

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 MODALITÀ ASINCRONA 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 PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N° 11/2004.

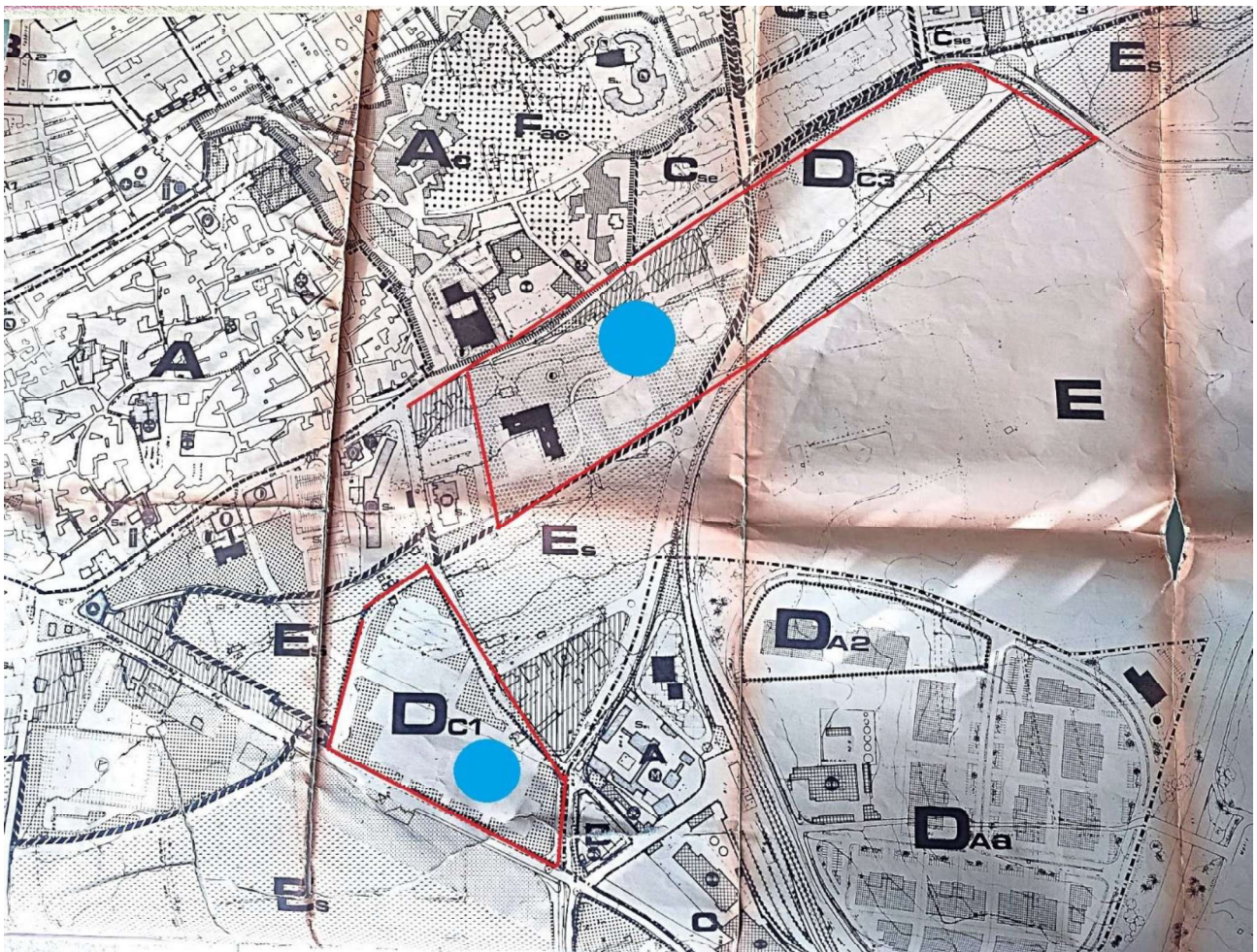
OSSERVAZIONE A DELIBERA DI ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 3, L.R. N.20 DEL 27/07/2001 CON RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE INTRODOTTE DALLA LEGGE REGIONALE 29 GIUGNO 2022, N. 1







































“IL CONSIGLIO COMUNALE HA STABILITO CHE POPOLAZIONE MASSIMA INSEDIABILE COME DA STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ABITANTI ENTRO IL 31/12/2024 PARI A ZERO”.

