

COMUNE DI MELENDUGNO

Delibera C.C. 26 aprile 2007, n. 12

Approvazione variante urbanistica.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

RENDE NOTO

Ai sensi del punto 8 degli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n.160 del 7 settembre 2010 approvati con delibera di Giunta Regionale n. 2581 del 22 novembre 2011, l'Amministrazione Comunale di Melendugno (LE) con deliberazione consiliare n. 12 del 26.04.2017 ha approvato in via definitiva la variante urbanistica di un immobile il cui testo si riporta di seguito: *Oggetto: "Progetto di ristrutturazione e di ampliamento del complesso ricettivo esistente per la realizzazione di un albergo a 4 stelle in variante al PRG vigente ex art. 8 DPR n. 160-2010. Ditta PGH Barone di Mare srl. Approvazione definitiva".*

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

1. di richiamare la premesse per farne parte integrante e sostanziale;
2. di prendere atto, fare propri e approvare la determinazione definitiva assunta dalla Conferenza di servizi con verbale del 14/04/2017 e successiva determinazione conclusiva del S.U.A.P. n. 468 del 20/04/2017, nonché i pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nel verbale della richiamata seduta conclusiva e richiamati negli atti della conferenza;
3. di approvare la variante urbanistica proposta dal il Sig. Hermes MAZZOTTA, nella sua qualità di legale rappresentate p.t. della PGH Barone di Mare srl, titolare dell'attività produttiva denominata Holiday Village Barone di Mare, sita in Torre Saracena di Melendugno (LE), con sede in Lecce alla via De Mura n. 40, relativa ai lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di una residenza turistico alberghiera esistente denominata Holiday Village Barone di Mare sita in località Torre Saracena, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi, tutto come meglio specificato in narrativa e secondo quanto riportato nei seguenti elaborati: Relazione Tecnica e Norme tecniche di Attuazione; 2. Inquadramento urbanistico. Rilievo celestometrico; 3.1 Stato attuale. Planimetria generale. Dati tecnici strutture esistenti e/o autorizzate; 3.2 Stato attuale. Comparto A: planimetria generale; 3.3 Stato attuale. Comparto A: piante, prospetti e sezioni; 3.4 Stato attuale. Comparto B: piante dei vari livelli; 3.5 Stato attuale. Comparto B: prospetti e sezioni; 3.6 Stato attuale. Comparto C: piante dei vari livelli; 3.7 Stato attuale. Comparto C: prospetti e sezioni; 3.8 Stato attuale. Comparto D: piante dei vari livelli, prospetti e sezioni; 4.1 Previsioni di progetto. Planimetria generale. Destinazione urbanistica e aree a standard; 4.1 ter – Planimetria generale: sovrapposizione della proposta progettuale sullo stato attuale; 4.1 quinquies - Previsione di progetto planimetria generale destinazione urbanistica ed area a standard, di adeguamento alle prescrizioni dell'Ufficio del Comune di Melendugno e della Regione Puglia – Sezione gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali di Lecce; 4.2 Previsioni di progetto. Comparto

A: planimetria generale; 4.3 Previsioni di progetto. Comparto A: piante prospetti, sezioni dati tecnici; 4.4 Previsioni di progetto. Comparto B: piante dei vari livelli, dati tecnici; 4.5 Previsioni di progetto. Comparto B: prospetti e sezioni; 4.6 Previsioni di progetto. Comparto C: piante dei vari livelli, dati tecnici; 4.7 Previsioni di progetto. Comparto C: prospetti e sezioni; 4.8 Previsioni di progetto. Comparto D: piante dei vari livelli, dati tecnici; 4.9 Previsioni di progetto. Comparto D: prospetti e sezioni; 4.10 Previsioni di progetto. Comparto E: piante dei vari livelli, dati tecnici, layouts suite/camera tipo; 4.11 Previsioni di progetto. Comparto E: prospetti e sezioni; 6.1 Previsioni di progetto. Comparto A: layout; 6.2 Previsioni di progetto. Comparto B: layout dei vari livelli; 6.3 Previsioni di progetto. Comparto C: layout dei vari livelli; 6.4 Previsioni di progetto. Comparto D: layout dei vari livelli; 7.1 Relazione Paesaggistica; 7.2 Estratti della Serie 6 del PPTR; 7.3 Stato attuale: documentazione fotografica; 7.4 Stralci ortofoto con inserimento del progetto, simulazione dello stato dei luoghi, rendering di progetto; Tabulato calcolo superfici utili, posti letto, rapporti aeroilluminanti; PRI 1 Prevenzioni Incendi. Relazione Tecnica; PRI 2 Prevenzione incendi: Planimetria generale; PRI 3 Prevenzione incendi: Comparto A: layout dei vari livelli; PRI 4 Prevenzione incendi: Comparto B: layout dei vari livelli; PRI 5 Prevenzione incendi: Comparto C: layout dei vari livelli; PRI 6 Prevenzione incendi: Comparto D: layout dei vari livelli; PRI 7 Prevenzione incendi: Comparto E: layout dei vari livelli; PRI 8 Prevenzioni Incendi. Particolare cucina GPL; 0.0 Verifica di assoggettabilità a VIA e Screening per la valutazione di incidenza; 0.1 Inquadramento geografico; 0.2 SIC-ZPS e Piano Faunistico Venatorio; 0.3 Piano di Assetto idrogeologico; 0.4 Carta Geologica; 0.5 Uso del Suolo; Relazione Tecnica - Analisi Faunistica; Relazione geologica; Rapporto Preliminare di Verifica; Relazione sulla modellazione sismica concernente la "pericolosità sismica di base" del sito di costruzione; Relazione sulla invarianza idraulica; Dichiarazione Asseverazione del Tecnico Progettista di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;

4. di stabilire che, per quanto attiene il profilo urbanistico, l'intervento è complessivamente caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:
Superficie del lotto: mq. 91.270,00 Superficie coperta: mq. 8.252,40 Rapporto di copertura: 9,04% Volume: mc. 51.518,81
I.F.F.: 0,56
Parcheggi pubblici: mq 7.163,05 Verde pubblico: mq 6.639,35 Parcheggi privati: mq 7.250,41 Altezze: ml 10.50
5. di prescrivere, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali della Conferenza di servizi, tenuto conto di quanto riportato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011 e all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, a tutela dell'interesse pubblico, che la società proprietaria dovrà presentare istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla notificazione presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza;
6. di stabilire sin d'ora che in caso di mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente;
7. di stabilire che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato, né la stessa ha alcun effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi;
8. di stabilire il termine essenziale per l'inizio dei lavori in anni uno dal ritiro del Provvedimento Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;
9. di stabilire che per anni 10, decorrenti dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, le aree oggetto

di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono per funzione;

10. di approvare l'allegato schema di convenzione disciplinate i rapporti tra Società istante e Comune di Melendugno, così come emendato con l'inserimento dell'art. 1 bis riportato in narrativa e che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
11. di autorizzare il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Melendugno a sottoscrivere la convenzione urbanistica secondo i contenuti di cui allo schema allegato;
12. di demandare al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti consequenziali alla presente deliberazione ai fini della comunicazione, ai soggetti interessati, dei contenuti della presente, ivi compreso l'allegato schema;
13. di disporre la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, a cure e spese della società PGH Barone di Mare srl sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, secondo quanto previsto dall'allegato alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2581/2011;

In prosieguo, stante l'urgenza di provvedere e su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a termini di legge.

Il Responsabile Sportello Unico Attività Produttive
Dott.ssa Rossana Chirivi