

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2022, n. 1199

COMUNE DI NARDO' - Ottemperanza alla Sentenza Consiglio di Stato n. 6864/2021 - variante al PRG, area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Nardò è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con DGR n. 345 del 20-04-2001.

Con nota protocollo n. 11768 del 22.02.2022 acquisita al protocollo regionale n. 2118 del 22.02.2022, il Comune di Nardò ha trasmesso la Sentenza Consiglio di Stato n. 6864/2021 rappresentando che *"la parte interessata con nota acquisita al prot. n. 65706/2021 ha sollecitato, a questo Ufficio l'attuazione del relativo dispositivo. Tuttavia, l'esecuzione della richiamata sentenza appare di competenza di Codesto Ufficio regionale, trattandosi di approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 LR 56/80. [...]"*.

Con nota protocollo n. 4348 del 13.04.2022 la Sezione Urbanistica ha comunicato al Comune di Nardò e ai signori interessati l'avvio dell'esame del procedimento in questione per gli aspetti di competenza.

Con nota protocollo n. 5873 del 23.05.2022 la scrivente Sezione ha chiesto alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale il rilascio dell'art. 96 delle NTA del PPTR.

Con nota prot. n. 5971 del 12.07.2022 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 7803 del 12.07.2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico favorevole con prescrizioni di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in oggetto.

I comproprietari di un'area sita nel Comune di Nardò, località di Santa Maria al Bagno (identificata al catasto al foglio n. 126, particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002) avevano proposto ricorso al TAR della Puglia, sezione staccata di Lecce, avverso la Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Nardò n. 181 del 4 aprile 2002, avente ad oggetto *"Adeguamento PRG alle determinazioni conclusive riportate nella deliberazione della G.R. n. 345/01"* di approvazione del nuovo PRG del Comune di Nardò nella parte, in cui a seguito del recepimento delle osservazioni regionali, l'area di loro proprietà risultava come zona E1. Nel ricorso avevano esposto che nel PRG adottato l'area, in cui insisteva un'abitazione, era stata individuata come zona B20, residenziale a carattere intensivo come le aree limitrofe e inserita in un contesto edificato e urbanizzato, inclusa nel nucleo urbano di Santa Maria al Bagno.

Accolto il ricorso da parte del TAR con sentenza n. 4123/2005, il Comune di Nardò ha avviato il procedimento relativo all'adozione della variante di riclassificazione dell'area in zona B20; riclassificazione non approvata dalla Regione con DGR n. 1458/2012 (pubblicata sul BURP n. 117 del 7 agosto 2012).

Avverso la suddetta DGR i proprietari hanno nuovamente proposto ricorso al TAR della Puglia che con sentenza n. 787/2014 ha accolto la censura di difetto di motivazione. Contro detta sentenza la Regione Puglia ha proposto appello nel presupposto secondo il quale rimane in capo alla Regione il potere pianificatorio e la motivazione addotta per la riclassificazione dell'area era giudicata idonea e sufficiente in funzione della tutela della salvaguardia ambientale della macchia mediterranea presente nell'area interessata.

Avverso il suddetto appello si sono costituiti i proprietari sostenendo che trattandosi di variante specifica

ed essendo puntuale il giudicato derivante dalla sentenza n. 4123/2005, la discrezionalità della Regione sulla destinazione dell'area era molto limitata. Inoltre, contestavano in punto di fatto la presenza di macchia mediterranea.

Il Consiglio di Stato con sentenza n. 6864/2021 pronunciandosi definitivamente, nell'accogliere il ricorso "di prime cure" ha respinto l'appello regionale, "rilevata formazione del giudicato" e ha escluso "ogni ulteriore potere di scelta e classificazione da parte della Regione (di segno diverso da quanto fu deciso)".

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (Allegato A), che per la Variante al PRG del Comune di Nardò in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6864/2021, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. APPROVARE, in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6864/2021, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002;

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 AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

(DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA)

L'Assessora sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6864/2021, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni e prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica,

Allegato A, la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002 del Comune di Nardò;

3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico, allegato B, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.