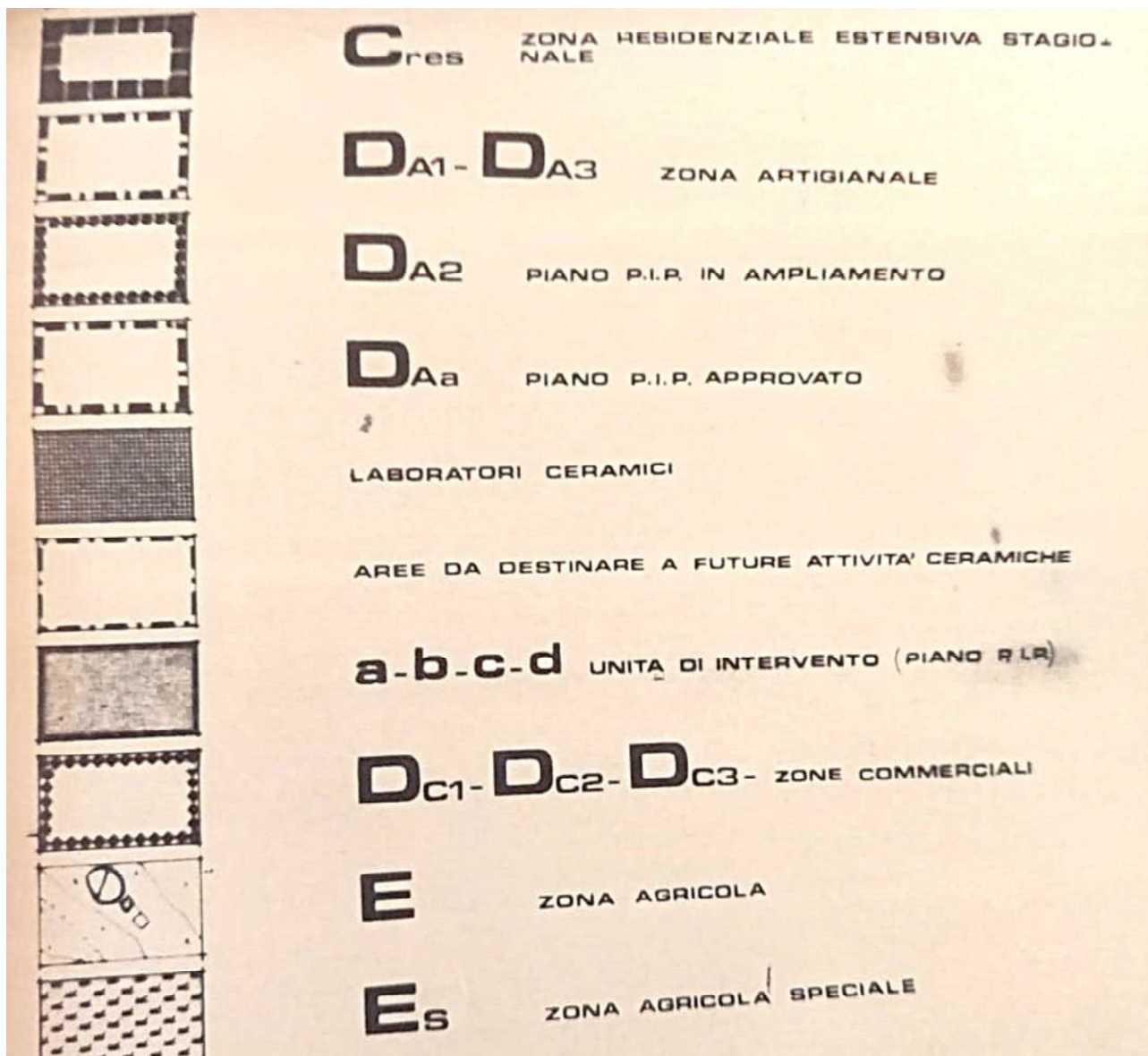
Il sottoscritto Architetto Vito Nicola Cavallo iscritto all'ordine degli architetti di Taranto e dei giornalisti di Puglia, residente a Grottaglie, con la presente osserva e controdeduce.

Vista la delibera n. 88 del 25 novembre 2024, si rilevano palesi contraddizioni sulle decisioni di uno stesso consiglio comunale su tematiche simili, in merito alla nascita di nuovi supermercati, aumento di mezzo milione di metri cubi e nuova lottizzazione nel quartiere delle ceramiche a Grottaglie a causa di un “notevole” incremento demografico.

