



CITTÀ DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 26/07/2024

PROCEDURA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA N.C.T.FOGLIO 3, MAPPALE 2018 in GALATINA (LE), ALLA VIA DEGLI ANDRIANI, 12/A – FRAZ. SANTA BARBARA

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **08:55**, a seguito di invito diramato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica di prima convocazione. La seduta è Ordinaria.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i consiglieri comunali come appresso indicati:

Nome	Ruolo	Presente	Assente
VERGINE FABIO	Sindaco	Si	
TUNDO LOREDANA	Consigliere	Si	
MANDORINO PIERLUIGI	Consigliere	Si	
SPARAPANEMASSIMO	Consigliere	Si	
GARZIA DIEGO	Consigliere	Si	
SAMBATI ANGELO LUIGI	Consigliere	Si	
GATTO ANDREA	Consigliere	Si	
FRANCO DARIO	Consigliere	Si	
MARIANO EMANUELE	Consigliere	Si	
LAGNA PIERO LUCIANO	Consigliere	Si	
ANTONICA ANNA	Consigliere	Si	
MICELI DAVIDE	Consigliere	Si	
SABATO FRANCESCO	Consigliere	Si	
MELE STEFANIA	Consigliere	Si	
AMANTE MARCELLO PASQUALE	Consigliere	Si	
ANTONICA ALESSANDRA	Consigliere	Si	
ANTONACI ANTONIO	Consigliere	Si	

Totale Presenti: 17

Totale Assenti: 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza **Francesco Sabato** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**

Partecipa **Il Segretario Generale Consuelo Tartaro**

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

introduce il punto 2) all'o.d.g. odierno *"Procedimento Autorizzativo Unico Regionale (P.A.U.R.) ai sensi dell'art. 27bis D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Progetto per la realizzazione di un impianto di recupero e smaltimento rifiuti pericolosi e non pericolosi, da ubicarsi in Galatina (Le), alla Via Degli Andriani, 12/A – Fraz. Santa Barbara (N.C.T. Foglio 3, Mappale 2018) – Ippc 5.1 E 5.5. Proponente Entosal Srl. Procedura di riqualificazione urbanistica."*

Informa di aver presentato un emendamento alla delibera, il cui testo è stato consegnato ai sigg.ri Consiglieri e che qui di seguito si trascrive:

“”

1. Sostituire l'oggetto:

DA:

PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO REGIONALE (P.A.U.R.) AI SENSI DELL'ART. 27BIS D. LGS 152/2006 E S.M.I.. PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI RECUPERO E SMALTIMENTO RIFIUTI PERICOLOSI E NON PERICOLOSI, DA UBICARSI IN GALATINA (LE), ALLA VIA DEGLI ANDRIANI, 12/A – FRAZ. SANTA BARBARA (N.C.T. FOGLIO 3, MAPPALE 2018) – IPPC 5.1 E 5.5. PROPONENTE ENTOSAL SRL. PROCEDURA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA.

A:

PROCEDURA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA N.C.T. FOGLIO 3, MAPPALE 2018 in GALATINA (LE), ALLA VIA DEGLI ANDRIANI, 12/A – FRAZ. SANTA BARBARA

2. Sostituire il primo capoverso delle premesse:

DA:

Il sito di intervento è stato oggetto di un precedente provvedimento abilitativo, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29 settembre 1999, che approvava definitivamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 6 della Legge Regionale n. 3/98 come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 8/99, in variante allo strumento urbanistico in vigore, il progetto per la realizzazione di un impianto produttivo per la rigenerazione di film di polietilene, da realizzare sul terreno di proprietà di Greco Giuseppe, censito nel N.C.T. al foglio 3 particella 208 di are 91,64 e foglio 3 particella 210 di are 58,36. L'autorizzazione aveva ad oggetto la realizzazione di un fabbricato con superficie coperta di mq. 4.400.

A:

Con Deliberazione n. 59 del 29 settembre 1999, il Consiglio Comunale approvava, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 6 della Legge Regionale n. 3/98 come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 8/99, in variante allo strumento urbanistico in vigore, il progetto per la realizzazione di un impianto produttivo per la rigenerazione di film di polietilene, da realizzare sul terreno di proprietà di Greco Giuseppe, censito nel catasto al foglio 3 particella 208 di are 91,64 e foglio 3 particella 210 di are 58,36. L'approvazione riguardava la realizzazione di un fabbricato con superficie coperta di mq. 4.400.

