



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia**

**Lecce - Sezione Terza**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale del , proposto da:  
....., rappresentata e difesa dall'avv. Paolo Gaballo, con domicilio eletto presso la Segreteria Tar in Lecce, via F. Rubichi, 23;

***contro***

Regione Puglia, rappresentata e difesa dall'avv. Anna Bucci, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, viale Aldo Moro, 1;  
Comune di Nardo', non costituito;

***per l'annullamento***

- deliberazione n. 1458 del 17.07.2012, pubblicata sul B.U.R.P. n. 117 del 7.08.2012, con cui la Giunta della Regione Puglia non ha approvato la variante urbanistica adottata dal Comune di Nardò con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 22.06.2010, con riferimento al terreno della ricorrente distinto in catasto al foglio 110, particella 203;
- del parere n. 10/2012 espresso dal Comitato urbanistico regionale nell'adunanza del 24.05.2012;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Regione Puglia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 dicembre 2013 la dott.ssa Gabriella Caprini e uditi per le parti gli avv.ti P. Gaballo e A. Bucci;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

I. La ricorrente, proprietaria, impugna:

1) la deliberazione della G.R. n. 1458/2012 di non approvazione della variante per la riclassificazione urbanistica del terreno in proprietà quale zona F34 bis -Parco attrezzato – insediamenti costieri, come adottata dal Comune di Nardò in ottemperanza alle sentenze del TAR 2008-2009 che hanno imposto la riqualificazione dell'area per decadenza del vincolo espropriativo (delib. Comm. ad acta n. 2/2010). La tipizzazione proposta dal Commissario ad acta, nella specie, le consentirebbe, infatti, diversamente da quanto prescritto precedentemente dallo strumento urbanistico “in parte qua” decaduto, la realizzazione diretta di modeste strutture precarie sulla fascia costiera (art. 109 bis);

2) il parere negativo del Comitato urbanistico regionale (n. 10/2012), quale atto presupposto.

II. A sostegno del gravame deduce i seguenti motivi di diritto:

a) violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost., dei principi di correttezza e buon andamento dell'azione amministrativa, di affidamento ed in materia di pianificazione urbanistica e tutela paesaggistica, dell'art. 3 della l. n. 241/1990, del d.lgs. 227/2001, dell'art. 16 della l.r. n. 56/1980, della l.r. n. 20/2001 e della l.r. n.17/2006, del D.M. n. 3267/1923 e del D.M. del 4.09.1975, della relazione istruttoria n. 9 del 2.03.2012 del S.U.R., delle delibere di G.R. n. 4066/1998 e

345/2001, delle sentenze T.A.R., sez. di Lecce, nn. 1409/2008, 903/2009 e 2327/2009;

b) eccesso di potere per mancato esercizio di funzione amministrativa e sviamento di potere, per erroneità dei presupposti, difetto di istruttoria e di motivazione, contraddittorietà, illogicità, irrazionalità e perplessità dell'azione amministrativa.

III. Si è costituita l'Amministrazione regionale, concludendo per il rigetto del ricorso.

IV. All'udienza pubblica del 19.12.2013, fissata per la discussione, la causa è stata trattenuta in decisione.

V. Il ricorso è fondato.

Con il terzo e quarto motivo di gravame la parte si duole dell'eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione nonché per contraddittorietà dell'azione amministrativa.

Tali censure sono fondate.

V.1. La delibera regionale n. 1458/2012 impugnata si basa su erronei presupposti in diritto ed è affetta da palese illogicità.

V.1.1. La Regione non ha approvato la variante adottata dal organo comunale sull'assunto della pregiudiziale immodificabilità assoluta dell'area, gravata da vincoli paesaggistici.

Osserva, infatti, la Giunta regionale: “si rileva che le aree in questione sono direttamente interessate dalla presenza di compagini arboree e vegetazionali configurabili, ad un primo esame, quali aree boscate e macchia mediterranea ed inoltre sono ricomprese nella fascia di rispetto costiero, e pertanto pregiudizialmente immodificabili in quanto oggetto di salvaguardia e tutela paesistico-ambientale, anche ai sensi del PUTT/P regionale”. Tanto premesso “esprime parere negativo alla riclassificazione come proposta”, ritenendo che alla stessa “debba essere attribuita la tipizzazione di E3 –zone agricole di salvaguardia

ambientale e paesaggistica, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la d.R.G. n. 4066/1998 (approvazione P.R.G.)”.

Invero, la normativa del PUTT/P applicabile all'area consente, invece, espressamente l'installazione di interventi di carattere precario, quali quelli previsti dalla variante urbanistica adottata e non approvata.