Per questo Si alla edificazione di via Leone XIII, no a via Partigiani Caduti.



		POSTE E TELEGRAFI
		AMMINISTRAZIONI LOCALI
		ALBERGHI
		BANCHE
		UFFICI GIUDIZIARI
		CASERME
		DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA
		CENTRALE TELEFONICA
		CENTRALE IDRICA
		AERONAUTICA MILITARE (BASE AEROPORTUALE)
		AEROPORTO CIVILE
		BASE ELICOTTERI M.M.
		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
		ESPOSIZIONE PERMANENTE ARTI CERAMICHE
		DELEGAZIONE MUNICIPALE
		ATTIVITA' COLLETTIVE
		STAZIONE AUTOPULLMAN
		SPAZIO A VERDE ATTREZZATO
		CHIESE RUPESTRI



- 1) Primo elemento importante, questo consiglio comunale eletto dopo le amministrative del 2021, ha stabilito nel DUP-2025-2027 che *“L’analisi demografica costituisce certamente uno degli approfondimenti di maggior interesse per un amministratore pubblico: non si deve dimenticare, infatti, che tutta l’attività amministrativa posta in essere dall’ente è diretta a soddisfare le esigenze e gli interessi della propria popolazione da molti vista come “cliente/utente” del comune. Popolazione legale al censimento (2019) n° 32.504. Popolazione al 31.12.2023 Totale Popolazione di cui: n° 30.806.”* Decremento demografico!!!

CONCLUSIONE IL CONSIGLIO COMUNALE HA DECRETATO “ZERO POPOLAZIONE MASSIMA INSEDIABILE COME DA STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ABITANTI ENTRO IL 31/12/2024”.

- 2) Il consiglio comunale in carica nel 2022 ,per motivi che lo stesso consiglio DEVE rendere noti, per giustificare i due diversi pareri per una medesima proposta progettuale, “stoppò” il progetto del supermercato Eurospin su via Partigiani Caduti.



- 3) Nella delibera consiglio comunale n. 88 del 25 novembre 2024 ***”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_ AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N ° 11/2004”, viene stabilito:***

a) *“il PRG del Comune di Grottaglie approvato in via definitiva con la delibera della Giunta Regionale n. 1629 del 4/11/2003, e riapprovato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2965 del 28/12/2010 in cui viene stabilito che “.14 L'asse stradale formato da via XXV Luglio, via Ennio, via Ungheria, via XXIV Maggio e via Leone XIII costituisce un confine nettissimo del Centro Antico verso sud, visibile in parte anche dalla campagna. Il P.R.G. adottato prevede, verso sud, in modo discontinuo e sfilacciato aree con varie tipizzazioni (per lo più servizi).In riferimento a quanto sopra, ed al fine di mantenere inalterato tale confine urbano e la visione del Centro Storico dall'agro e viceversa, particolare cura dovrà tenersi in sede di attuazione delle previsioni di P.R.G., limitando le altezze dei corpi di fabbrica, le volumetrie eccessive e prevedendo ampi spazi di verde; ciò stante le N.T. E. devono prevedere specifiche precisazioni in merito”*

b) nella delibera consiglio comunale n. 88 del 25 novembre 2024, è stabilito che *“1. I programmi integrati di rigenerazione urbana non conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione **URBANA E TENENDO CONTO DELLE PROPOSTE AVANZATE DALLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI E DAGLI ABITANTI** che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.”*

4) l'esistenza già in prossimità di via Leone XIII, da oltre due decenni di strutture simili a quelle che il consiglio comunale vorrebbe insediare oggi, nell'approvazione del piano particolareggiato del centro storico con delibera n.29 del 2005 si legge, segue foto.

aena L.R. n. 30/1980.

OSSERVAZIONE N. 1

Sig. Spagnolo Mario pervenuta il 25.3.2004 prot. n. 6590.

A seguito del bando per la formazione del Contratto di Quartiere il Sig. Spagnolo Mario ha presentato una duplice proposta di utilizzo dei locali ed aree di proprietà per attività socio-culturali, didattiche, residenziali, ricettive e di ristorazione.

Con l'osservazione vengono riproposte tali destinazioni d'uso.

PARERE:

Si esprime parere favorevole in quanto le destinazioni d'uso proposte, per le aree e gli edifici esistenti di proprietà dell'osservante, non sono in contrasto con i criteri e gli obiettivi del Piano Particolareggiato e sono coerenti con le attività artigianali e residenziali del Quartiere delle Ceramiche.