3. Sostituire l'ottavo capoverso delle premesse:

DA:

La proprietà dell'impianto è cambiata nel tempo. Dal punto di vista giuridico va rimarcato che l'acquisto di un bene immobile da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur non dipendendo dalla volontà del precedente proprietario, giacché connesso al decreto di aggiudicazione emesso dal giudice dell'esecuzione, ha comunque natura di acquisto a titolo derivativo, traducendosi nella trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato; ne consegue che, nel sistema tavolare, a tale acquisto si applicano le speciali regole di efficacia previste dalla relativa normativa per gli atti inter vivos (così Cassazione, ordinanza 31 agosto 2017, n. 20608).

La vecchia proprietà (Soluzioni Ambientali srl) era autorizzata allo stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi nel sito in questione.

A:

La proprietà dell'impianto è cambiata nel tempo ed è venuta meno l'operatività dell'impianto stesso a seguito della revoca dell'autorizzazione con determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017. Dal punto di vista giuridico va rimarcato che l'acquisto di un bene immobile da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur non dipendendo dalla volontà del precedente proprietario, giacché connesso al decreto di aggiudicazione emesso dal giudice dell'esecuzione, ha comunque natura di acquisto a titolo derivativo, traducendosi nella trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato; ne consegue che, nel sistema tavolare, a tale acquisto si applicano le speciali regole di efficacia previste dalla relativa normativa per gli atti inter vivos (così Cassazione, ordinanza 31 agosto 2017, n. 20608).

4. Sostituire il primo capoverso dei "considerata":

DA:

L'area vasta in cui insiste il sito di progetto è particolarmente vocata alle produzioni agricole di qualità. A riprova di quanto asserito basti considerare come il territorio amministrativo di Galatina faccia parte della DOC VINI denominata "Galatina" (D.M. 22/04/1997 - G.U. n. 104 del 17/05/1997), DOP OLII "Terra d'Otranto" e IGT VINI "Salento".

A:

L'area in oggetto è particolarmente vocata alle produzioni agricole di qualità. A riprova di quanto asserito basti considerare come il territorio amministrativo di Galatina faccia parte della DOC VINI denominata "Galatina" (D.M. 22/04/1997 - G.U. n. 104 del 17/05/1997), DOP OLII "Terra d'Otranto" e IGT VINI "Salento".

5. Sostituire il secondo punto del deliberato con i punti 2, 3 e 4:

DA:

2. Di prendere atto della intervenuta revoca di cui alla determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017, alla autorizzazione dell'attività di gestione dei rifiuti sulla zona D1 PUG di via Degli Andriani a S. Barbara (Galatina) e conseguentemente riqualificare la zona in E1 (agricola di max salvaguardia normata dall'art. 5.2.2 delle NTA del PUG) riportandola alla originaria sua destinazione;

A:

2. **DI PRENDERE ATTO** della intervenuta revoca di cui alla determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017, alla autorizzazione dell'attività di gestione dei rifiuti sulla zona D1 PUG di via Degli Andriani a S. Barbara (Galatina);
3. **DI PRENDERE ATTO**, altresì, del sopravvenuto cambiamento degli "stati di fatto" consolidati richiamati e normati dal PUG e per l'effetto,
4. **DI RIQUALIFICARE** la zona censita nel catasto al foglio 3 particella 208 di are 91,64 e foglio 3 **particella** 210 di are 58,36 in E1 (agricola di massima salvaguardia, normata dall'art. 5.2.2 delle NTA del PUG) riportandola alla originaria sua destinazione;

""

Quindi, passa la parola all'Assessore Guglielmo Stasi, che relaziona nel merito.

A seguire, IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE dichiara aperta la discussione, sia sull'emendamento che sulla delibera nella sua totalità.

(Si dà atto che alle ore 09:54 si allontana definitivamente dall'aula il cons. Antonaci. I presenti sono n. 16.)

Al termine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'emendamento presentato,

Con votazione resa per alzata di mano, **UNANIME** su n. 16 consiglieri presenti e votanti,

APPROVA

l'emendamento come innanzi trascritto e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

A questo punto, il Presidente del Consiglio Comunale invita l'assise ad esprimersi sulla proposta di deliberazione come emendata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si premette che:

Con Deliberazione n. 59 del 29 settembre 1999, il Consiglio Comunale approvava, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 6 della Legge Regionale n. 3/98 come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 8/99, in variante allo strumento urbanistico in vigore, il progetto per la realizzazione di un impianto produttivo per la rigenerazione di film di polietilene, da realizzare sul terreno di proprietà di Greco Giuseppe, censito nel catasto al foglio 3 particella 208 di are 91,64 e foglio 3 particella 210 di are 58,36. L'approvazione riguardava la realizzazione di un fabbricato con superficie coperta di mq. 4.400.

L'area in questione era tipizzata dallo strumento urbanistico originario quale area agricola, così classificata nel PRG (del 1974) vigente all'epoca della sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 59/1999, che pertanto

identifica una “variante finalizzata” al perseguimento di una determinata finalità, specificamente riferibile ad una puntuale e definita parte del territorio comunale.

