



## COMUNE DI TREPUIZZI PROVINCIA DI LECCE

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 172 DEL 06/09/2024

**OGGETTO:** IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI IN LOCALITÀ CATENA IN CONCESSIONE. PRESA D'ATTO DELL'ISTANZA DI SANATORIA EX ART. 36 D.P.R. N. 380/2001 ED ASSENSO AL MANTENIMENTO DELLE OPERE TEMPORANEE. ATTO DI INDIRIZZO PER IL RITIRO DELLA REVOCA DELLA CONCESSIONE N. 482 DEL 23/03/2017.

L'anno 2024 e questo giorno 6 del mese di settembre alle ore 17:45 nella Casa Comunale.

Convocata dal Sindaco con appositi avvisi, si è tenuta la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

| ASSESSORI              | PRESENTI | ASSENTI |
|------------------------|----------|---------|
| Giuseppe Maria Taurino | X        |         |
| Lucia Caretto          | X        |         |
| Laura Di Bella         | X        |         |
| Alessio Greco          | X        |         |
| Giovanni Chirizzi      | X        |         |
| Giuseppe Rampino       | X        |         |

Partecipa il Segretario Generale Dott. Nunzio FORNARO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Avv. Giuseppe Maria TAURINO assume la presidenza, ed invita la Giunta a prendere in esame l'argomento indicato in oggetto.

**PRESO ATTO** che, il Sindaco, Avv. Giuseppe Maria Taurino, partecipa alla seduta in modalità telematica a mezzo di videocamera e dispositivo remoto in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento per lo svolgimento delle sedute di Giunta comunale in modalità telematica. La partecipazione in audio-videoconferenza consente l'identificazione certa dei partecipanti, il regolare svolgimento della seduta, la constatazione e proclamazione del voto. Tutti i partecipanti sono in grado di intervenire nella discussione e ricevere, visionare e trasmettere la documentazione necessaria.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE** la A.S. FUTURA TREPUIZZI, ora FUTURA TREPUIZZI SRLS, è concessionaria per anni 15 della gestione degli Impianti Sportivi Comunali giusto contratto-concessione del 23/03/2017 Rep. n. 482;

**PREMESSO CHE** con deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 23/05/2024 la suddetta società è stata autorizzata alla realizzazione delle seguenti opere:

1. realizzazione di una tettoia aperta su quattro lati, con struttura in legno lamellare, avente le seguenti misure in pianta m. 7,40 x m. 5,80 ed un'altezza di circa 2,40 metri;
2. ristrutturazione di locali, attualmente destinati a ufficio, bagni, disimpegno per la realizzazione di locali ad uso spogliatoi, docce, wc (distinti tra donne e uomini), ed un locale ad uso pronto soccorso. I bagni attualmente presenti resteranno invariati;
3. spostamento del container prefabbricato, già presente all'interno della struttura, nelle vicinanze dell'attuale bar e della tettoia come descritta al punto 1. Lo stesso container sarà destinato a "paninoteca";
4. realizzazione di un passaggio carrabile nella recinzione, per accedere da Piazza Unicef, in corrispondenza della vasca di deposito d'acqua con relativo pozzo, per un migliore utilizzo degli utenti che ne vorranno fare uso. Realizzazione di un cancello come chiusura;
5. spostamento della cancellata in acciaio, che divide gli spazi tra l'impianto sportivo ed il ristorante pizzeria, così come riportato sull'elaborato grafico;
6. rifacimento delle rampe di accesso all'impianto e della pavimentazione di accesso agli spogliatoi, in accordo alle prescrizioni del PEBA, adottato dal Comune di Trepuzzi;
7. realizzazione della copertura della pista di pattinaggio, con struttura a falde capriate in acciaio, sulla quale è previsto il posizionamento di un impianto da 35 kW;
8. ampliamento del parco giochi esistente nell'area nord dell'impianto, con giochi ed attrezzature inclusivi e conformi alla normativa vigente;
9. realizzazione di una tettoia aperta su quattro lati, con struttura in legno lamellare, avente le seguenti misure in piante m. 3 x m. 5 ed un'altezza di circa 2,5 m;
10. sostituzione dell'attuale manto in erbetta sintetica del campo di calcio a 5 fronte gradinate;
11. posa di sabbia per campo da beach volley estivo in corrispondenza dell'attuale campo da basket con posa in opera di copertura pressostatica in grado di garantire l'attività sportiva invernale;
12. ampliamento dell'accesso già presente su via Europa ad oggi utilizzato come uscita di emergenza in occasione di spettacoli e/o eventi e/o manifestazioni.

