

AL SINDACO DI GROTTAGLIE

comunegrottaglie@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO E RICHIESTA DI AUDIZIONE PER L'INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II. DEL 28 LUGLIO 2025.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI, FOOD E OPERE PUBBLICHE A CEDERSI,IN VARIANTE URBANISTICA, SITO NEL COMUNE DI GROTTAGLIE IN VIA LEONE XIII_ PROPOSTA PERL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N° 11/2004.

OSSERVAZIONE A DELIBERA DI ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 3, L.R. N.20 DEL 27/07/2001 CON RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE INTRODOTTE DALLA LEGGE REGIONALE 29 GIUGNO 2022, N. 1

Il sottoscritto Avvocato Michele Mirelli e commissario della sezione di Grottaglie dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci,residente a Grottaglie, con la presente osserva e controdeduce.

Da una lettura dei pareri relativi alla conferenza di servizio relativa alla variante di via LEONE XIII sorprende quanto segue.

1-Il parere rilasciato dall'ufficio paesaggio. della regione il,quale,dopo aver circunavigato su tutta la provincia e l'arco jonico,arriva alla determinazione che l'area è antropizzato in quanto ,interessata da costruzioni.

2-Detta area non è stata compresa nei "TESSUTI COSTRUITI".

3-Tale valutazione si contrappone alle reiterate valutazioni delle Soprintendenze, nonché dalle granitiche decisioni della Giustizia Amministrativa e non solo che, sostanzialmente, se così dovesse essere, non si aggiunge il peggio.

4-Quello sulla consistenza del terreno, valutato sulla scorta di una relazione geologica, redatta a seguito di indagini superficiali e non di sondaggi in profondità, le rinvia a successive

ricognizioni, prima della esecuzione dei lavori.

Tale procedura fu adottata per la zona industriale con tutti i problemi connessi:

- cedimenti fondali delle strutture;

- cedimenti delle sedie stradali;

- crollo dell'imponente muro di contenimento, della lunghezza di circa trenta metri e alto circa quattro;

5-Lo stato di dissesto in cui versa la contigua ex scuola Pellari.

6-Non è dato sapere il precedente parere dell'ARPA.

7-L'attuale stato dell'area, poco si discosta da quella

riportata sul Piano Regolatore, fatta eccezione per alcune opere e qualche edificio realizzate nella fascia di rispetto del Parco delle Gravine in regime di Piano Urbanistico Territoriale Tematico, per la quale, la Soprintendenza rileva la necessità della sua tutela.

Su via Leone XIII in Grottaglie ed anche grazie a questa elaborazione grafica del giornale telematico Pegaso, che ringrazio, mi permetto osservare quanto segue : Le valutazioni delle Soprintendenze e dei Tribunali amministrativi e penali sugli interventi edilizi in zone antropizzate (già urbanizzate) sono complesse e si basano su un equilibrio tra la tutela del patrimonio culturale e paesaggistico e le esigenze di sviluppo e trasformazione del territorio.

Ecco una sintesi dei principi e delle tendenze giurisprudenziali:

Valutazioni delle Soprintendenze

Le Soprintendenze hanno il compito di tutelare il patrimonio culturale e paesaggistico, anche nelle zone antropizzate. Il loro parere è spesso vincolante per gli interventi edilizi, soprattutto se ricadono in aree soggette a vincolo.

Parere Vincolante: Il parere della Soprintendenza è vincolante non solo per gli edifici direttamente tutelati dal Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004), ma anche per gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico. Questo parere deve essere acquisito prima del rilascio dell'autorizzazione edilizia.

Motivazione del diniego: In caso di diniego, la Soprintendenza deve fornire una motivazione specifica e circostanziata, basata su ragioni concrete legate alla tutela del patrimonio culturale o del paesaggio. Non sono ammesse formule stereotipate o generiche. La motivazione deve analizzare il progetto e le eventuali misure di mitigazione proposte.

Aree già compromesse/urbanizzate: Anche in aree già urbanizzate o degradate e soggette a vincolo, la Soprintendenza può negare l'autorizzazione paesaggistica. L'obiettivo è "salvare il salvabile", evitando un ulteriore deterioramento del paesaggio. La valutazione deve confrontare l'immagine paesaggistica antecedente e quella risultante dall'intervento.

Impossibilità di sanatoria in aree vincolate: In generale, in zone vincolate, non è possibile richiedere la sanatoria edilizia per abusi che comportano creazione di superfici utili o volumi, o aumento di quelli legittimamente assentiti. Ogni intervento è considerato una variazione essenziale e non soggetto a misure di mitigazione tramite fiscalizzazione. La tutela del paesaggio è considerata prevalente e non sanabile ex post per le opere che alterano volumi o superfici.

Valutazioni dei Tribunali Amministrativi (TAR e Consiglio di Stato)

I Tribunali Amministrativi (TAR in primo grado e Consiglio di Stato in appello) giudicano la legittimità degli atti amministrativi, inclusi i pareri delle Soprintendenze e le autorizzazioni edilizie.

Rapporto tra autorizzazione paesaggistica e permesso di costruire: L'autorizzazione paesaggistica è una condizione di efficacia del permesso di costruire. I due atti operano su piani diversi (compatibilità paesaggistica vs. conformità urbanistico-edilizia), ma il rilascio di uno non implica necessariamente il rilascio dell'altro.

Carenza di motivazione del parere della Soprintendenza: Spesso i TAR accolgono i ricorsi contro i pareri negativi delle Soprintendenze se questi sono ritenuti superficiali o carenti di motivazioni specifiche, soprattutto quando non tengono conto del progetto e delle misure di mitigazione proposte dall'interessato.

Vincoli paesaggistici e nuova costruzione: La giurisprudenza è rigorosa nel negare la sanatoria paesaggistica per gli abusi che comportano la creazione di nuove superfici o volumi in aree vincolate, anche se si tratta di volumi tecnici o interrati. Questo riflette un orientamento consolidato che privilegia la tutela preventiva del paesaggio.

Compatibilità paesaggistica: L'accertamento della compatibilità paesaggistica deve essere approfondito e non limitato a valutazioni generiche. Anche per interventi su manufatti abusivi preesistenti, la prosecuzione dei lavori o il loro completamento rimane soggetta alle normative urbanistiche e paesaggistiche.

Decreto "Salva Casa": Le recenti modifiche normative, come il Decreto "Salva Casa", mirano a introdurre chiarimenti sulla gestione delle difformità edilizie in area vincolata. Tuttavia, la giurisprudenza continua a porre dei limiti alla sanatoria, ribadendo il divieto di accertare la compatibilità paesaggistica ex post per opere che creano nuovi volumi o superfici.

Valutazioni dei Tribunali Penali (Corte di Cassazione)

I Tribunali Penali si occupano degli illeciti edilizi che configurano reato, in particolare l'abuso edilizio e la violazione dei vincoli paesaggistici.

Rilevanza penale degli interventi in zona vincolata: La realizzazione di interventi in zona vincolata in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica costituisce un illecito penale (reato contravvenzionale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 44 del DPR 380/2001).

Incondonabilità degli abusi in zone vincolate: La giurisprudenza penale della Cassazione è costante nell'affermare l'incondonabilità degli abusi edilizi in zone vincolate, soprattutto se le opere hanno determinato la creazione di un "nuovo volume". La sanatoria paesaggistica è un requisito essenziale per escludere la punibilità, ma non è ammissibile per opere che creano volume o superficie in aree vincolate.

Fiscalizzazione dell'abuso: La "fiscalizzazione" (conversione della sanzione demolitoria in pecuniaria) non è mai applicabile alle opere realizzate in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, in quanto queste non possono mai essere considerate "in parziale difformità" in tali contesti.

Criteri di valutazione della "particolare tenuità del fatto": Ai fini dell'applicazione dell'articolo 131-bis del Codice Penale (particolare tenuità del fatto), la Cassazione considera non solo la consistenza dell'intervento abusivo (tipologia, dimensioni, caratteristiche costruttive), ma anche altri elementi come la destinazione dell'immobile, l'incidenza sul carico urbanistico, il contrasto con gli strumenti urbanistici, l'impossibilità di sanatoria, il mancato rispetto di vincoli (idrogeologici, paesaggistici, ambientali, ecc.), l'eventuale collegamento con opere preesistenti e la totale assenza di titolo abilitativo o il grado di difformità.


In sintesi, la tendenza è verso una rigorosa tutela del vincolo paesaggistico e culturale, anche in zone già antropizzate, con una forte enfasi sulla prevenzione e sulla difficoltà di sanare abusi che alterano in modo significativo lo stato dei luoghi protetti. Le Soprintendenze sono chiamate a

motivare in modo approfondito i loro dinieghi, mentre i Tribunali confermano la un centralità del parere paesaggistico e la severità per gli illeciti in aree vincolate.

In conclusione e per quanto premesso, l'accordo di programma di cui all'oggetto non può ricevere l'approvazione da parte della stessa conferenza dei servizi.

Michele Mirelli

Grottaglie Luglio 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michele Mirelli', with a large, stylized flourish extending to the right.