OSSERVAZIONE N. 2



Recupero per riuso polifunzionale di opificio del periodo post-bellico esempio di architettura artigianale (frantoio oleario) ubicato nell'antico quartiere delle ceramiche di Grottaglie in Provincia di Taranto esempio unico di antico insediamento artigianale nelle gravine dell'arco jonico-salentino, parco delle gravine. Attualmente l'immobile è stato destinato a diverse funzioni per ospitalità b&b, spazio per attività culturali, ricreative e musicali area per incontri e socializzazione per anziani sede per corsi gratuiti della lavorazione dell'arte della maiolica. Anno di realizzazione 1999. Committente Sig. Spagnolo Mario

PROGETTISTA Arch. Vito Nicola Cavallo- collaboratore Antonio Cavallo

TITOLO AGORAZEIN- recupero di opificio ad attività polifunzionali nel quartiere delle ceramiche di Grottaglie

RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE

CNA PPC CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI

media partner Europaconcorsi

Risulta evidente che le contraddizioni procedurali e di contenuti solo palesi, compresa l'assenza nella delibera di consiglio comunale n. 88/24 del riferimento al piano particolareggiato del centro storico, considerato che dal sito istituzionale dell'amministrazione si apprende che " la realizzazione di una struttura polifunzionale moderna, in grado di ospitare fino a 300 persone, pensata per accogliere eventi, incontri e attività culturali. Accanto a questa nuova struttura sorgerà un parco attrezzato per bambini di 5.000 metri

quadrati, un ampio spazio verde che offrirà ai cittadini un luogo dove socializzare, rilassarsi e dedicarsi al tempo libero. Sarà inoltre realizzato un ampio parcheggio con circa 280 posti auto, di cui 83 di proprietà comunale, e gli altri al servizio delle nuove strutture....***è ricompreso nella pianificazione urbanistica prevista dal PIRP approvato dalla Regione Puglia, intervento di riqualificazione dell'area inserito nel "Piano di Recupero del Centro Storico particolareggiato per la città antica e il Quartiere delle Ceramiche" dell'arch. P. Cervellati ed approvato dal Comune di Grottaglie;... Si rammenta che il Piano di Recupero ha una validità di 10 anni, trascorsi i quali, permangono, a tempo indeterminato, i contenuti normativi e regolamentari riguardanti l'attività edilizia poichè specificano le previsioni del PRG divenendone parte integrante nonchè integrativa.***

