



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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 686 del 2023, integrato da motivi aggiunti, proposto da [REDACTED], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Roberta De Castro, Lorenzo Durano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

[REDACTED] in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati [REDACTED], con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia,

per l'annullamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- dell'ordinanza n. 50 del 21.04.2023, a firma del Responsabile del Servizio SUE del [REDACTED] con cui è stata ordinata la rimozione ai sensi dell'art. 27, comma 3, del DPR n. 380/01 di alcune opere ubicate all'interno del Villaggio turistico—ricettivo denominato [REDACTED]
- di qualsiasi atto presupposto, connesso e/o consequenziale e, ove e per quanto

occorra, anche del verbale di sopralluogo di accertamento edilizio del 05.04.2023.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da [REDACTED], il 15/9/2023:

per l'annullamento, previa sospensiva,

- dell'ordinanza n. 80 del 14.06.2023 a firma del Responsabile del Servizio – Area 3 SUE- del Comune di [REDACTED] con cui è stata ordinata la rimozione, ai sensi dell'art. 27 del DPR n. 380/01, di alcune opere in Contrada [REDACTED] (fg. n. 9, p.lla 590);

- di qualsiasi atto presupposto, connesso e/o consequenziale e, ove e per quanto occorra, anche del verbale di sopralluogo di verifica/accertamento edilizio eseguito il 26.05.2023.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di [REDACTED]

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 gennaio 2024 la dott.ssa Daniela Rossi e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Premesso che:

- la [REDACTED], gestisce il villaggio turistico ricettivo [REDACTED] sito in Contrada [REDACTED] foglio NTC n. 9, part.lla 590 - nel Comune di [REDACTED].

-Il Comune di [REDACTED] con ordinanza n. 50 del 21.04.2023: *“Premesso che, nel corso del sopralluogo svolto in data 05/04/2023 presso l’area sita in Contrada [REDACTED] (Foglio 9 Particella 590) risulta che, oltre alle opere di cui al Titolo Abilitativo (CILA 7/2023), sono state eseguite e sono ancora in corso di completamento, anche le seguenti ulteriori trasformazioni:*

1) *Realizzazione di fondazione in Cemento per una lunghezza di circa 100 metri e uno spessore di circa 0,20 metri. Realizzato su area demaniale (Foglio 9 Particella 1);*

2) *Realizzazione di recinzione per una lunghezza di circa 43 metri composta da:*

basamento (larghezza media 1,00 ml e profondità di circa 0,20 ml), fondazione (larghezza di circa 0,90 ml e altezza di 0,40 ml) e muretto (larghezza di 0,20 ml e altezza di 0,40 ml) con sovrastante griglia metallica. Realizzato su area demaniale (Foglio 9 Particella 1);

3) Ingente movimento terra che ha modificato l'orografia del terreno, per la realizzazione delle 19 piazzole e dei percorsi, in area Agricola;

4) Realizzazione di complessa rete infrastrutturale per gli impianti di adduzione e smaltimento delle strutture prefabbricate (elettrico, idrico e fognante) e contatori "tipo colonne" per l'energia elettrica e smistamento idrico/fognante con relativi pozzetti di ispezione;

5) Posizionamento di n. 11 strutture prefabbricate in corso di completamento (Tipologia 1). Ognuna con Superficie lorda di circa 47 m²(9,20 X 5,05 ml) e Volumetria di circa 130 m³(h= 2,80 ml). Sul lato corto di una Struttura è presente ingente riversamento di cemento;

6) Posizionamento di n. 8 strutture prefabbricate ultimate (Tipologia 2). Ognuna con Superficie lorda di circa 32 m²(8,80 X 3,60 ml) e Volumetria di circa 89 m³(h= 2,80 ml), con antistante pergolato in legno di circa 22 m²(7,30 X 3,00 ml) che insiste su un battuto di cemento con altezza di 10 cm circa rivestito con "scorza di pietra" locale;

7) Realizzazione di fossa settica, a cui collegare gli scarichi delle Strutture Prefabbricate, con scavo e posizionamento di muratura in tufi perimetrale e vasca in pvc al centro....

ACCERTATO che le opere riscontrate risultano eseguite:

in violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 riguardante "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali";

in violazione dell'art. 33 del D.P.R. 380/2001 riguardante "Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità";

in assenza delle ulteriori necessarie autorizzazioni preventive ed in particolare:

Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Nulla Osta Idrogeologico forestale di cui all'art. 1 del R.D. del 30/12/23 n. 3267;

Nulla Osta ex art. 54 e 55 Codice della Navigazione;

Autorizzazione ex art. 19 del D.Lgs n. 374/1990.....” ha ingiunto la demolizione delle opere ivi indicate.