**PREMESSO CHE** in data 14/06/2024, in virtù della delibera G.M. n. 94 del 23/05/2024, la società FUTURA TREPUIZZI ha inoltrato presso lo sportello telematico del SUAP di Trepuzzi richiesta di "permesso unico autorizzatorio" (prot. REP\_PROV.LE/LE-SUPRO/0081565):

1. per la realizzazione di una copertura del campo di pattinaggio, con struttura in acciaio ed installazione di impianto fotovoltaico integrato di 40 kW;
2. per l'installazione campo di beach volley con copertura pressostatica;
3. per l'installazione di un parco giochi inclusivo e sostituzione dell'erbetta sintetica del campo all'interno del campo di calcio a 5 fronte gradinate;
4. per la creazione di spogliatoi uomo-donna idonei all'utilizzo di sportivi con disabilità alla struttura in accordo al PEBA del Comune di Trepuzzi;

**PRESO ATTO** che tale istanza di rilascio di Permesso di Costruire risulta in fase di istruttoria presso il settore URBANISTICA AMBIENTE e SUAP e gli uffici competenti;

**PREMESSO CHE** con nota datata 04/07/2024, acquisita al prot. generale in data 05/07/2024 al n.11315, il Comandante della Stazione dei Carabinieri di Trepuzzi, Luogotenente C.S. Giovanni Papadia, informava questa Amministrazione circa il sequestro di un capannone di 80 mq. ca., adibito ad officina, sito all'interno degli impianti sportivi oggetto della concessione di cui in oggetto, privo di permesso di costruire;

**VISTO CHE** con atto prot. n. 12782 del 05/08/2024 si è provveduto alla revoca del contratto di affidamento in concessione della gestione degli Impianti Sportivi – Comune di Trepuzzi – Località Catena – Piazzale Unicef - CUP: C69D15002850007 - CIG: 6667573F49” sottoscritto in data 23/03/2017 tra il Comune di Trepuzzi e la società FUTURA TREPUIZZI, per le motivazioni di cui alla narrativa del citato atto e, comunque, per quanto è previsto all'art.3, comma 2, del contratto di concessione in oggetto e segnatamente “... *per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con le finalità pubbliche dell'impianto, oggettivamente verificabili e verificate*”;

**VISTO CHE** la società FUTURA TREPUIZZI ha presentato ricorso al TAR Lecce, notificato a questo Ente a mezzo pec in data 08/08/2024 ed iscritto al n.1022/2024 R.R., per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia anche con decreto cautelare presidenziale monocratico *inaudita altera parte*, del provvedimento di revoca prot. n. 12782 del 05/08/2024 del contratto di affidamento in concessione 23/03/2017 di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale, ivi compresa, ove occorra, la nota prot. n. 11388 del 07/07/2024 di comunicazione di avvio del procedimento per la revoca del contratto di affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi comunali;

**PRESO ATTO CHE** con decreto cautelare presidenziale monocratico *inaudita altera parte* del Presidente della Seconda Sezione del TAR Lecce n.537/2024 del 09/08/2024 è stata sospesa temporaneamente l'efficacia del provvedimento dirigenziale impugnato, con prescrizioni, ed è stata fissata la trattazione collegiale dell'istanza cautelare per la camera di consiglio del 12/09/2024;

