

Nardò, 4 maggio 2010

Egr. sig.
Segretario Generale
del Comune di Nardò
Dott. Benedetto Ceccarelli

Oggetto: sentenza TAR Puglia, Sez. I di Lecce, n. 2327 del 22.10.2009, notificata in data 29.10.2009; riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà della sig.ra De Masi Immacolata; riscontro Vs. nota prot. n. 15790 del 22.4.2010.

La sottoscritta De Masi Immacolata, nata a Maglie (LE) il 13.2.1930 (C.F.: DMSMCL30B53E815L), domiciliata presso lo studio dell'Avv. Paolo Gaballo, sito in Nardò (LE) alla via Bovio n. 2, riscontra la Vs. nota in oggetto specificata, significando quanto segue.

In particolare, la deducente impugna e contesta la nuova destinazione urbanistica (E/3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica) e la normativa tecnica alla stessa relativa (art. 85 delle N.T.A. del P.R.G.) indicate nella relazione istruttoria allegata alla Vs. nota in oggetto in ordine all'area di sua proprietà, giacchè totalmente estranee e non conformi allo stato dei luoghi sia dell'area in esame, che del contesto circostante.

Al riguardo, infatti, è bene precisare che il terreno della deducente ha accesso diretto dal lungomare (via E. Filiberto) della località di Santa Caterina, lungo il quale tutti i suoli prospicienti risultano tipizzati dall'attuale P.R.G. come zone di completamento (esattamente come zone B/23 "turistico residenziali rade" o come zone B/21 "residenziali a carattere semintensivo"), ad eccezione di quello di proprietà della deducente.

Ciò in quanto l'intero lungomare, dalla località di Santa Maria al Bagno a quella di Santa Caterina, fino a Torre dell'Alto, costituisce un tessuto edificato continuo.

L'esclusione del solo suolo della deducente dalla tipizzazione urbanistica come zona "B" non trova, tuttavia, alcuna giustificazione in fatto e in diritto, giacchè lo stesso presenta caratteristiche territoriali ed urbanistiche identiche a quelli ubicati lungo il predetto litorale.

Quanto detto, è attestato dall'allegata planimetria del P.R.G. di Nardò, la quale, nella vicinanze dell'area evidenziata della deducente, tipizza i suoli aventi anch'essi accesso diretto dal lungomare via E. Filiberto come B/23, B/21 e finanche come F/27 (zona quest'ultima destinata ad ospitare attrezzature turistiche ricettive, dove, in base alla normativa tecnica di riferimento, sono consentite le destinazioni d'uso "*ricettive di tipo alberghiero o alberghiero residenziale; bar, ristoranti ed attrezzature ricreative*", cfr. art. 102 N.T.A. del P.R.G. di Nardò).

D'altra parte, anche il P.R.G. di Nardò previgente tipizzava l'area in esame come zona edificabile, in particolare come C/7 - "speciale di espansione lottizzazione convenzionata" (vedi allegato certificato di destinazione urbanistica prot. n. 18735 rilasciato in data 10.9.1991).

Con riferimento, poi, alla normativa del P.U.T.T./Paesaggio indicata nella relazione istruttoria innanzi riferita, si fa presente che la normativa nella stessa specificata (art. 3.07.4, punto 4.1, lett. b), a differenza di quanto asserito nella predetta relazione, consente espressamente la realizzazione di nuove costruzioni, purchè mobili e destinate al tempo libero ed alla balneazione.

Tale norma, infatti, prevede in maniera chiara ed inequivoca che "sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che...comportino le

sole seguenti trasformazioni: mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.); nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili”.

Anche, l'articolo 3.08, punto 4.2, lett. d), e l'articolo 3.10, punto 4.2, lett. d), del medesimo P.U.T.T./Paesaggio consentono l'installazione di “chioschi e costruzioni mobili e/o precarie”.

In tal senso milita anche il P.R.G. vigente, il quale tipizzando la zona in esame come F/34, consentiva, in base all'art. 109 delle N.T.A., l'installazione di attrezzature per il tempo libero, quali chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, ristoranti, posti di ristoro e servizi per la sosta.

Evidente, dunque, come lo stesso P.R.G. di Nardò abbia ritenuto dette attrezzature pienamente compatibili con la zona di proprietà della deducente.

Nel caso di specie, peraltro, una destinazione urbanistica finalizzata a consentire l'installazione delle citate attrezzature nell'area in esame risponderebbe altresì ad evidenti interessi pubblici.

Il terreno della deducente, infatti, come confermato nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica e Ambiente, è ubicato ai margini del Parco naturale Regionale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano, in particolare all'ingresso del predetto Parco, con accesso diretto dalla strada litoranea.

Lo stesso, pertanto, risulta avere una posizione ottimale per l'installazione delle attrezzature innanzi riferite, le quali,

nonostante l'invidiabile vocazione turistica del contesto circostante, risultano totalmente assenti.

In tal caso, viceversa, le attrezzature per il tempo libero svolgerebbero un prezioso ruolo a servizio sia delle aree sottostanti, frequentate dai bagnanti, sia delle aree a monte, frequentate dai visitatori del Parco.

E' indubbio, infatti, che attrezzature del genere sono fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo turistico ed economico, nonché di promozione del territorio, posti a base dell'azione amministrativa di codesto spett.le Comune.

Alla luce delle circostanze innanzi riferite, la sottoscritta De Masi Immacolata, come sopra domiciliata,

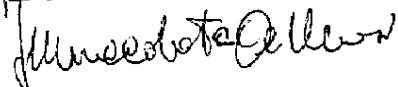
CHIEDE

che la zona di sua proprietà, distinta in catasto al foglio 110, particella 203, venga riqualificata con una destinazione urbanistica *ad hoc*, avente una normativa tecnica che consenta la realizzazione di attrezzature per il tempo libero (quali chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, ristoranti, posti di ristoro e servizi per la sosta), con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,1 mc/mq, indispensabile, in ragione dell'esigua superficie della zona in esame, per consentire l'installazione delle suddette attrezzature.

Con osservanza.

Avv. Paolo Gaballo

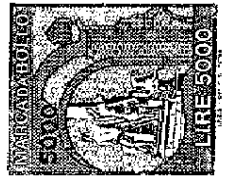
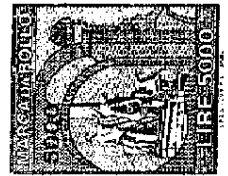
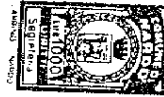


De Masi Immacolata


Si allega: certificato di destinazione urbanistica del 10.9.1991



Città di Nardò



PROVINCIA DI LECCE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art.18 legge 28/2/85 n.47)

Prot.n. 18735

Nardò, 10.9.91

IL SINDACO

Vista la richiesta della Sig.ra DE MASI IMMACOLATA in data 5/9/91:

Visto gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che il terreno sito in Nardò alla Contrada "Alto" in catasto al foglio 110 part.203 di are 16,00, ricade in zona definita dal vigente piano regolatore generale "Speciale di espansione lottizzazione convenzionata" C7, regolamentata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che si allega in copia autenticata alla presente certificazione;

che il predetto terreno ricade, altresì, in area sottoposta a "Vincolo paesaggistico" con D.M. del 4 settembre 1975 pubblicato sulla G.U. n.119 del 6/5/1976, in zona gravata da "Vincolo idrogeologico" ai sensi dell'art.1 del R.D. 30/12/1923, n.3267 e in area boschiva con le limitazioni previste dall'art.51 lett. i) della legge regionale 30/5/1980 n.56.



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Paolo Ariano Santo