-Il Comune di ██████████, con ordinanza n. 80 del 14.06.2023, ‘Premesso che nel corso del sopralluogo svolto in data 26/05/2023 presso l’area sita in Contrada ██████████ (Foglio 9 Particella 590) risulta che sono state eseguite le seguenti ulteriori trasformazioni:

1) Realizzazione di “struttura per l’accoglienza” avente una superficie totale di circa 310 m² con annesse n. 4 (quattro) strutture prefabbricate, adibite a diversi usi, aventi una superficie complessiva di circa 110 m²;

2) Posizionamento di n. 45 (quarantacinque) strutture prefabbricate, ad un solo modulo abitativo (Tipologia 1), ognuna avente una Superficie di circa 30 m² e Volumetria di circa 83 m³;

3) Posizionamento di n. 9 (nove) strutture prefabbricate, con 2 moduli abitativi (Tipologia 2), ognuna avente una Superficie di circa 46 m² e Volumetria di circa 130 m³;

4) Realizzazione di “chiosco-bar” avente una superficie di circa 32 m² e Volumetria di circa 83 m³ con antistante struttura ombreggiante di circa 110 m² e pavimentazione in legno;

5) Realizzazione di struttura ombreggiante, tra chiosco-bar e confine demaniale, avente una superficie di circa 17 m²;

6) Posa di pavimentazione a secco, di fronte al chiosco-bar, avente una superficie di circa 150 m² con sovrastante struttura ombreggiante di circa 36 m² e wc prefabbricati di circa 14 m² con una volumetria di circa 39 m³;

7) Realizzazione e/o posa in opera di complessa rete infrastrutturale per gli impianti (elettrico, idrico e fognante), contatori “tipo colonne” per l’energia elettrica e smistamento idrico/fognante, vari pozzetti di ispezione e lampioni, 5

(cinque) strutture prefabbricate adibite a vano tecnico e/o deposito e fosse settiche.....

ACCERTATO che le opere riscontrate risultano eseguite:

in violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 riguardante "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali";

in violazione dell'art. 33 del D.P.R. 380/2001 riguardante "Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità";

in assenza delle ulteriori necessarie autorizzazioni preventive ed in particolare:

Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Nulla Osta Idrogeologico forestale di cui all'art. 1 del R.D. del 30/12/23 n. 3267;

Nulla Osta ex art. 54 e 55 Codice della Navigazione;

Autorizzazione ex art. 19 del D.Lgs n. 374/1990.

non ottemperando agli obblighi riguardanti le costruzioni in zona sismica di cui all'art. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..." ha ingiunto la demolizione delle opere ivi descritte.

- Detti provvedimenti sono stati gravati dalla società ricorrente, con ricorso integrato dai motivi aggiunti, dinanzi a questo Tribunale.

- Osservato che la decisione della controversia richiede un approfondimento istruttorio sui fatti dedotti dalle parti nei rispettivi atti processuali, in particolare relativo a:

a) descrizione dell'area e dello stato dei luoghi in cui è ubicato il Villaggio Turistico ricettivo [REDACTED] indicando esatta localizzazione delle opere oggetto dei provvedimenti impugnati;

b) descrizione delle opere e dei manufatti cui si fa riferimento nei gravati provvedimenti, indicando, in particolare, se questi ultimi possiedono un qualche collegamento di natura permanente o meno al terreno;

Ritenuto:

-necessario disporre una verifica, nominando a tal scopo, il Dirigente

dell'UTC di Galatina, al quale si chiede di formulare una relazione di chiarimenti, con relativa documentazione fotografica, sui punti prima indicati.

- che il predetto incombente istruttorio deve essere svolto alla presenza - salvo loro diversa volontà- dai difensori delle parti costituite e di eventuali loro tecnici (*Consigli odi Stato, IV, 18 settembre 2017, n. 4352; Consiglio di Stato, III, 4 maggio 2016, n.1752*).

- che il Verificatore dovrà, prima di depositare la relazione finale, sottoporre una bozza ai difensori, che potranno presentare osservazioni scritte. (*Consiglio di Stato, III, 21 novembre 2019, n. 7935*).

-di prevedere, per l'adempimento istruttorio e il deposito presso la Segreteria di questo T.A.R. della relazione scritta - corredata di ogni atto/ documento relativo ai punti trattati -, il termine di 90 giorni decorrenti dalla comunicazione / notificazione di questa ordinanza.

-infine, di rinviare, per il prosieguo della causa, alla prima udienza pubblica del mese di dicembre 2024.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia - Sezione Prima di Lecce, dispone l'adempimento istruttorio indicato in motivazione.

Rinvia la causa, per il prosieguo, alla prima udienza pubblica del mese di dicembre 2024.

Ordina alla Segreteria di provvedere alla comunicazione della presente ordinanza anche al Dirigente dell'UTC del Comune di Galatina.

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 24 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Roberto Michele Palmieri, Consigliere

Daniela Rossi, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Daniela Rossi

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO