



## COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

### **COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 40 del 10/09/2025**

**OGGETTO:** Progetto DI “Completamento della Zona P.I.P. Troali di iniziativa privata” proposto DA F.lli Panarese s.r.l. - Panarese Calcestruzzi s.a.s. di Panarese Luigi & C.. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 1 del 27.3.2023.

L'anno 2025 il giorno 10 del mese di settembre alle ore 10:30, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente del Consiglio, a norma di legge, in sessione in 1ª ed in seduta pubblica.

Al momento dell'annuncio della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 16 e assenti n.1 come di seguito:

| Consiglieri                | Presenti | Assenti |
|----------------------------|----------|---------|
| Mariarosaria De Bartolomeo | Sì       |         |
| Maurizio Spagnolo          | Sì       |         |
| Vanessa Ciurlia            | Sì       |         |
| Salvatore Fai              | Sì       |         |
| Giovanni Rollo             | Sì       |         |
| Fabrizio Stefanizzi        | Sì       |         |
| Daniela Patera             | Sì       |         |
| Federica Guido             | Sì       |         |
| Martina Zuccaro            | Sì       |         |
| Fabio Donateo              | Sì       |         |
| Cosimo Vetrano             | Sì       |         |
| Luisa Margherito           | Sì       |         |
| Stefania Capoccia          |          | Sì      |
| Claudio Paladini           | Sì       |         |
| Laura Mogavero             | Sì       |         |
| Katia Prato                | Sì       |         |
| Giuseppe Landolfo          | Sì       |         |

Il Consigliere Sig.ra Federica GUIDO in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Pierluigi CANNAZZA.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nella seguente maniera:

- il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, ha espresso, sulla proposta di provvedimento, parere

(Proposta n 46. del 01/09/2025) - **Delibera C.C. n. 40 del 10/09/2025**

Favorevole in data 02/09/2025 attestando, contemporaneamente, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, firma Arch. Antonio DE VITA

---

Immediatamente eseguibile X

---

**Preso atto:**

- dell'intervento della Consigliera Martina Zuccaro che, avuta la parola dal Presidente del Consiglio, illustra l'argomento in trattazione;
- dell'intervento della Consigliera Signora Laura Mogavero, che propone di porre ai voti il ritiro della proposta di Delibera dall'Ordine del giorno.
- dell'intervento del Consigliere Signor Giuseppe Landolfo, che si associa alla proposta di ritiro della Consigliera Mogavero;
- dell'intervento del Consigliere Signor Salvatore Fai;
- dell'intervento del Consigliere Signor Claudio Paladini, che si associa alla proposta di ritiro della Consigliera Mogavero;
- dell'intervento del Presidente del Consiglio, Signora Federica Guido, che chiede al Consiglio Comunale di votare in riferimento alla proposta di ritiro della Delibera dall'Ordine del giorno;
- che a seguito della votazione espressa, in riferimento alla proposta di ritiro, risultano:

voti favorevoli: 4 (Landolfo, Paladini, Mogavero, Prato)

voti contrari: 12

quindi la proposta di ritiro della Delibera dall'Ordine del giorno viene bocciata.

**il tutto così come riportato nell'allegato verbale al presente atto;**

**PREMESSO che:**

- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Veglie è stato approvato con D.G.R. n. 12841 del 30.12.1987;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2009 è stata approvata definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale per l'individuazione di nuove aree produttive, il Piano Insediamenti Produttivi circonvallazione - via Troali 1° comparto e il Piano Insediamenti Produttivi ampliamento di via Salice.
- in data 21-05-2021, con nota assunta al prot. com. n. 7745, la ditta F.lli Panarese srl con sede in Veglie alla Via Troali 1, P.IVA 0186364079, in persona dell'amministratore Sig. Giuseppe Panarese, e la ditta Panarese Calcestruzzi di s.a.s. di Panarese Luigi & C. con sede in Veglie alla Via Troali 1, P. IVA 02537440758, in persona dell'Amministratore Sig. Luigi Panarese hanno presentato istanza per il "COMPLETAMENTO della ZONA P.I.P. Troali di iniziativa privata", su terreni censiti in N.C.T. al foglio. 21 p.lla 132 di are 17.43, p.lla 158 di are 0.17.53, p.lla 241 di are 9.93, p.lla 244 di are 1.68.63, p.lla 245 di are 19.00, p.lla 249 di are 3.04, p.lla 248 di are 31.88, al foglio 11 p.lla 259 di are 65.72, tipizzati "D" – zona per insediamenti produttivi, dalla Variante Urbanistica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24-03-2009; con allegati i seguenti elaborati e tavole:
  - All. 1– Relazione tecnica generale