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.

P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina BATTAGLINI)

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)

“Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.”

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

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**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,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6864/2021, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni e prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002 del Comune di Nardò;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico, allegato B, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

PARERE TECNICO
ALLEGATO A

OGGETTO: COMUNE DI NARDÒ (LE) – Ottemperanza alla Sentenza Consiglio di Stato n. 6864/2021 sul ricorso n. 8951/2014 promosso da Regione Puglia contro _____, concernente l'approvazione di una variante al PRG nel Comune di Nardò, area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002.

Il Comune di Nardò è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con DGR n. 345 del 20-04-2001.

Con nota protocollo n. 11768 del 22.02.2022 acquisita al protocollo regionale n. 2118 del 22.02.2022, il Comune di Nardò ha trasmesso la Sentenza in oggetto rappresentando che *“la parte interessata con nota acquisita al prot. n. 65706/2021 ha sollecitato, a questo Ufficio l'attuazione del relativo dispositivo. Tuttavia, l'esecuzione della richiamata sentenza appare di competenza di Codesto Ufficio regionale, trattandosi di approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 LR 56/80.[...]”*.

Con nota protocollo n. 4348 del 13.04.2022 la scrivente Sezione ha comunicato al Comune di Nardò e ai signori interessati l'avvio dell'esame del procedimento in questione per gli aspetti di competenza.

Con nota protocollo n. 5873 del 23.05.2022 la scrivente Sezione ha chiesto alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale il rilascio dell'art. 96 delle NTA del PPTR.

Con nota prot. n. 5971 del 12.07.2022 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 7803 del 12.07.2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico favorevole con prescrizioni di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in oggetto.

I signori _____, comproprietari di un'area sita nel Comune di Nardò, località di Santa Maria al Bagno (identificata al catasto al foglio n. 126, particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002) avevano proposto ricorso al TAR della Puglia, sezione staccata di Lecce, avverso la Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Nardò n. 181 del 4 aprile 2002, avente ad oggetto *“Adeguamento PRG alle determinazioni conclusive riportate nella deliberazione della G.R. n. 345/01”* di approvazione del nuovo PRG del Comune di Nardò nella parte, in cui a seguito del recepimento delle osservazioni regionali, l'area di loro proprietà risultava come zona E1. Nel ricorso avevano esposto che nel PRG adottato l'area, in cui insisteva un'abitazione, era stata individuata come zona B20, residenziale a carattere intensivo come le aree limitrofe e inserita in un contesto edificato e urbanizzato, inclusa nel nucleo urbano di Santa Maria al Bagno.

Con **sentenza n. 4123/2005** il TAR ha accolto il ricorso, dando atto che l'unico atto lesivo era costituito dalla delibera del Commissario Straordinario n. 181 del 4 aprile 2002, in quanto provvedimento che aveva operato il

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

declassamento dell'area da edificabile a zona E1, mentre le indicazioni regionali si limitavano a richiedere per le zone B20 un ridimensionamento degli indici di edificabilità e dei rapporti di copertura *"al fine di uniformare gli interventi prevedibili per decongestionare il tessuto edilizio esistente"*.

La sentenza ha anche evidenziato che *"l'ambito territoriale in questione presenta le caratteristiche proprie delle zone B"* secondo quanto affermato *"nella relazione generale dei Territori costruiti"*, per cui *"nelle zone della fascia costiera vi sono anche nuclei edilizi che di fatto possono essere riconosciuti come zone omogenee di tipo B [...] come accade nelle località di S. Caterina, S. Maria al Bagno e S. Isidoro"* e per la presenza di una *"preesistente una realtà insediativa equiparabile a quella delle altre zone B e la presenza di servizi e infrastrutture"*. Trattandosi di area urbanizzata, è stata quindi ritenuta la classificazione come zona E come *"frutto di un travisamento dei fatti e in violazione del D.M. 1444/1968, che, all'art. 2, nell'individuare le zone territoriali omogenee ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, espressamente prevede che costituiscono zona B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate"*.