Tale specificità derogatoria della strumentazione urbanistica (o eccezionalità e puntualità) comporta, ai sensi della pregressa normativa regionale, nonché della attuale D.G.R. n. 396/2024, contenente *“Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”. Modifiche e integrazioni alla D.G.R. 21 novembre 2022, n. 1631 e approvazione modulistica aggiornata*”, che non è possibile superare vincoli sovracomunali, che va dimostrato il concorrente interesse pubblico del Comune per l'intervento privato in corso e che la variazione di destinazione urbanistica cessa al cessare dell'attività per cui è stata generata, con conseguente ripristino della originaria tipizzazione.

Il PUG, intervenuto con approvazione definitiva nel dicembre 2005 (Delibera C.C. n. 65/2005), ha recepito lo stato di fatto, secondo quanto citato a pag. 77 della Relazione ad esso annessa, in cui si legge: *“Il C.C. ha accolto una serie di osservazioni relative ad attività produttive sparse sul territorio che sono state classificate D1 (attività industriali ed artigianali esistenti) che hanno consentito di considerare gli «stati di fatto» consolidati in aggiunta a quanto già operato dal PUG...”* [omissis..].

In ordine alla disciplina vincolistica, va ricordato il D.M. 22 aprile 1997, in G.U. n. 104 del 17 maggio 1997, di tutela delle produzioni agricole di qualità ed istitutivo della zona agricola denominata “Galatina”. Quanto all'interesse pubblico, è necessario verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informatori della vigente disciplina di Piano Urbanistico Generale e alle nuove esigenze di pubblico interesse.

E soprattutto la circostanza che il provvedimento di approvazione della realizzazione di impianti per la rigenerazione di film di polietilene o di smaltimento e/o di recupero di rifiuti abbia determinato automaticamente una variazione allo strumento urbanistico comunale non può certo comportare che tale variante abbia carattere definitivo e non sia piuttosto da considerare operante sino alla cessazione degli effetti dell'autorizzazione cui è collegata.

In definitiva l'impianto originario (e le relative strutture) è stato autorizzato in variante temporanea dello strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 6 della Legge Regionale n. 3/98 come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 8/99, in variante degli strumenti urbanistici in vigore. Procedura attualmente integrata dalla D.G.R. n. 396/2024, attuativa dell'art. 8 del DPR n. 160/2010.

La proprietà dell'impianto è cambiata nel tempo ed è venuta meno l'operatività dell'impianto stesso a seguito della revoca dell'autorizzazione con determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017. Dal punto di vista giuridico va rimarcato che l'acquisto di un bene immobile da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur non dipendendo dalla volontà del precedente proprietario, giacché connesso al decreto di aggiudicazione emesso dal giudice dell'esecuzione, ha comunque natura di acquisto a titolo derivativo, traducendosi nella trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato; ne consegue che, nel sistema tavolare, a tale acquisto si applicano le speciali regole di efficacia previste dalla relativa normativa per gli atti inter vivos (così Cassazione, ordinanza 31 agosto 2017, n. 20608).

L'autorizzazione è stata revocata con determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017, sicché la cessazione dell'attività di gestione dei rifiuti (per effetto della revoca) comporta la decadenza della variante urbanistica temporanea (“gli «stati di fatto» consolidati” della Relazione annessa al PUG), con la conseguenza che il sito deve essere ripristinato e restituito alla destinazione prevista dallo strumento urbanistico generale previgente;

Tutto quanto sopra premesso,

Considerato che:

L'area in oggetto è particolarmente vocata alle produzioni agricole di qualità. A riprova di quanto asserito basti considerare come il territorio amministrativo di Galatina faccia parte della DOC VINI denominata “Galatina” (D.M. 22/04/1997 - G.U. n. 104 del 17/05/1997), DOP OLII “Terra d'Otranto” e IGT VINI “Salento”.

L'Agenda2030 per lo Sviluppo Sostenibile richiama alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale e chiede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, di allinearli alla crescita demografica e di non aumentare il degrado del territorio entro il 2030.

