateralmente adottate dall'Ente locale.*

*Invero, l'approvazione regionale della delibera comunale (n. 113/2000) avviene "con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di G.R. n. 1389 del 30.10.2000", che, come detto, mantenevano la validità delle prescrizioni sia del Piano Quadro che dei P.P. di L.L.*

*VI.3. In subordine, ed in accoglimento della seconda cesura di ricorso, l'eventuale esclusione, in seguito all'adozione dell'ultima delibera del Consiglio comunale, n. 113 del 12 dicembre 2000, della operatività delle previsioni relative alla viabilità e ai parcheggi contenute nel Piano Quadro (e, in via derivata, della delibera di Giunta regionale di approvazione del P.R.G. che l'avesse recepita), sarebbe, comunque, illegittima in quanto in violazione dell'art. 16, comma 11, della l.r. n. 56/1980 e come tale da annullare.*

*A seguito dell'approvazione con prescrizioni e modifiche del P.R.G. adottato (delibera della Giunta regionale n. 1389 del 30.10.2000), infatti, l'Amministrazione comunale competente può solo o recepire le stesse prescrizioni e modifiche ovvero controdedurre, ma non può unilateralmente modificare le determinazioni già assunte (delibera del Consiglio comunale n. 110 del 24.11.1994), salvo riavvio del procedimento.*

*VII. In conclusione, dall'illogicità e contraddittorietà delle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale in punto di viabilità e parcheggi, come interpretate dall'Amministrazione resistente, e dalla violazione della normativa regionale deriva, quale necessaria conseguenza, che il permesso di costruire gravato è illegittimo in quanto assentito sull'erroneo presupposto della sicura edificabilità dell'area che, invece, conserva (per inidoneità della nuova disciplina a variarne la destinazione, in quanto in violazione di legge) la vocazione a parcheggio pubblico che le era stata attribuita dal Piano Quadro approvato in variante al previgente P.di F.>>*

La sentenza del CS n. 6337/2014, confermando la suddetta sentenza TAR, ha inoltre affermato:

*<< (...) Invero (si veda la ricostruzione contenuta nell'appello, alle pagg. 13-15) non v'è dubbio che la delibera di CC n. 113/2000 abbia modificato il contenuto originario di quanto trasmesso alla Regione e da questa valutato con la delibera n. 1389/2000.*

*E' ben vero che era stata prescritta la graficizzazione sulle tavole di PRG delle previsioni di viabilità e parcheggi; ma è pur vero però che, una volta che il Comune, ponendo in essere tale attività, si era avveduto che si perveniva ad un risultato prescrittivo nella sostanza difforme rispetto a quello (pur dubbio) evincibile in origine, e sul quale si era "concentrata" la detta delibera Regionale, avrebbe dovuto controdedurre, stimolando l'Amministrazione a pronunciarsi sul testo del piano "corretto" modificando la postilla apposta alla tavola n. 19.*

*La circostanza che poi sia intervenuta la delibera della Giunta Regionale n. 1606/2001 e che la stessa si sia limitata ad*



*approvare definitivamente il PRG non avvedendosi della modifica postuma alla propria prescrizione (modifica, lo si ripete, di natura sostanziale) non "sana" la irregolarità.*

*Irregolarità rappresentata, lo si ripete, dall'avere introdotto una modifica sostanziale rispetto al testo approvato con prescrizioni, in prima battuta, dalla Giunta, e senza che con quest'ultima fosse stata avviata alcuna interlocuzione. (...).>>*

Da quanto sopra si è determinata -per la porzione di territorio qui d'interesse- una sopravvenuta lacuna dello strumento urbanistico generale vigente (PRG), come riportato dalle sentenze alla fase ex art. 16 LR n. 56/1980, comma 11, di approvazione con prescrizioni e modifiche da parte della Regione, con conseguente obbligo per il Comune di provvedere per la rinnovazione del segmento procedimentale annullato, ai fini del completamento dell'iter di approvazione del PRG, conformandosi a quanto deciso dalle sentenze TAR e CS su richiamate.