Successivamente, il Comune di Nardò, con nota prot. 5566 del 6 febbraio 2006, comunicava ai proprietari l'avvio del procedimento relativo all'adozione della DCC per la riclassificazione dell'area in zona B 20. Alla fine del 2008 gli stessi proprietari notificavano atto di diffida a dare esecuzione alla sentenza n. 4123/2005.

Con DCC n. 103/2008 il Comune di Nardò adottava le varianti al PRG, per dare esecuzione alle sentenze, che avevano accolto i ricorsi avversi al PRG, tra cui la variante n. 2, che prevedeva per le aree di proprietà la destinazione B 20.

Con DGR n. 1458/2012 (pubblicata sul BURP n. 117 del 7 agosto 2012) la Regione non approvava la suddetta classificazione dell'area e rinviava al Consiglio Comunale rilevando, sulla base della relazione istruttoria del Settore Urbanistico regionale e del parere del CUR, che le zone erano comprese nella fascia di rispetto costiero e interessate da macchia mediterranea e affioramenti rocciosi, quindi, tutelate dal PUTT, e indicando come idonea la classificazione in zona E3 *"zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"*.

Avverso la suddetta DGR i proprietari hanno nuovamente proposto ricorso al TAR della Puglia, adducendo numerose motivazioni e contestando, di fatto, la sussistenza dei presupposti per procedere alla classificazione dell'area in zona agricola.

Nel giudizio di primo grado è stata depositata anche perizia tecnica relativa alla situazione dei luoghi rispetto al PPTR al PUTT e alla delimitazione dei territori costruiti di cui alla delibera del Commissario straordinario del 4/2002.

Con la sentenza n. 787/2014 il TAR della Puglia ha accolto la censura di difetto di motivazione, sulla base del consolidato orientamento giurisprudenziale, per cui in materia di pianificazione urbanistica sussistono obblighi specifici di motivazione in caso di precedenti giudicati di annullamento e per le ipotesi di varianti che incidano su particolari aree del territorio comunale. Ha richiamato, altresì, l'orientamento per cui in caso il giudice annulli *"una variante urbanistica per contraddittorietà di comportamento e difetto di motivazione dell'autorità adottante, l'Amministrazione, nella sua potestà di apprezzamento e di giudizio, può procedere ad una revisione"*.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

sistematica del proprio strumento di pianificazione in presenza di mutate esigenze urbanistiche senza che ciò possa concretizzare inottemperanza al giudicato censurabile mediante la proposizione del ricorso, salvo, come detto, l'onere di specifica motivazione".

Avverso tale sentenza la Regione Puglia ha proposto appello con il quale ha sostenuto, nel merito, che, anche a seguito del giudicato di annullamento, sarebbe rimasto integro in capo alla Regione il potere pianificatorio, nonchè che la motivazione addotta per la riclassificazione dell'area era giudicata idonea e sufficiente a sorreggere la classificazione E3, in funzione di tutela della salvaguardia ambientale della macchia mediterranea, assimilata a bosco, ai sensi dell'art. 2 comma 6 del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e quindi sottoposta a vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del Dlgs. 42/2004.

La Regione ha inteso sottolineare che si sarebbe trattato, altresì, di bene ricadente nella fascia costiera sottoposto a vincolo statale, ai sensi della lettera a) del Dlgs. 42/2004 e in quanto tale, non sarebbe stata applicabile la deroga per i territori costruiti prevista nel PUTT regionale. Inoltre, rispetto alle esigenze di tutela ambientale, risultava irrilevante la mancata sussistenza delle condizioni agricole dell'area, essendo stata la scelta della Regione finalizzata alla salvaguardia ambientale del paesaggio, la cui tutela è affidata dall'ordinamento all'ente Regione, così come era considerata irrilevante la circostanza che la zona fosse contigua ad altre, potendo la pianificazione urbanistica distinguere le varie parti di terreni ed essere finalizzata alla salvaguardia di parti residue di un territorio già compromesso.

Avverso il suddetto appello si sono costituiti i proprietari, sostenendo che trattandosi di variante specifica ed essendo puntuale il giudicato derivante dalla sentenza n. 4123/2005, la discrezionalità della Regione sulla destinazione dell'area era molto limitata. Inoltre contestavano in punto di fatto la presenza di macchia mediterranea con conseguente inesistenza di tutela da parte del PUTT, e con riferimento alla appartenenza alla fascia costiera deducevano che questa era prevista nella DGR n. 4066/1998, di approvazione in prima battuta del PRG (adottato con delibera del Commissario straordinario del 13 marzo 1992), solo per le aree esterne all'abitato mentre le aree in questione rientrano nella zona abitata di Santa Maria al Bagno e sono circondate da altri terreni con destinazione residenziale. In ogni caso i proprietari precisavano che comunque dalle aree tutelate dal PUTT fossero esclusi i "territori costruiti", tra cui rientrano le aree in questione. Inoltre la difesa appellata ha, altresì, presentato appello incidentale, riproponendo la censura relativa alla violazione del giudicato derivante dalla sentenza n. 1423/2005, che, avendo espressamente affermato la natura di zona B dell'area in questione, avrebbe provocato la nullità della delibera regionale che ha disatteso tale destinazione.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Stato con sentenza n. 6864/2021, ha ritenuto di avvalorare la censura relativa alla "violazione del giudicato della sentenza TAR n. 1423/2005" che non appellata dalle amministrazioni comunale e regionale, ha privato le stesse di "ogni potestà discrezionale di pianificazione rispetto alla classificazione dell'area in zona E".

"Infatti, dalle affermazioni puntuali della sentenza del TAR Puglia – Lecce n. 1423/2005 deriva chiaramente che le attività del Comune, e anche dalla Regione, successive alla sentenza non potevano che essere nel senso di classificazione dell'area in zona B."

"Non si trattava, quindi, di procedere all'esercizio di un potere pianificatorio di carattere generale o ad esercitare un potere colpito da una pronuncia di annullamento per difetto di motivazione o di istruttoria, in cui i

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

marginii della discrezionalità in capo all'Amministrazione restano ampi, ma della riedizione di un potere amministrativo, precisamente delimitato dal dictum giurisdizionale, che aveva già qualificato urbanisticamente l'area in questione, ai sensi del D.M. 1444 del 1968.

In tal senso, si era mosso infatti il Comune con l'adozione della variante n. 2 relativa alla parte , nell'ambito della delibera del consiglio comunale n. 103 del 20 novembre 2008, che aveva adottato alcune varianti specifiche in funzione della "necessità di adempiere e dare esecuzione" alle sentenze del T. A.R. Puglia – Lecce, che avevano accolto i ricorsi avverso la delibera del Commissario straordinario n. 181 del 4 aprile 2002.

Anche sotto tale profilo, si trova conferma dell'assenza del potere discrezionale circa l'area in questione, in quanto la delibera di adozione inviata dal Comune non riguardava una generale attività di pianificazione del territorio comunale, ma conteneva l'adozione di specifiche varianti, tra cui appunto quella relativa all'area di proprietà Greco, tutte caratterizzate dalla necessità di adeguamento ai giudicati del giudice amministrativo.

Pertanto, correttamente il consiglio comunale aveva, con riferimento all'area in questione, in esecuzione della sentenza, previsto la classificazione in zona B20.

Invece, l'Amministrazione regionale – come emerge sia dagli atti istruttori presupposti della delibera impugnata sia dalle difese della Regione nel presente giudizio – si è ritenuta dotata di un potere di pianificazione ex novo classificando l'area in zona E 3, "agricola di salvaguardia ambientale", ciò in palese contrasto con il giudicato, che aveva escluso la legittimità della classificazione in zona agricola. Rispetto al vincolo nascente dal giudicato della sentenza, non possono, dunque, in alcun modo condividersi le argomentazioni della difesa della Regione Puglia, per cui la Regione stessa avrebbe mantenuto integri i propri poteri ampiamente discrezionali e comunque avrebbe assolto all'onere di motivazione con il riferimento alla tutela della macchia mediterranea, degli affioramenti rocciosi e della fascia costiera, in quanto la Regione (così come il Comune) era ormai priva di potere discrezionale circa la classificazione dell'area."