Di contro, sul sito de quo, è previsto il progetto di un impianto annoverabile tra le industrie insalubri di 1^ classe ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi Sanitarie, per cui "... comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni ...", scaturendone una evidente criticità localizzativa, rispetto al vicino abitato;

Valutato peraltro che il sito di intervento è qualificato dal vigente strumento urbanistico del Comune di Galatina (P.U.G.) come zona D1 "Insediamenti industriali esistenti", per il quale - le N.T.A. di riferimento ammettono le seguenti destinazioni d'uso: "... impianti e laboratori industriali, impianti e laboratori artigianali, impianti di trasformazione di prodotti agricoli, uffici, abitazioni dei soli addetti alla custodia;...[omissis...] ...", rilevandosi pertanto la mancata conformità ad una destinazione d'uso ad impianto di recupero e smaltimento rifiuti pericolosi rispetto alle previsioni delle NTA del PUG ;

Richiamata la necessità di prendere atto della intervenuta revoca di cui alla Determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017 di autorizzazione alla precedente attività sul sito in argomento e della conseguente necessità di riportare la destinazione urbanistica della zona de quo alla previgente originaria destinazione urbanistica (agricola) dell'area in argomento;

Evidenziato il principio secondo cui l'attività ordinaria di trasformazione del territorio avviene esclusivamente attraverso la sua pianificazione ed il suo governo, intesi quali elementi univoci ed indispensabili per consentire di soppesare i diversi interessi collettivi e formare le scelte più equilibrate per la collettività, con il ricorso alle attività di osservazione da parte dei cittadini e di partecipazione democratica del processo di strutturazione delle politiche territoriali;

Ritenuto pertanto in coerenza con i principi di governo del territorio di dover riqualificare l'area de quo restituendola alla sua originaria destinazione urbanistica;

VISTI:

L'art.42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);

Il vigente Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del vigente Regolamento Comunale sul Sistema dei Controlli Interni, attestante la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione;

Ritenuto che, ai sensi della medesima normativa di cui al punto precedente, trattandosi di provvedimento che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile;

UDITI gli interventi di cui all'allegato resoconto;

Con votazione resa per alzata di mano, UNANIME su n. 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI FARE PROPRIE** le determinazioni e le considerazioni contenute nella relazione in narrativa del presente atto ritenendole meritevoli di accoglimento;
2. **DI PRENDERE ATTO** della intervenuta revoca di cui alla determinazione provinciale n. 494 del 24/11/2017, alla autorizzazione dell'attività di gestione dei rifiuti sulla zona D1 PUG di via Degli Andriani a S. Barbara (Galatina);
3. **DI PRENDERE ATTO**, altresì, del sopravvenuto cambiamento degli "*stati di fatto*" consolidati richiamati e normati dal PUG e per l'effetto,
4. **DI RIQUALIFICARE** la zona censita nel catasto al foglio 3 particella 208 di are 91,64 e foglio 3 particella 210 di are 58,36 in E1 (agricola di massima salvaguardia, normata dall'art. 5.2.2 delle NTA del PUG) riportandola alla originaria sua destinazione;
5. **DI DARE ATTO** che la riqualificazione di cui al punto precedente non comporta l'assoggettamento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell' art. 7, comma 2, lett. a-VIII) del Regolamento Regionale n. 18 del 9/10/2013, in quanto la variazione prevista non comporta incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura, non

trasforma in edificabili aree a destinazione agricola e non determina una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici;

6. **DI DEMANDARE** alla Direzione Urbanistica e Attività Produttive e alla Direzione Programmazione Strategica e Lavori Pubblici, per quanto di rispettiva competenza, tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione, ivi compresa la trasmissione immediata del presente provvedimento alla Provincia di Lecce, per i conseguenti e relativi adempimenti, nonché perché intervenga ulteriormente, attraverso una revisione e/o aggiornamento del PUG e delle annesse NTA, a definire esclusivi ambiti di tutela del territorio urbanizzato e non, e contemporaneamente provveda a programmare, anche con riferimento ad un territorio sovracomunale di area vasta – la individuazione di siti idonei allo scopo.
7. **DI DEMANDARE** alla Direzione Affari Generali e Avvocatura del Comune ogni altra azione utile a tutela della presente statuizione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa per alzata di mano, UNANIME su n. 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, il presente atto immediatamente eseguibile.



CITTÀ DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE



Direzione Urbanistica e Attività Produttive

OGGETTO: PROCEDURA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA N.C.T. FOGLIO 3, MAPPALE 2018 in GALATINA (LE), ALLA VIA DEGLI ANDRIANI, 12/A – FRAZ. SANTA BARBARA

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE
REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI**

Descrizione

Vista la Proposta di cui alla presente Deliberazione, Numero **26** del **19/07/2024**, **Direzione Urbanistica e Attività Produttive**, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo del rispetto della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione.

Galatina, **19/07/2024**

Il Responsabile del Servizio
MIGLIETTA NICOLA

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Segretario Generale
(Consuelo Tartaro)**

**Il Presidente
(Francesco Sabato)**

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- **Dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, c. 4 D.Lgs. n° 267/2000)**

Galatina, lì **26/07/2024**

**Il Segretario Generale
(Consuelo Tartaro)**

