



## COMUNE DI TREPUIZZI

Provincia di Lecce

**SETTORE VI – URBANISTICA/IGIENE URBANA/ATTIVITÀ PRODUTTIVE/SUAP**

Corso Garibaldi n. 10 - 73019 Trepuzzi ◦ [www.comune.trepuzzi.le.it](http://www.comune.trepuzzi.le.it) ◦ tel. 0832.754213  
email: [ufficiotecnico@comune.trepuzzi.le.it](mailto:ufficiotecnico@comune.trepuzzi.le.it) ◦ PEC: [ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it)

Prot. 0016682 del 26/10/2018

*trasmesso a mezzo pec*

**Pelagos Srl**

Via Brindisi n. 17  
73018 Squinzano (LE)  
[pelagossrls@pec.it](mailto:pelagossrls@pec.it)

*trasmesso con raccomandata A/R*

**Mazzotta Barbara**

Via dell'Acquilone n. 37  
73010 Surbo (LE)

*trasmesso con raccomandata A/R*

**Mazzotta Barbara**

Viale dei Pini n. 33  
Località Giorgilorio  
73010 Surbo (LE)

**OGGETTO:** Comunicazione avvio del procedimento di revoca della Determinazione del R.S. n. 382 R.G. del 16/05/2018 e del procedimento di cui all'avviso pubblico n. 12267 del 11/08/2017 e all'avviso pubblico di proroga dei termini n. 13130 del 25/08/2017

**Visto:**

- che con istanza acquisita al protocollo n. 6265 del 20/04/2017 la ditta Pelagos Srl ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima di un'area della Marina di Casalabate in corrispondenza della via Pesce Azzurro;
- che questo Ufficio, ai sensi della L.R. 17/2015 e sulla scorta delle indicazioni dell'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia, ha svolto l'istruttoria per valutare la concedibilità dell'area richiesta in riferimento al vigente Piano Regionale delle Coste, così come peraltro previsto dalla giurisprudenza, nonché tenendo presente quanto dispone il vigente P.P.T.R.;
- che per effetto della suddetta istruttoria, l'area in oggetto è stata dichiarata concedibile e pertanto con determinazione del R.S. n. 703 R.G. del 11/08/2017 è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per la concessione demaniale dell'area in oggetto per stabilimento balneare, ai sensi della L.R. 17/2015, successivamente prorogato con l'Avviso Pubblico n. 13130 del 25/08/2017;
- che entro il termine della scadenza della procedura sono pervenute due proposte progettuali;
- che con determinazione del R.S. n. 1037 R.G. del 05/12/2017 è stata nominata la Commissione di Valutazione per la comparazione delle proposte progettuali.
- che con determinazione del R.S. n. 382 R.G. del 16/05/2018 sono stati approvati i verbali di gara della Commissione di Valutazione e si è preso atto delle risultanze della valutazione comparativa effettuata dalla stessa Commissione.

**Considerato:**

- che con deliberazione di G.C. n. 157 del 12/08/2015 si è preso atto della proposta del Piano Comunale delle Coste (P.C.C.) di Casalabate, predisposto dagli Uffici Tecnici comunali di Trepuzzi e Squinzano, per la

successiva procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per pervenire alle successive fasi di adozione e approvazione;

- che con deliberazione n. 113 del 12/06/2018 la Giunta Comunale ha espresso formale atto di indirizzo affinché si proceda alla revoca/annullamento del procedimento per il rilascio della nuova concessione demaniale marittima dando mandato al sottoscritto di verificare la sussistenza delle condizioni per la revoca/annullamento del procedimento, che potrà avvenire solo a seguito di determinazione del sottoscritto.
- che con deliberazione n. 192 del 25/10/2018 la Giunta Comunale ha preso atto del progetto del Piano Comunale delle Coste (P.C.C.) di Casalabate, predisposto dagli Uffici Tecnici comunali di Trepuzzi e Squinzano, in continuità con gli indirizzi della proposta di Piano di cui alla deliberazione di G.C. 157/2015, per pervenire alle successive fasi di adozione e approvazione in Consiglio Comunale;

**Dato atto:**

- che con istanza acquisita al prot. n. 14191 del 14/09/2017, sono state depositate le osservazioni sottoscritte dai residenti nelle aree limitrofe retrostanti a quella oggetto di richiesta di rilascio dell'odierna concessione demaniale, con la quale si manifestava la contrarietà all'insediamento di un nuovo stabilimento balneare in quella zona e di quelle dimensioni, lamentando che tale circostanza avrebbe ridotto fortemente la libera fruizione della spiaggia in una zona densamente popolata;
- che nella suddetta proposta di PCC di cui alla deliberazione di G.C. 157/2015 e nel progetto del PCC di cui alla deliberazione di G.C. 192/2018, sono già stati individuati i lotti concedibili sulla scorta dell'attuale carico urbano della zona retrostante la fascia demaniale e delle necessità di fruizione della spiaggia;
- che nei verbali della Commissione di Valutazione, approvati con determinazione n. 382/2018, la stessa Commissione segnalava le criticità sulla disponibilità dei parcheggi per entrambe le proposte progettuali di Pelagos Srl e della ditta Mazzotta Barbara, dalle quali sostanzialmente non si poteva rilevare la piena disponibilità di aree da destinare a parcheggio vicine all'area oggetto di concessione;
- che la questione dei parcheggi è stata poi oggetto di nuovi approfondimenti presso gli uffici regionali;

**Rilevato e verificato** che il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime in assenza e nelle more di una pianificazione costiera, non può assolutamente prescindere dalla definizione di adeguate aree a parcheggio già nella fase di richiesta della concessione, a maggior ragione in aree urbane già abitate quale quelle circostanti all'area oggetto di richiesta di concessione

**Dato atto** che nessuna ulteriore informazione è stata trasmessa a questo Ente da parte del concorrente selezionato e prescelto dalla Commissione di Valutazione circa la reale disponibilità dell'area parcheggio indicata nella proposta progettuale.