Con riferimento alla presenza della macchia mediterranea e alle motivazioni di tutela della stessa addotte dalla Regione, il "Collegio ritiene la irrilevanza e l'infondatezza delle argomentazioni difensive regionali" ciò poiché il CdS considera che "trattandosi di attività di esecuzione di un giudicato puntuale, l'Amministrazione regionale avrebbe potuto (e dovuto) valutare solo eventuali sopravvenienze normative e fattuali che, modificando la situazione in atto, avrebbero potuto comportare una differente attuazione del giudicato." E in aggiunta "Sulla base di tali principi, si deve rilevare, che, nel caso di specie, i vincoli e gli atti pianificatori richiamati dalla Regione sono preesistenti al giudicato derivante dalla sentenza n. 1423 del 2005."

"Infatti, il PUTT regionale, che ha previsto le forme di tutela richiamate dalla Regione, è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione dell'11 gennaio 2001, quindi in data anteriore al giudizio definito con la sentenza n. 1423 del 2005 e alle delibere impugnate in quel giudizio.

Ciò deve rilevarsi anche per i vincoli del bosco e della fascia costiera derivante dall'art. 142 del d.lgs. 42 del 2004 sul punto riproduttivo della previsione della legge 8 agosto 1985 n. 431. Peraltro, nella Regione Puglia l'inedificabilità delle fasce costiere era stata già stabilita, fino all'adozione del PUTT dalla legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, il cui art. 51 comma 1 lettera f) aveva previsto, sino all'entrata in vigore dei piani territoriali, il divieto di "qualsiasi opera di edificazione entro la fascia di 300 metri dal confine del demanio marittimo, o dal ciglio più elevato sul mare".

Pertanto tali aspetti non potevano essere presi in considerazione dalla Regione in sede di esecuzione di un giudicato, che affermava espressamente la natura di zona B dell'area in questione in relazione alla normativa

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**


urbanistica allora vigente, comprensiva - evidentemente - dei medesimi vincoli fatti valere dalla Regione al momento dell'esecuzione del detto giudicato."

Pertanto, il Consiglio di Stato, pronunciandosi definitivamente, nell'accogliere il ricorso "di prime cure" ha respinto l'appello regionale, "rilevata formazione del giudicato" e ha escluso "ogni ulteriore potere di scelta e classificazione da parte della Regione (di segno diverso da quanto fu deciso)", ciò a prescindere da quanto asserito dalla stessa Regione secondo la quale l'esercizio di tale potere sarebbe stato comunque obbligato e conformato da asseriti vincoli esistenti sull'area.


Tutto ciò premesso, occorre ricordare che il Consiglio di Stato nel dispositivo della suddetta sentenza ha affermato quanto di seguito testualmente riportato: "Si deve, infatti, considerare che, trattandosi di attività di esecuzione di un giudicato puntuale, l'Amministrazione regionale avrebbe potuto (e dovuto) valutare solo eventuali sopravvenienze normative e fattuali che, modificando la situazione in atto, avrebbero potuto comportare una differente attuazione del giudicato [...]".

Pertanto, acquisito il parere di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, afferente allo strumento pianificatorio in materia paesaggistica intervenuto dopo il *giudizio definito con la sentenza n. 1423 del 2005*, la Sezione Urbanistica in ottemperanza a quanto deciso dal Consiglio di Stato nell'ultimo grado di giudizio con propria sentenza n. 6864/2021, sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni ivi riportate, esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della variante al PRG nel Comune di Nardò, (area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002), con riclassificazione della stessa in zona B20, residenziale a carattere intensivo, fermo restando quanto precisato nel citato parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

La Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina Battaglini)

 Valentina Battaglini
22.07.2022 06:30:42
GMT+00:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)

 Francesca Pace
08.08.2022 09:52:19
GMT+00:00

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica****COMUNE DI NARDÒ (LE)**

Ottemperanza alla Sentenza Consiglio di Stato n. 6864/2021 sul ricorso n. 8951/2014 promosso da Regione Puglia concernente l'approvazione di una variante al PRG nel Comune di Nardò, area identificata al catasto Foglio n. 126 particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002.

