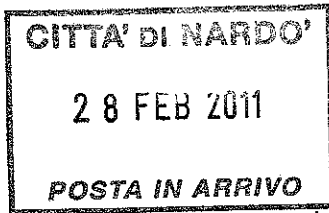
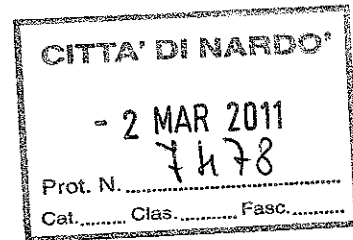


*Avv. Paolo Gaballo*

STUDIO LEGALE  
via Bovio n. 2 - NARDO' (LE); Tel. 0833-579095  
e-mail: studiologicalegaballo@libero.it  
P. IVA: 03718200755



Nardò, 28 febbraio 2011

Spett.le  
Comune di Nardò  
in persona del Commissario Prefettizio  
Dott. Giovanni D'Onofrio

**Oggetto:** *deliberazione del Commissario ad Acta n. 6 del 29.11.2010; avviso ex art. 16 L.R. n. 56/80 del 1.2.2011; riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà dei sig.ri De Santis Giuseppe, De Santis Enza Luciana, De Santis Maria Claudia e Stamerra Antonio in catasto al fg. 129, ptc. 87, 99 e 22; osservazioni.*

I sottoscritti De Santis Enza Luciana (DSNNLC55H44L462H), De Santis Giuseppe (DSNGPP49S01L462A), De Santis Maria Claudia (DSNMCL59L44L462N) e Stamerra Antonio (STMNTN24S28L462G), tutti domiciliati presso lo studio dell'Avv. Paolo Gaballo, sito in Nardò (LE) alla via Bovio n. 2, con riferimento alla deliberazione in oggetto specificata, impugnano e contestano sia la nuova destinazione urbanistica (E/1) conferita alle aree di loro proprietà (in catasto al fg. 129, ptc. 87, 99 e 22), sia le motivazioni poste a base della stessa delibera.

In primo luogo, in quanto appare irrilevante la normativa di tutela del PUTT/Paesaggio richiamata nella deliberazione n. 61/2010.

A seguito della decadenza dei vincoli espropriativi imposti dal P.R.G., infatti, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla riqualificazione delle aree interessate; ciò valutando principalmente la coerenza urbanistica delle aree da riqualificare con il contesto in cui sono inserite.

Il confronto con il regime vincolistico, invece, attiene al successivo progetto edilizio dell'intervento che si intenderà realizzare.

Parimenti irrilevante, ai fini della riqualificazione urbanistica dei terreni in esame, risulta il richiamo ai limiti di capacità insediativa della fascia costiera, stabiliti dalla Regione in sede di approvazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 51 L.R. n. 56/80.

L'eventuale ridefinizione dell'utilizzo edificatorio delle aree, infatti, inciderebbe in maniera assolutamente irrilevante sul carico urbanistico complessivo della fascia costiera neretina.

Ciò detto, la nuova destinazione urbanistica (E/1) conferita con la delibera in oggetto, stabilendo un lotto minimo di intervento pari a 10.000 mq., impedisce, ancora una volta, ai deducenti qualsivoglia forma di utilizzo dei propri terreni, in quanto nettamente inferiori alla predetta superficie minima di intervento.

Tale (errata) riqualificazione urbanistica, pertanto, costringerebbe i deducenti ad adire, loro malgrado, l'Autorità Giudiziaria per il ristoro di tutti i danni subiti.

Dapprima per la palese inerzia in cui è colpevolmente e reiteratamente incorsa l'A.C. di Nardò per il mancato esercizio dell'attività di riqualificazione urbanistica dei terreni (dal 2006 al 2010), in conformità al contesto circostante diffusamente edificato (di recente, Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 1461 del 12.3.2010: *"l'amministrazione è tenuta, a prescindere dall'impulso di parte privata, ad iniziare il procedimento finalizzato alla riqualificazione dell'area mediante una specifica ed appropriata destinazione urbanistica (cfr. Cons. St., sez. IV, 28 dicembre 2007, n. 6741; sez. IV, 11 ottobre 2007, n. 5355)...il protrarsi nel tempo di una abnorme situazione di incertezza sulla sorte della utilizzabilità dell'area, può condurre, nel concorso di tutti i presupposti legali, alla configurazione di una violazione dei doveri di correttezza e buona fede con conseguente tutela risarcitoria (cfr. Cass., civ., sez. I, 26 settembre 2003, n. 14333)"*).

Ora, per il conferimento di una disciplina urbanistica che impedisce nuovamente qualsivoglia attività edificatoria.

Invero, ai fini di una corretta riqualificazione urbanistica delle aree in esame, occorre tener presente che le stesse sono situate in un contesto completamente edificato da insediamenti residenziali.

Ciò si evince agevolmente sia dalla tavola del P.R.G. di Nardò (riferimento interno 14/b) allegata alla delibera in oggetto, che tipizza i suoli circostanti come B/26 - zone perimetrare ex Legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico-

, sia dal contenuto della medesima delibera, che specifica come le altre "aree confinanti con le particelle di proprietà dei ricorrenti sono da un lato in gran parte tipizzate come zona E.1 con un'alta concentrazione di edificato".

Nonostante la descritta e documentata diffusa edificazione, l'intera area ove ricadono i suoli dei deducenti, nonché i vicini comparti urbanistici nn. 59 e 60 sono totalmente sprovvisti di zone F/15 (verde sportivo), destinate ad "attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani".

Trattasi, in particolare, di attrezzature sportive carenti, com'è noto, nell'intero territorio comunale e che, nel caso di specie, risulterebbero al servizio dell'edificato circostante e non solo, soddisfacendo in tal modo anche finalità di pubblico interesse.

La destinazione urbanistica proposta, peraltro, non comporterebbe alcun nuovo carico insediativo e, quindi, risulterebbe pienamente rispettosa delle determinazioni del parere del C.U.R. datato 14.5.1998.

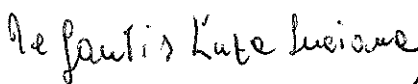
Tutto quanto premesso e considerato, i sottoscritti De Santis Enza Luciana, De Santis Giuseppe, De Santis Maria Claudia e Stamerra Antonio, come sopra domiciliati, propongono a codesta Amministrazione di riqualificare urbanisticamente le aree in oggetto come F/15 - verde sportivo.

In attesa di un cortese riscontro, colgono l'occasione per porgere cordiali saluti.

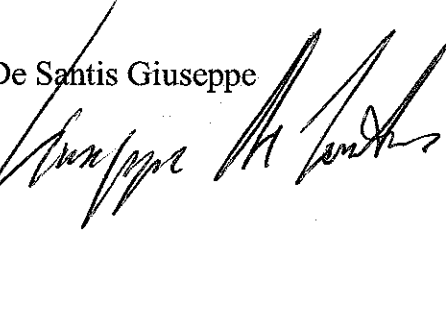
Avv. Paolo Gaballo



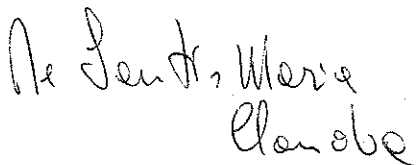
De Santis Enza Luciana



De Santis Giuseppe



De Santis Maria Claudia



Stamerra Antonio