Il tutto operato dal Comune giusta DCS n. 70 del 21/08/2015 e DGC n. 47 del 20/03/19 di ottemperanza, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, con allegato Elaborato 19.A.

In concreto, il citato Elaborato 19.A allegato alla DGC 47/2019, rispetto alla corrispondente originaria tavola 19 del PRG, approvata in sede regionale giusta DGR 1606/2001, riporta:

- il depennamento della seguente postilla in legenda:  
*"Per le zone B.1-B.2-B.3 valgono le previsioni di viabilità e parcheggi contenuti nello 'Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a/1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F.' (del. C.C. n. 56 e 57 del 28/06/79), nonché i piani di lottizzazione già approvati dal P.di F. e le opere urbanizzative già programmate dall'A.C.";*
- l'introduzione delle seguenti indicazioni grafiche (e relativa legenda):
  - *"Perimetro Tav. 19"* (tratto in colore verde);
  - *"Perimetro area di studio zona B"* (tratto in colore rosso violaceo);
  - *"Previsioni di viabilità e parcheggi di P.Q."* (tratti in colore rosso arancio e campiture in rosa; parcheggi con apposito simbolo);
  - *"P.d.L. e varianti approvate:*  
*A: DCC n. 136 del 30/07/1987;*  
*B: DCC n. 137 del 30/07/1987;*  
*C: P.d.L. B&D Appalti e Costruzioni (DCC n. 41 del 07/04/1981 - DCC n. 47 del 22/05/1989 - DCC n. 45 del 01/06/1988 - Convenzione Urb. 06/03/1982, 19/01/1990, 03/03/1999);*  
*(tratti in colore azzurro);*
- altresì, detto Elaborato 19.A in legenda riporta -depennata- anche la seguente ulteriore postilla, non già presente nella sopra richiamata originaria tavola 19 del PRG (postilla riformulata dal Comune per sostituire la precedente e oggetto del contenzioso di cui trattasi, con l'esito giudiziario sopra riferito):  
*"Per le zone B al fine di evitare difficoltà interpretative potenzialmente rilevabili a seguito della sovrapposizione del regime previsionale dello studio esecutivo del P.Q. rispetto alla pianificazione di P.R.G., hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi dei P.P. di L. vigenti (già riportati nella tavola) e al di fuori di essi quelle del P.R.G. (come da Del. C.C. n. 113/2000)".*



Peraltro, con la nota SUR prot. 5765 del 19/06/19, in ordine al predetto elaborato tecnico allegato alla DGC 47/2019 si è rappresentato al Comune quanto appresso:

" (...) Ciò premesso, dal raffronto tra l'elaborato 19.A oggi prodotto e le tavole planimetriche della Variante al Programma di Fabbricazione e dello Studio Esecutivo - Piano Quadro richiamati negli atti del PRG (segnatamente approvati con delibere di Giunta Regionale n. 1563 del 17/03/80, previa relazione urbanistica n. 3425 del 20/02/80, e n. 2995 del 19/04/80, previa relazione urbanistica n. 3547 del 26/03/80), si rileva una non completa corrispondenza tra i rispettivi contenuti e previsioni pianificatorie e urbanizzative, in rapporto peraltro all'effettivo stato di fatto dell'edificato e delle opere stradali realizzate, necessitante pertanto di puntuali accertamenti e specificazioni da parte del Comune."

In esito alla suddetta richiesta di specificazioni, con la nota prot. 35079 del 17/12/19 il Comune ha trasmesso la "Tav. 19.A aggiornata" e la Relazione tecnica illustrativa, che segnatamente precisa:

" (...) La Regione Puglia - Servizio Strumentazione Urbanistica, con nota prot. AOO\_079/PROT del 19/06/2019 n. 5765, richiedeva chiarimenti in merito ad alcune incongruenze cartografiche rilevate negli elaborati trasmessi dal Comune di Ginosa, anche in rapporto all'effettivo stato dei luoghi. L'UTC di Ginosa, procedeva alla verifica puntuale di tutte le incongruenze e modificazioni rilevate e nel frattempo avvenute nell'abitato, redigendo n. 18 schede di dettaglio nelle quali si evidenziano le criticità riscontrate, che di seguito si riportano sinteticamente. Per tali puntuali accertamenti e specificazioni è stata redatta apposita tavola grafica, allegata alla presente, riportante la localizzazione cerchiata a tratto discontinuo ed il numero della relativa scheda di dettaglio, riportante le specificazioni di seguito elencate: (omissis)"

Per ognuno dei n. 18 casi rilevati, il Comune descrive sommariamente le situazioni di fatto e di diritto riscontrate e indica gli estremi delle corrispondenti pratiche edilizie risultanti agli atti comunali e dei titoli abilitativi quando rilasciati.

Sulla scorta delle innanzi citate indicazioni grafiche introdotte nell'Elaborato 19.A allegato alla DGC 47/2019, ratificata con la DCC n. 32/2020, in quanto indicazioni riferite a previsioni di strumenti comunali di pianificazione urbanistica esecutiva preesistenti al PRG, può procedersi alla riapprovazione parziale dello stesso, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, precisamente ed esclusivamente per la porzione del territorio d'interesse del presente procedimento, costituita dalla "Zona B3" delimitata nella tav. 19 del PRG medesimo, limitatamente alle aree interessate da previsione di viabilità e parcheggio secondo il Piano Quadro denominato "Studio esecutivo delle maglie a2/1, a2/2, a1, a3/1, a3/3, a3/4 del P.di F." e approvato con le DCC nn. 56 e 57 del 28/06/79.

Trattandosi di mero riporto grafico di previsioni previgenti di viabilità e parcheggi, come già detto rivenienti da strumenti comunali di pianificazione urbanistica esecutiva preesistenti al PRG (richiamati nella legenda dell'Elaborato 19.A), non ricorre la necessità di ulteriori adempimenti in riferimento alle disposizioni in materia paesaggistica e ambientale; in tal senso sono superati i rilievi espressi al riguardo nella prima fase istruttoria (nota SUR prot. 1290 del 16/02/16 e correlata corrispondenza).

In ordine alla "Tav. 19.A aggiornata" ed alla Relazione tecnica illustrativa rimesse con la nota comunale prot. 35079 del 17/12/19, si rileva che trattasi di elaborati con contenuti meramente ricognitivi ed esplicativi, eseguiti a cura e responsabilità degli uffici comunali a seguito di richiesta



---

della Sezione ai fini di una maggiore comprensione delle vicende edilizie stratificate.

Quanto innanzi, motivato a seguito dell'annullamento parziale del PRG del Comune di Ginosa di cui alle DGR n. 1389 del 30/10/2000 e n. 1606 del 05/11/2001, disposto con le sentenze TAR Lecce n. 983/2014 e CS n. 6337/2014, e sulla scorta delle determinazioni come assunte in merito dal Comune di Ginosa con la DCS n. 70 del 21/08/15 e con la DGC n. 47 del 20/03/19, ratificata con DCC n. 32 del 29/09/2020, di chiarimenti con allegato Elaborato 19.A, e con riferimento esclusivamente alla "Zona B3-Esistente di Completamento" del medesimo PRG (tav. 19).

Conclusivamente, nei termini in precedenza esposti si esprime parere favorevole all'approvazione.

*il funzionario p.o.*  
(Geom. Emanuele Moretti)



MORETTI  
EMANUELE  
03.12.2020  
09:27:12  
UTC

*il dirigente di Servizio*  
(Arch. Vincenzo Lasorella)



LASORELLA  
VINCENZO  
04.12.2020  
09:17:09 UTC

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE**  
(Dott. Giuseppe MAESTRI)



**MAESTRI  
GIUSEPPE  
07.12.2020  
10:59:23  
UTC**