PARERE TECNICO

Premesso che con nota prot. n. 5873 del 23.05.2022 acquisita al protocollo regionale n. 4576 del 24.05.2022, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia in relazione alla variante in oggetto ha rappresentato quanto segue:

“Con nota protocollo n. 11768 del 22.02.2022 acquisita al protocollo regionale n. 2118 del 22.02.2022, il Comune di Nardò ha trasmesso la Sentenza Consiglio di Stato n. 6864/2021 rappresentando che “la parte interessata con nota acquisita al prot. n. 65706/2021 ha sollecitato, a questo Ufficio l'attuazione del relativo dispositivo. Tuttavia, l'esecuzione della richiamata sentenza appare di competenza di Codesto Ufficio regionale, trattandosi di approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 LR 56/80. [...]”.

Con nota protocollo n. 4348 del 13.04.2022 la Sezione Urbanistica ha comunicato al Comune di Nardò e ai signori interessati l'avvio dell'esame del procedimento in questione per gli aspetti di competenza.

I comproprietari di un'area sita nel Comune di Nardò, località di Santa Maria al Bagno (identificata al catasto al foglio n. 126, particelle nn. 980, 993, 994, 995, 996, 1000, 1001 e 1002) avevano proposto ricorso al TAR della Puglia, sezione staccata di Lecce, avverso la Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Nardò n. 181 del 4 aprile 2002, avente ad oggetto “Adeguamento PRG alle determinazioni conclusive riportate nella deliberazione della G.R. n. 345/01” di approvazione del nuovo PRG del Comune di Nardò nella parte, in cui a seguito del recepimento delle osservazioni regionali, l'area di loro proprietà risultava come zona E1. Nel ricorso avevano esposto che nel PRG adottato l'area, in cui insisteva un'abitazione, era stata individuata come zona B20, residenziale a carattere intensivo come le aree limitrofe e inserita in un contesto edificato e urbanizzato, inclusa nel nucleo urbano di Santa Maria al Bagno.

Accolto il ricorso da parte del TAR con sentenza n. 4123/2005, il Comune di Nardò ha avviato il procedimento relativo all'adozione della variante di riclassificazione



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

dell'area in zona B20; riclassificazione non approvata dalla Regione con DGR n. 1458/2012 (pubblicata sul BURP n. 117 del 7 agosto 2012).

Avverso la suddetta DGR i proprietari hanno nuovamente proposto ricorso al TAR della Puglia che con sentenza n. 787/2014 ha accolto la censura di difetto di motivazione. Contro detta sentenza la Regione Puglia ha proposto appello nel presupposto secondo il quale rimane in capo alla Regione il potere pianificatorio e la motivazione addotta per la riclassificazione dell'area era giudicata idonea e sufficiente in funzione della tutela della salvaguardia ambientale della macchia mediterranea presente nell'area interessata.

Avverso il suddetto appello si sono costituiti i proprietari sostenendo che trattandosi di variante specifica ed essendo puntuale il giudicato derivante dalla sentenza n. 4123/2005, la discrezionalità della Regione sulla destinazione dell'area era molto limitata. Inoltre, contestavano in punto di fatto la presenza di macchia mediterranea.

Il Consiglio di Stato con sentenza n. 6864/2021 pronunciandosi definitivamente, nell'accogliere il ricorso "di prime cure" ha respinto l'appello regionale, "rilevata formazione del giudicato" e ha escluso "ogni ulteriore potere di scelta e classificazione da parte della Regione (di segno diverso da quanto fu deciso)".

Il Consiglio di Stato nel dispositivo della suddetta sentenza ha affermato inoltre: "Si deve, infatti, considerare che, trattandosi di attività di esecuzione di un giudicato puntuale, l'Amministrazione regionale avrebbe potuto (e dovuto) valutare solo eventuali sopravvenienze normative e fattuali che, modificando la situazione in atto, avrebbero potuto comportare una differente attuazione del giudicato [...]".