**Rilevato** inoltre che dall'analisi della proposta progettuale, la barriera visiva raffigurata nel progetto dello stabilimento balneare della S.r.l. Pelagos supera il 15% del cosiddetto "fronte concesso", così ponendosi in violazione con quanto dispone l'art.8.3, comma 4, punto 3 delle N.T.A. del Piano Regionale delle Coste, sol che si consideri che il fronte mare richiesto dalla citata Società è di 150 ml. e conseguentemente la barriera visiva non può essere superiore a 22,5 ml. ( $150 \times 15\% = 22,5$ ) nel mentre dalle tavole e dalle planimetrie progettuali tale barriera risulta pari a 36,73 ml.

**Considerato** ancora che seppur il procedimento per il rilascio della nuova concessione su istanza di parte è stato avviato d'ufficio, nelle more dell'approvazione del Piano Comunale delle Coste e sulla scorta di quanto disposto dalla L.R. n.17/2015, si ritiene tuttavia che l'area della nuova richiesta di concessione demaniale deve necessariamente essere recepita e inserita nella pianificazione costiera, esattamente per come è stata delimitata.

**Visto** che con nella deliberazione n. 192 del 25/10/2018, la Giunta Comunale ha preso atto del progetto del Piano Comunale delle Coste nel quale, nell'area in esame, è stato già individuato un lotto concedibile le cui caratteristiche, per dimensioni e localizzazione, risultano ben diverse dal lotto oggetto della odierna richiesta di rilascio della nuova concessione.

**Considerato** che l'area in cui ricade il lotto oggetto della richiesta testè menzionata è invece riservata a spiaggia libera e, pertanto, diversamente operando la programmazione costiera comunale sarebbe per tale porzione di litorale *inutiliter data*, ove non venisse adottata la revoca del procedimento in oggetto.

**Considerato** ancora che l'area oggetto di richiesta di concessione rappresenta la zona di spiaggia libera più facilmente fruibile da residenti e non residenti e soprattutto dalle fasce deboli della popolazione (bambini,



**Ritenuto** che il lotto richiesto in concessione comporta un carico urbanistico che la maglia urbana retrostante non può sopportare, neanche per brevi periodi o per periodi correlati alla durata della concessione, mentre il lotto concedibile già individuato nella pianificazione costiera in itinere, per dimensioni e localizzazione, appare adeguato al carico urbano della zona retrostante e alle relative esigenze di libera fruizione della spiaggia.

**Considerato** che, così come riportato nella predetta deliberazione di G.C. n. 192 del 25/10/2018, la scelta dei lotti concedibili è stata operata sulla scorta dell'interesse pubblico di mantenere comunque un adeguato livello di libera fruizione della spiaggia.

**Ritenuto**, per tutto quanto sopra riportato, prevalente l'interesse pubblico collegato alla revoca e/o all'annullamento del procedimento amministrativo in oggetto rispetto all'interesse privato volto all'ottenimento in concessione di un lotto demaniale per la realizzazione di uno stabilimento balneare sul litorale di Casalabate.

Per tutto quanto sopra esposto, questa Amministrazione Comunale, nella persona del sottoscritto Responsabile del Settore VI,

### COMUNICA

ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., che questa Amministrazione Comunale, sussistendo i motivi di cui all'art. 21-quinques della stessa L. 241/1990 e ss.mm. ed ii., l'avvio del procedimento di revoca in autotutela ed ove occorra di annullamento in autotutela, ai sensi e per gli effetti dell'art.21-*nonies* della stessa Legge, la determinazione del R.S. n. 382 R.G. del 16/05/2018 e del procedimento di cui all'avviso pubblico n. 12267 del 11/08/2017 e all'avviso pubblico di proroga dei termini n. 13130 del 25/08/2017 e tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali.

Con riferimento al procedimento in oggetto potranno essere presentate motivate controdeduzioni **entro il termine di 15 giorni dalla notificazione della presente comunicazione.**

Il procedimento di adozione dell'atto finale di revoca, fatte salve le sospensioni che si rendessero necessarie, si concluderà entro il termine di 30 giorni dalla notificazione della presente comunicazione.

Decorso il termine entro cui il procedimento dovrà concludersi, avverso l'eventuale silenzio dell'Ufficio preposto, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. ed ii., può essere proposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, sezione di Lecce, anche senza necessità di diffida all'Ufficio inadempiente, fino a quando perdura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza del predetto termine di conclusione del procedimento.

Il presente atto sarà pubblicato sul sito internet del comune di Trepuzzi.

L'unità organizzativa competente è il Settore VI "Urbanistica e Igiene Urbana" del Comune di Trepuzzi e il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto ing. Giancarlo Florio, Responsabile della suddetta unità organizzativa. Presso detta unità organizzativa è consentito prendere visione degli atti e dei documenti relativi al procedimento.

Trepuzzi, 26 ottobre 2018



Il Responsabile di Settore  
Ing. Giancarlo FLORIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giancarlo Florio", written over the typed name.