- All. 2– Relazioni Specialistiche
- All. 3– Relazione geotecnica
- All. 4– Relazione geologica
- All. 5– Computo metrico
- All. 6– Capitolato dei materiali
- All. 7– Cronoprogramma dei lavori
- All. 8– NTA
- All. 9 – Convenzione opere
- Tav. 1- Inquadramento Urbanistico - area PIP su ortofoto
- Tav. 3- sovrapposizione area Pip su Cartografia Igm
- Tav. 4- Piano quotato
- Tav. 5- Planimetria generale D.M. 1444/68
- Tav. 6- planimetria interventi da realizzare
- Tav. 7- Profilo stradale
- Tav. 8- Planimetria della segnaletica
- Tav. 9- Planimetria e profili fogna nera
- Tav. 10- Planimetria rete smaltimento acque meteoriche
- Tav. 11- Planimetria e profilo AQP
- Tav. 12- Planimetria cavidotti
- Tav. 13- Particolari costruttivi
- Tav. 14- planimetria pubblica illuminazione
- Tav. 15- planimetria impianto video sorveglianza
- Tav. 16- stralcio catastale con indicazione delle alberature da estirpare
- con Determinazione n. 659 del 10/11/2022 l'ing. Patera Gianni in qualità Autorità competente ha determinato di escludere il progetto per il “COMPLETAMENTO della ZONA P.I.P. Troali di iniziativa privata” - proposto da F.lli PANARESE s.r.l. - PANARESE Calcestruzzi s.a.s. di PANARESE Luigi & C. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii. per tutte le motivazioni espresse nel detto provvedimento con la deliberazione del Commissario straordinario n. 1 del 27.3.2023, si è proceduto all’adozione del suddetto progetto di “completamento della zona P.I.P. Troali di iniziativa privata” ad istanza della ditta F.lli Panarese;
- con istanza del 29.8.2024 le società F.lli Panarese e IPC s.r.l. hanno diffidato questo Comune a concludere il suddetto procedimento amministrativo;
- rilevate criticità in ordine al provvedimento adottato che, di fatto, sottraeva al Comune dalla possibilità di attuare il PIP secondo le regole proprie dello strumento urbanistico, l’Amministrazione ha ritenuto opportuno verificare la legittimità dell’iter procedurale intrapreso alla luce della legislazione nazionale e regionale vigente, in rapporto alla normativa comunale, nonché accertare la legittimità in ordine all’approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto in commento e dotare gli Uffici di un parere *pro veritate*;
- con deliberazione n. 136 del 16/09/2024, è stato espresso atto di indirizzo al competente Responsabile di Settore diretto ad individuare ed affidare incarico a legale di comprovata

esperienza per un parere *pro-veritate* sulla legittimità dell'iter procedimentale percorso;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Affari legali e servizi alla persona – servizio contenzioso n. 636 del 02 ottobre 2024 è stato individuato ed incaricato l'Avv. Paolo Gaballo quale professionista esperto a redigere il parere *pro-veritate* sul procedimento di cui trattasi;
- in data 23/12/2024, prot. n. 20301, è stato trasmesso il suddetto parere *pro-veritate* da cui è emerso, in sintesi, che “... *l'attuale disciplina locale (Regolamento per l'assegnazione alle imprese dei suoli nelle zone P.I.P., disciplina urbanistica locale, nazionale e regionale) non consente l'approvazione del progetto di iniziativa privata*”;
- con il provvedimento prot. n. 106040 del 20.6.2025 il Responsabile del Settore VI ha riscontrato la suddetta diffida del 29.8.2024, significando che non vi sono i presupposti, di fatto e di diritto, per esprimere parere tecnico favorevole all'approvazione in via definitiva del PIP di iniziativa privata presentato dalle società F.Ili Panarese s.r.l. e IPC s.r.l.;
- con nota prot. n. 12854 del 29/07/2025, il Responsabile del Settore VI ha, conseguentemente, comunicato agli interessati l'avvio del procedimento volto a dichiarare l'inefficacia/annullamento della predetta Deliberazione n. 1 del 27.3.2023, con conseguente dichiarazione di insussistenza dell'obbligo di concludere detto procedimento, all'uopo assegnando agli interessati 10 (dieci) giorni per presentare osservazioni e/o documenti pertinenti al procedimento avviato;
- in data 07.08.2025, prot. n. 13426, le società F.Ili Panarese s.r.l. e IPC s.r.l. hanno prodotto, per il tramite del proprio legale, osservazioni al parere non favorevole prot. n. 106040 del 20.6.2025 il Responsabile del Settore VI;
- in data 29.08.2025, il Responsabile del Settore VI ha riscontrato le osservazioni prodotte dai privati con le controdeduzioni, puntualmente respingendo i motivi di censura nelle stesse riportati e confermando l'insussistenza dei presupposti per l'approvazione in via definitiva della PIP di iniziativa privata;