Verificato che dopo la emissione della sentenza n. 787/2014 è intervenuto il nuovo strumento di pianificazione territoriale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16-02-2015 il quale ha modificato la normativa dei sistemi di tutela afferenti, in particolare, ai territori costieri, introducendo quindi nuovi elementi di valutazione paesaggistica in merito alla variante prospettata, con la presente la scrivente Sezione ritiene dover chiedere il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR per la variante in oggetto."

Tutto ciò premesso si rappresenta quanto segue.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con DGR n. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e il previgente Piano Paesaggistico PUTT/p ha cessato di avere efficacia, per cui fuori dai casi dalle disposizioni transitorie di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 106, trova attuazione, come per la variante in oggetto, il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

Dalla consultazione del vigente PPTR si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP "**Territori Costieri**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura nel dettaglio da "**Versanti**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 53 delle NTA del PPTR.

- Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", denominato "**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI ALCUNE ZONE IN COMUNE DI NARDO**" decretata il 04.09.1975 con le seguenti motivazioni: "*La zona predetta ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore*" (Scheda PAE0067).

Detto Bene Paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR nonché alla disciplina d'uso delle schede PAE n. 67.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

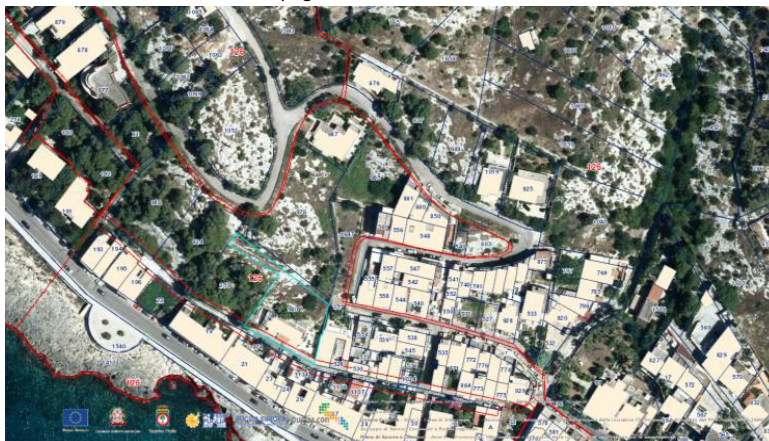
**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura ovvero:
 - "**Città Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 78, alle direttive di cui all'art. 79;
 - "**Cono Visuale**" denominato "*Montagna Spaccata*" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato "**Tavoliere Salentino**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**La Terra dell'Arneo**".

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA - PPTR)

Premesso che l'area oggetto di variante si attesta su via A. Toscanini, strada parallela al lungomare E. Filiberto di S. Maria al Bagno, in un contesto in parte urbanizzato da edilizia residenziale della marina di Nardò e in parte caratterizzato da aree libere sulle quale insiste il sistema di roccia calcarea affiorante su versante con copertura vegetazionale arborea e/o arbustiva assimilabile dal punto di vista vegetazionale ad un pascolo arborato alternato a compagini boschive e a lame.



Parte integrante di questo sistema è l'area oggetto di variante che risulta nella parte prossima alla linea di costa già edificata mentre nella parte retrostante, così come



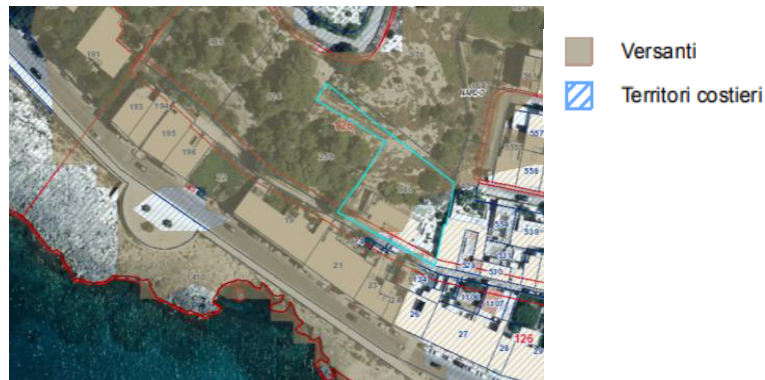
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

rilevabile dalla consultazione dell'ortofoto regionale (volo 2019), libera e caratterizzata da roccia affiorante con copertura vegetazionale arborea e/o arbustiva assimilabile dal punto di vista vegetazionale ad un pascolo arborato. Nel dettaglio, dalla consultazione della cartografia del PPTR, detta area è direttamente interessata (cfr immagine qui di seguito allegata) da alcune componenti della Struttura Idro – geomorfologica ovvero oltre che dal BP "Territori Costieri" sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA è direttamente interessata dall'UCP "Versanti" sottoposto alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 53 delle NTA che ritengono al comma 2 lett. a1) non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi che comportano "l'alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante".



In relazione al suddetto UCP "Versanti", considerato che l'area è direttamente interessata dal BP "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", denominato "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI ALCUNE ZONE IN COMUNE DI NARDO" nella disciplina d'uso della relativa Scheda PAE0067 (consultabile al seguente link: https://pugliacon.regione.puglia.it/documents/96721/1723405/PAE0067_scheda.pdf/d7cbd6a9-f9d4-b8ed-ebcb-eed82b66db1c) tra i **Fattori di rischio** che contribuiscono a compromettere la qualità paesaggistica dei luoghi e nel caso di specie dell'UCP "Versante" vi è "l'occupazione antropica delle forme carsiche con: abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, che contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica e idrologica del sistema, e a incrementare il rischio idraulico". (cfr pag. 2,3 Scheda PAE0067).

Ciò premesso, considerata l'elevata sensibilità paesaggistica ed ambientale del contesto in cui ricade l'area oggetto di variante rilevabile nel rapporto esistente tra il versante con roccia affiorante e i complessi vegetazionali ad esso associato, **si rappresenta che tutti i piani, progetti e interventi che interessano l'area oggetto di variante, oltre a rispettare le tutele di cui al Titolo VI delle NTA di PPTR, non devono incrementare quei fattori di**



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

criticità che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi e del versante e che la Scheda PAE0067 riconosce nelle occupazioni antropiche (abitazioni, infrastrutture stradali, ecc).

(CONCLUSIONI)

Premesso che il vigente PRG del Comune di Nardò non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e in particolare le prescrizioni di cui agli artt. 45 e 79 delle NTA del PPTR relative ai Beni Paesaggistici che interessano direttamente l'area e le misure di salvaguardia di cui agli art. 53 e 88 delle NTA del PPTR relative agli Ulteriori Contesti Paesaggistici che interessano direttamente l'area e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG con la seguente prescrizione al fine di:

- non incrementare i fattori di criticità, come riconosciuti dalla Scheda PAE0067, che compromettono la qualità del contesto paesaggistico di riferimento;
- non compromettere l'elevata sensibilità paesaggistica dell'area rilevabile nel rapporto esistente tra il versante con roccia affiorante e i complessi vegetazionali ad esso associato;
- non frammentare la naturale continuità morfologica del versante come perimetrato dal PPTR;


l'articolo relativo alle "Zone B.20 - Residenziali A Carattere Intensivo (Ex B3)" delle vigenti NTA del PRG per la sola area interessata dalla variante in oggetto dovrà essere integrato con il seguente comma:

"Fermo restando le tutele di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR i progetti e gli interventi che interessano direttamente l'area dovranno tutelare e salvaguardare la continuità paesaggistica del contesto territoriale non alterando gli equilibri idrogeologici e l'assetto morfologico del versante come perimetrato dal PPTR, non compromettendone le caratteristiche botanico-vegetazionali e assicurando la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti associati alla roccia affiorante del versante."

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione
arch. Vincenzo Lasorella

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 12-07-2022 09:27:36
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

 Vincenzo
Lasorella
11.07.2022
12:34:36
GMT+00:00