**CONSIDERATO CHE**, con nota prot. n. 13662 del 28/08/2024, la società FUTURA TREPUIZZI SRLS ha avanzato, presso lo sportello telematico del SUAP di Trepuzzi, richiesta di rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001 per la sanatoria della costruzione sottoposta a sequestro penale, “... *definendo la struttura come manufatto temporaneo a servizio della struttura sportiva per interventi di manutenzione e come area di cantiere per l'assemblaggio dei prefabbricati una volta ottenuto il permesso unico autorizzatorio delle opere precedentemente*

descritte ...” e di cui l’istanza 14/06/2024 presentata allo sportello telematico del SUAP di Trepuzzi, precisando espressamente nella relazione tecnica-descrittiva allegata agli elaborati planimetrici e di progetto:

- che “... la struttura oggetto di sanatoria sarà ad uso temporaneo in accordo all’art.2.12 del regolamento edilizio del Comune di Trepuzzi ...”;
- che “... l’intervallo temporale è strettamente legato alla realizzazione delle opere migliorative oggetto di PUA (prot. REP\_PROV.LE/LE-SUPRO/0081565) e dovrà essere rimosso in contemporaneità rispetto alla comunicazione di fine lavori e comunque non potrà sussistere per un periodo non superiore a 12 mesi ...”;

**CONSIDERATO CHE**, così come previsto dall’art. 5 del contratto 23/03/2017, il concessionario ha la possibilità di realizzare ulteriori opere, previa istanza documentata e previa autorizzazione espressa da parte dell’Amministrazione Comunale, senza che dall’esecuzione di tali opere derivi riconoscimento di somme a qualsiasi titolo in favore del concessionario;

**VISTA** la nota prot. n. 14214 del 06/09/2024 con il quale i Responsabili dei Settori Edilizia Privata e Urbanistica, Ambiente e SUAP di questo Ente hanno chiesto alla Giunta Comunale di esprimersi, limitatamente alle proprie competenze e funzioni, in ordine all’autorizzazione delle suindicate opere abusive di cui si chiede la sanatoria ex art. 36 DPR n.380/2001;

**RITENUTO** di poter autorizzare le opere in oggetto in quanto sono state definitivamente ed inequivocabilmente qualificate come opere temporanee e connesse e/o funzionali a quelle oggetto di richiesta di PUA 14/06/2024 prot. REP\_PROV.LE/LE-SUPRO/0081565 e che, comunque, dovranno essere rimosse in contemporaneità rispetto alla comunicazione di fine lavori delle opere presupposte e, in ogni caso, non potranno permanere per un periodo superiore a 12 mesi, con l’ulteriore precisazione e condizione che i luoghi dovranno essere perfettamente ripristinati ad esclusiva cura e spese della società FUTURA TREPUIZZI;

**CONSIDERATO CHE** la giurisprudenza amministrativa ha da tempo riconosciuto che l’esercizio del “potere sanante” risponde ad “... un canone generale a cui va improntata l’azione amministrativa, in virtù del quale, allorquando una determinata attività sia assoggettata al previo assenso dell’autorità amministrativa e, ciò nonostante, l’iniziativa sia stata condotta a termine, spetta alla Pubblica Amministrazione (pur in assenza di una specifica disciplina) valutare la ricorrenza delle condizioni che possano rendere legittima la stessa, autorizzandola in via postuma ...” (cfr. Tar Puglia, I Sez. di Lecce 14/12/2012 n.2057), con la puntualizzazione che “... ultima, ma non per questo meno importante, ragione a favore del canone generale della sanabilità è la concezione dell’attività amministrativa non come funzione, che guarda con disfavore ciò che alla stessa non è previamente assoggettato, ma come servizio, cioè come soddisfazione, nei limiti del possibile, delle esigenze dei cittadini ...” (Tar Lecce n.2057/2012 cit.);

**RITENUTO** di dover deliberare in merito;

**VISTO** il parere sulla regolarità tecnica espresso ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dal rispettivo Responsabile di Settore;

**DATO ATTO** che tra i componenti della Giunta Comunale e la presente proposta di deliberazione non sussistono motivi di incompatibilità e/o conflitto di interesse;