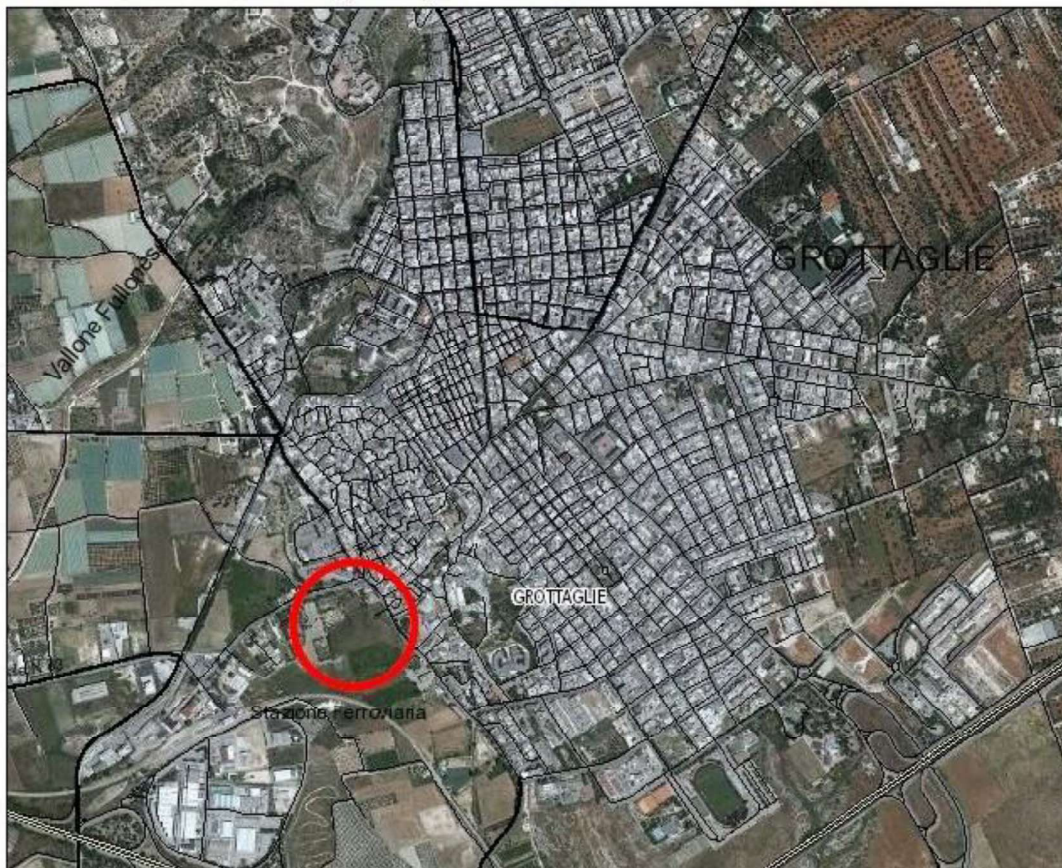


In merito ai pareri acquisiti e pubblicati sul sito del Comune di Grottaglie, si osserva e si rileva nella relazione di compatibilità geologica alla pagina del Dott. Geologo Gianfranco Moro, su incarico del Comune e della Shuttle parking srls “ **GEOMORFOLOGIA** .L'area oggetto è inserita in **UN'AREA DENSAMENTE ANTROPIZZATA** caratterizzata da una tenue degradazione originata da fenomeni orogenetici che hanno dato vita a strutture plicative del tipo horst e graben originatesi in condizioni distensive (vedi stralcio Carta Geologica)....Da rilevamento effettuato si evince che si tratta di un'area completamente urbanizzata”

Risulta oltremodo evidente e chiaramente rilevabile che l'area oggetto dell'intervento ha una caratterizzazione area inedificata con caratteristiche agricole e lievemente urbanizzata, considerato che il PRG vigente ha qualificata detta area "L'asse stradale formato da via XXV Luglio, via Ennio, via Ungheria, via XXIV Maggio e via Leone XIII costituisce un confine nettissimo del Centro Antico verso sud, visibile in parte anche dalla campagna. Il P.R.G. adottato prevede, verso sud, in modo discontinuo e sfilacciato aree con varie tipizzazioni (per lo più servizi). In riferimento a quanto sopra, ed al fine di mantenere inalterato tale confine urbano e la visione del Centro Storico dall'agro e viceversa, particolare cura dovrà tenersi in sede di attuazione delle previsioni di P.R.G., limitando le altezze dei corpi di fabbrica, le volumetrie eccessive e prevedendo ampi spazi di verde; ciò stante le N.T. E. devono prevedere specifiche precisazioni in merito"

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 05/08/2024

Ubicazione del sito



Le conclusioni del geologo *“Esaminate la natura e le caratteristiche geolito- litologiche dell’area d’intervento, si ritiene che questa possieda tutti i necessari REQUISITI DI IDONEITÀ e FATTIBILITÀ, da un punto di vista geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico-idraulico, ad accogliere la realizzazione di strutture commerciali, food e opere pubbliche a cedere in variante urbanistica oggetto dell’Accordo di Programma”*.

In merito alla relazione geologica la SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE della Regione Puglia del 12 marzo 2025 (seguente la relazione del geologo Moro del febbraio 2025) ha comunicato le seguenti prescrizioni *“che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio **vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio** (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo; che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali; che qualunque modifica e/o variante al progetto in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un’approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere. Il presente parere si riferisce unicamente agli elaborati progettuali pervenuti a questa Sezione con le note su richiamate che, di fatto, ne costituiscono parte integrante. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché l’acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e /o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni legislative in materia”*.

Si osserva che nonostante la dettagliata relazione geologica prodotta da Comune e soggetto proponente, l'autorità regionale ha prescritto ulteriori indagini *"in situ ed in laboratorio"* rilevando l'eventuale necessità di bonifiche per scongiurare eventuali cedimenti differenziali con eventuali dissesti ed ulteriori indagini per accertare la presenza di eventuali falde superficiali. In conclusione la relazione prodotta, al momento risulta non del tutto esaustiva tale da garantire e confermare L'EDIFICABILITA' OGGETTO DELLA PROPOSTA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.