## CONSIDERATO

- con il Decreto Sindacale n. 16 del 13.12.2024, è stato nominato Responsabile del Settore 6 (Settore Pianificazione del territorio e Ambiente) ad interim l'Arch. Antonio De Vita;
- di condividere le argomentazioni espresse dal Responsabile del Settore VI e del legale incaricato, in ordine al differente interesse pubblico sotteso dal P.I.P. rispetto a quello sotteso dal P.U.E. (nel caso sussumibile al Piano di Lottizzazione, in quanto strumento attuativo di iniziativa privata), nonché dello scopo della variante che ha determinato l'ampliamento della zona D1, ravvisabile nel consentire l'acquisizione di lotti di terreno da assegnare mediante bando a singole aziende;
- che l'attuazione del PIP, per come proposta, si pone in contrasto con il PRG e con il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei suoli;
- che l'iniziativa dei privati non può trovare soddisfazione con la predisposizione di un piano esecutivo delle disposizioni del PRG, atteso che lo stesso non è conforme a dette disposizione ed al regolamento del PIP e, pertanto, dissimula una “variante” del PRG e non già la sua mera conforme attuazione;
- che il piano prodotto dai privati dovrebbe essere valutato in un più ampio e articolato procedimento di variante puntuale ex art. 8 del DPR 180/2010 (conferenza di servizi), qualora ne sussistano i presupposti, ovvero di variante al P.I.P.;
- che sussiste l'interesse pubblico a mantenere l'attuale assetto del territorio e della pianificazione vigente, conservando la possibilità per la p.A. di dare attuazione al P.I.P. mediante acquisizione delle aree ed assegnazione delle stesse a mezzo bando, onde consentire la crescita della micro impresa e dell'artigianato, interesse che avevano portato

all'approvazione del PIP in variante nel 2009;

#### **DATO ATTO**

- che è competenza del Consiglio Comunale dichiarare l'inefficacia di una propria precedente deliberazione, in quanto lo stesso ha il potere di adottare/approvare atti di pianificazione territoriale, ma anche quello di non adottare/non approvare, e che i pareri espressi dai tecnici, sono meramente atti di natura istruttoria slegati ed avulsi dalla facoltà e dall'esercizio dei poteri del Consiglio Comunale;
- le valutazioni istruttorie non si esauriscono con l'adozione dello strumento, ma l'adozione di un piano urbanistico è un atto intermedio e l'istituto del riesame, nonché quello della revoca rappresenta il diritto della p.A. ad impedire la produzione di atti ed effetti da eventuali provvedimenti illegittimi;
- che dalla mera adozione di uno strumento di pianificazione non possono discendere in capo agli interessati aspettative edificatorie qualificate rispetto alle successive scelte pianificatorie operate in via definitiva dal Comune;
- che il Consiglio Comunale condivide le conclusioni rassegnate dal Responsabile del Settore VI e dal Consulente legale incaricato in ordine all'inammissibilità dell'istanza presentata dai privati e, conseguentemente, all'illegittimità dei conseguenti atti e provvedimenti;
- che, in ogni caso, l'Amministrazione ha interesse ad attuare la zona D1 in conformità al PRG ed al Regolamento del PIP, ovvero acquisendo le aree ed assegnando le stesse mediante bando, nei tempi e nei modi che saranno determinati compatibilmente alle risorse disponibili;

#### **VISTO**

- il TUEL, D.lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;
- il PRG e le successive varianti, nonché il Regolamento di attuazione al PIP;
- la legge 865/1971;
- i pareri tecnici del Responsabile del Settore VI e del Consulente legale;

con voti favorevoli 12 e contrari 4 (Mogavero, Prato, Landolfo, Paladini) resi per alzata di mano dai n. 16 membri del Consiglio presenti e votanti

#### **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** le premesse per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DICHIARARE** inefficace la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 27 marzo 2023, resa con i poteri del Consiglio Comunale, in quanto assunta in violazione di legge, con conseguente e presupposta dichiarazione di inammissibilità dell'istanza proposta dalle società F.lli Panarese s.r.l. e IPC s.r.l.;
3. **DI DICHIARARE**, in ogni caso, l'interesse dell'Amministrazione ad attuare la zona D1 in conformità al PRG ed al Regolamento del PIP, ovvero acquisendo le aree ed assegnando le stesse mediante bando, nei tempi e nei modi che saranno determinati compatibilmente alle risorse disponibili
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio e Patrimonio tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto;
5. **DI DARE ATTO** che dall'adozione del presente atto non derivano oneri per l'Amministrazione comunale;

Successivamente il Consiglio Comunale

con voti favorevoli n. 12, contrari 4 (Landolfo, Paladini, Mogavero, Prato) resi per  
alzata di mano dai n. 16 membri del Consiglio presenti e votanti

**DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del  
disposto di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
f.to Federica GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.**

Veglie, lì 11/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Pierluigi CANNAZZA

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

N. 1414 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Veglie, lì 11/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

---

**ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

☒ Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000 ).

☐ Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

Veglie, lì 11/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.