In particolare,

A) quanto all'ATD (ambiti territoriali distinti) “coste e aree litoranee”, l'art. 3.07, punto 4.1, lettera b, del PUTT/P ammette la realizzazione di nuove costruzioni, purché mobili e destinate al tempo libero ed alla balneazione, con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili. Recita, infatti, tale norma: “sono autorizzabili piani e/o progetto 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”;

B) quanto all'ATD “boschi e macchie”, l'art. 3.10, punto 4.2, lettera d), oltre a richiamare le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 (che legittima già “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi...compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale (e) la sua ricostituzione”), prevede espressamente l'autorizzabilità di “chioschi e costruzioni, mobili e/o precari”

In conclusione la normativa del PUTT/P sopra richiamata non ha il carattere ostativo che la P.a pretende di assegnarle nel prefigurare un regime di incompatibilità paesaggistica di tipo assoluto tra opere come quelle progettate dalla ricorrente e la localizzazione dell'intervento in area costiera presumibilmente interessata da aree boscate e/o macchia mediterranea (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I 14 dicembre 2011, n. 2152).

Non è, allora, adeguatamente motivato un diniego che meramente richiama la disciplina di tutela senza esplicitare specifiche ragioni di incompatibilità.

Ciò è tanto più vero a fronte di strutture amovibili che il legislatore regionale (art. 11, comma 4 ter, della l.r. n. 17/2006 e art. 1, l.r. n. 24/2008 a parziale modifica dell'art. 3.07.4 del PUTT/P) ha reputato compatibili per tutto l'anno con la rigida disciplina di tutela delle coste e delle aree litoranee, considerandole, nella specie, prive, almeno in linea di principio, di una apprezzabile impatto paesaggistico in ragione della limitata incisione del bene giuridico tutelato (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I, 19 gennaio 2012, n. 70; 5 dicembre 2011, n. 1725; 5 ottobre 2011, n. 1731).

D'altra parte, appare, altresì, particolarmente significativo che lo stesso Servizio urbanistica regionale, all'uopo deputato, nella relazione istruttoria n. 9 del 2.03.2012, avesse espresso parere favorevole alla variante adottata dal Commissario, evidenziando che “considerata la qualità dei luoghi, così come descritta dalla documentazione fornita, considerata, altresì, la sostanziale adesione da parte del legale della proprietà, considerata, ancora, la finalità di mantenimento dei valori ambientali e paesaggistici presenti, si ritiene di poter esprimere parere favorevole circa proposta avanzata”.

Ora, nonostante il parere favorevole del primo organo tecnico, la Giunta regionale, aderendo alla successiva proposta del Comitato urbanistico regionale (parere n. 10/2012), si è pronunciata in senso contrario, omettendo, peraltro, qualsivoglia motivazione ulteriore idonea a giustificare la mancata considerazione delle determinazioni originariamente assunte dal S.U.R..

Tanto conferma, in aggiunta alla violazione della normativa regionale in materia paesaggistica per l'erroneità dei presupposti posti a base dei provvedimenti impugnati, la sussistenza di gravi carenze istruttorie che inficiano la validità degli atti stessi.

Invero, a differenza di quanto ritenuto dalla Giunta regionale, la variante adottata dal Commissario ad acta è, in astratto, pienamente compatibile con i vincoli ambientali presenti nell'area interessata.

V.1.2. La delibera di G.R. n. 1458/2012 è, infine, illegittima anche per contrasto con le determinazioni già assunte dalla stessa Regione durante l'iter di formazione del P.R.G. di Nardò.

La Regione nell'approvare lo strumento urbanistico generale vigente, ha, infatti, ritenuto compatibile con i valori paesaggistici esistenti in tale area la realizzazione degli stessi interventi consentiti dalla variante adottata dal Commissario ad acta. Il nuovo articolo 109 bis delle NTA, introdotto con la variante non approvata, prevede, infatti, una disciplina urbanistica identica a quella stabilita in origine dal P.R.G., vietando "la costruzione di edifici e di viabilità non pedonale e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino e il miglioramento dell'aspetto morfologico e per incremento del recupero del patrimonio boschivo" e consentendo la realizzazione degli stessi interventi, di carattere precario, già previsti dal P.R.G. (quali "chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini").

L'unica differenza consiste nel fatto che, secondo le disposizioni introdotte dalla variante, il privato possa realizzare direttamente un chiosco o un'attrezzatura di carattere precario, non essendo più previsto, in via esclusiva, il previo esproprio dell'area ed il successivo affidamento della gestione a terzi mediante lo strumento della concessione.

Ora, appare in palese contrasto con i principi di buon andamento ed efficienza della P.A. il comportamento della Regione che dapprima, in sede di approvazione del P.R.G., a seguito dell'istruttoria a tal fine espletata, ritiene che gli interventi di carattere precario siano compatibili con i valori paesaggistici dell'area interessata e, successivamente, non approva una variante che consente gli stessi interventi ma ad

opera dei privati, ritenendoli non più compatibili con i medesimi valori paesaggistici, in assenza di qualsiasi motivazione atta a giustificare il mutato orientamento.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Compensa tra le parti le spese di giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 19 dicembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente

Enrico d'Arpe, Consigliere

Gabriella Caprini, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/02/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)