**VISTO** il contratto per la gestione degli Impianti Sportivi Comunali Rep. n. 482 del 23/03/2017;

**VISTO** lo Statuto Comunale, il D. Lgs n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, il D.Lgs n. 50/2016, il Contratto rep. 482 del 23/03/2017;

A voti unanimi legalmente resi e verificati

### **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che quanto riportato in narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e che si intende qui integralmente riportato e trascritto;
2. **DI AUTORIZZARE**, come previsto dall'art.5 del contratto concessione rep. 482 del 23/03/2017 e limitatamente alle proprie competenze e funzioni, il manufatto edilizio di cui si chiede la sanatoria *ex art.36 DPR n.380/2001*, previa acquisizione di idoneo titolo edilizio ed eventuali autorizzazioni e/o parerei necessari, in quanto lo stesso è stato definitivamente ed inequivocabilmente qualificato come opera temporanea e connessa e/o funzionale a quelle oggetto di richiesta di PUA 14/06/2024 prot. REP\_PROV.LE/LE-SUPRO/0081565 e che, comunque, dovrà essere rimosso e/ o demolito ed i luoghi perfettamente ripristinati, ad esclusiva cura e spese della società FUTURA TREPUSZI, in contemporaneità rispetto alla comunicazione di fine lavori delle opere presupposte e, in ogni caso, non potrà permanere per un periodo superiore a 12 mesi a far data dal rilascio del titolo;
3. **DI DARE MANDATO** ai Responsabili del SUAP e/o del Settore Edilizia Privata di procedere all'istruttoria della documentazione pervenuta con nota prot. n. 13662 del 28/08/2024, con la quale la società FUTURA TREPUSZI, ha avanzato richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001;
4. **DI DARE INDIRIZZO** al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio di valutare, all'esito del rilascio del PUA e/o del permesso di costruire in sanatoria, l'eventuale ritiro della revoca prot. n. 12782 del 05/08/2024 in premessa specificata, riesaminando la condotta tenuta dalla società FUTURA TREPUSZI, alla stregua di quanto esposto e precisato in modo definitivo nell'istanza di sanatoria *ex art. 36 DPR n. 380/2001* di cui alla premessa, considerato;
  - l'alea del suindicato contenzioso giurisdizionale amministrativo, in presenza delle deduzioni difensive di cui al ricorso notificato in data 08/08/2024, pendente innanzi al TAR Lecce-Seconda Sezione ed iscritto al n.1022/2024 R.R.;
  - il decreto cautelare presidenziale monocratico *inaudita altera parte* del Presidente della Seconda Sezione del TAR Lecce n.537/2024 del 09/08/2024, che ha sospeso temporaneamente l'efficacia del provvedimento comunale impugnato;
  - altri provvedimenti giudiziali che dovessero nel frattempo intervenire;
  - l'interesse ad assicurare, senza soluzione di continuità, il funzionamento degli impianti sportivi comunali, trattandosi di un servizio pubblico locale;
5. **DI TRAMETTERE** la presente deliberazione ai Responsabili del SUAP e del Settore Edilizia Privata, nonché al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio per gli adempimenti di competenza;
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile di Settore competente per materia di trasmettere, a titolo di notificazione, la presente deliberazione al concessionario e di acquisire espressa ed

incondizionata accettazione di quanto ivi disposto, mediante sottoscrizione dell'odierno provvedimento;

7. **DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, per le motivazioni riportate in premessa, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18/08/2000.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del sujesteso provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.to Ing. Danilo PERRONE

---

IL SINDACO

F.toAvv. Giuseppe Maria TAURINO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.toDott. Nunzio FORNARO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Trepuzzi.

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 11/09/2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Contestualmente ne viene data comunicazione:

- ai Capigruppo Consiliari, con nota prot. N. \_\_\_\_\_

Data .....

PUBBLICAZIONE  
PRETE

IL RESPONSABILE DELLA  
F.to Dott.ssa Maria Rita DEL

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio li, .....

DATA .....

IL SEGRETARIO GENERALE

---