La lettura del parere della Regione Puglia -Dipartimento sviluppo economico sezione promozione del commercio, artigianato ed internazionalizzazione delle imprese, del 7 aprile 2025, esplicita che *"OGGETTO: Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis L.241/90 e ss.mm.ii. **SOSPENSIONE DEI TERMINI.** 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. Vs. Proposta per l'ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004....In riferimento alla nota pec del 13 marzo u.s. inerente l'oggetto acquisita agli atti di questa Sezione in pari data al prot.134394, limitatamente agli aspetti commerciali del progetto si specifica quanto segue....che il rilascio dell'autorizzazione per una nuova grande struttura di vendita avviene a condizione che l'impatto della struttura sul territorio sia classificato sostenibile....il Comune definisce i criteri e i parametri per l'insediamento delle stesse nelle aree urbanisticamente idonee e, tenendo conto anche degli esiti delle proprie verifiche....Tutto ciò premesso e considerato, fatte salve eventuali diverse valutazioni da parte del comune in ordine al configurarsi a seguito del rilascio dell'autorizzazione di una grande struttura di vendita a prescindere dalla modalità insediativa (L.R.24/2015, art.16 comma 6), **non si rilevano profili di competenza di questa Sezione regionale in ordine alla***

programmazione e alla valutazione finalizzata al rilascio delle relative autorizzazioni commerciali.”

Dunque in conclusione, la combinata valutazione oggettiva dei diversi pareri acquisiti dal comune e la riportata in narrativa delle stringenti prescrizioni della normativa urbanistica e dei piani urbanistici vigenti, l'accordo di programma non avrebbe tutti i requisiti minimi e funzionali per l'accoglimento della stessa e dunque della sua inedificabilità per tutte le motivazioni esplicitate in precedenza.

Si fanno proprie le dichiarazioni inviate al giornale pegaso.it , di cui sono il direttore, dell'ex dirigente dell'ufficio urbanistico del comune di Grottaglie Arch.

Vincenzo Cavallo: “Le scorciatoie e le alchimie non servono.

1 Non si scopre nulla di nuovo sotto l'aspetto geomorfologico che gli uffici regionali non mancano ripetutamente di intervenire sulle relazioni geologiche.

Quanto prescritto trova conferma nello stato di dissesto :

-A-della ex scuola materna Pellari da demolite;

-B-degli immobili dell'ex macello comunale;

-C- nelle contigue strutture murarie dei capannoni, della viabilità e dei muri di contenimento di cui uno di notevoli dimensioni crollato e mai più rifatto, della zona artigianale. A tanto si aggiunge quanto ripetuto in tempi remoti che:

2-La variante necessita di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA non essendone dotato il PIANO Regolatore Generale vigente dotato;

3-Ogni atto approvato senza è annullabile;

4-Il parere paesaggistico per la variante è dato dalla Regione e non dalla Commissione Locale del paesaggio ai sensi dell'arte 96, comma 1, lettera c, delle norme Tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Codice dei Beni CULTURALI. Il paesaggio non è una giostra, ma è tutelato dall'art 9 della Costituzione di questa nazione alla quale anche Grottaglie si deve adeguare e non a quella fatta a proprio piacere;

5-Il centro commerciale deve essere dimensionato in rapporto agli abitanti che sommato a quelli dell'ex deposito del consorzio di via Ennio, in area a verde privato del PRG, dell'ex MARMERIA MICCOLI, di quelli sulla via per San Marzano, di cui alla variante semplificata di un Piano Urbanistico di quale il Comune di Grottaglie e tra i pochi comuni limitrofi che non ha, devono tenere conto degli abitanti, delle aree a parcheggio effettive private e da cedere al comune e non trasformarle in moneta per altre opere diverse da quelle richieste. Ove non disponibili o inavvertitamente sfuggita la reale destinazione dell'area prevista dal Prg che non lo consente , qualora realizzabile alle condizioni sopra descritte si potrà fare nella zona artigianale, come la CONAD IN QUANTO NON SAREBBE ESAURITA O SI AMPLIA. SE METTIAMO INSIEME TUTTI I CENTRI COMMERCIALI IN CORSA SUPEREREMO CERTAMENTE LA CONAD E LA COOP DELLA CITTA DI TARANTO CHE FINO A POCO TEMPO FA CONTAVA 270.000 ABITANTI."

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.

Vito Nicola Cavallo

Grottaglie Luglio 2025

