

COMUNE DI SALICE SALENTINO

Deliberazione C.C. 29 settembre 2017, n. 52**Richiesta di rilascio autorizzazione variante.****COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 52 del Reg. del 29/09/2017	OGGETTO:	“Progetto di variante in corso d’opera al P.A.U. n. 74 del 6.11.2014 per la ristrutturazione del “CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l.” ubicato in agro di Salice Salentino, in località “Le Rene”, lungo la S.C. n. 40 cosiddetta strada per Monteroni, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.” – P.E. 28/2017 – Prot. Gen. n. 2385 del 28.02.2017 – Richiedente: PERSANO Antonio, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società “Centro Sportivo Le Rene S.r.l.” – Approvazione definitiva variante.
-------------------------------	-----------------	--

L’anno 2017 il giorno 29 del mese di SETTEMBRE alle ore 11:15 nella sala delle adunanze Consiliari.

Alla 1ª convocazione ed in seduta Ordinaria di oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di Legge, risultano all’appello nominale:

Consiglieri	PRESENTI	ASSENTI
Antonio ROSATO	Si	
Daniele CASILLI	Si	
Sonia CUPPONE	Si	
Paola GALIZIA	Si	
Silvia GRASSO	Si	
Gaetano IANNE		Si
Cosimo LEUZZI	Si	
Marco LIGORI	Si	
Gianpiero MANNO	Si	
Vincenzo MARINACI	Si	
Amedeo ROSATO	Si	
Alessandro RUGGERI	Si	
Iolanda VERDESCA		Si

PRESENTI N. 11 ASSENTI N. 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Daniele CASILLI
Assiste IL SEGRETARIO COMUNALE Dr. Domenico CACCIATORE. La Seduta è pubblica.

PARERI EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Il Capo Settore

F.to Arch. Alessandra NAPOLETANO

Relazione il Vice Sindaco Cosimo Leuzzi

Interviene il Consigliere Ruggeri il quale dichiara il voto favorevole

=====

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** in agro di Salice Salentino, in località "Le Rene", lungo la S.C. n. 40 cosiddetta "Strada per Monteroni", la società "CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l." ha realizzato un centro sportivo con procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 447/2008 e s.m.i., supportata dai seguenti provvedimenti amministrativi:
 - Verbale di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi in data 27.04.2001 quale proposta di variante;
 - Deliberazione di C.C. n. 41 del 6.08.2001 quale approvazione definitiva della stessa variante;
 - Concessione Edilizia n. 74 del 17.09.2001 quale titolo autorizzativo all'esecuzione dell'opera;
 - Certificato di Agibilità n. 11 del 18.05.2004;
- **che** la società ha ampliato e ristrutturato il centro sportivo in questione sempre con procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 447/2008 e s.m.i., supportata dai seguenti provvedimenti amministrativi:
 - Verbale di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi in data 17.03.2009 quale proposta di variante;
 - Deliberazione di C.C. n. 37 del 16.09.2009 quale approvazione definitiva della stessa variante;
 - Provvedimento Autorizzativo Unico n. 16 del 2.04.2010 quale titolo autorizzativo all'esecuzione dell'opera;
- **che** la società ha conseguito il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 74 del 6.11.2014 per completare le opere di cui al P.A.U. n. 16 del 2.04.2010, i lavori sono iniziati in data 10.11.2014 e, alla data della presente, non sono stati ancora conclusi;
- **che** il progetto è stato approvato con i seguenti estremi al Catasto Terreni:

parte esistente:			
-	Foglio 34	part.lla 104	35.814,00 mq
			35.814,00 mq
			35.814,00 mq
parte in ampliamento:			
-	Foglio 34	part.lla 668	914,00 mq
-	Foglio 34	part.lla 672	471,00 mq
			1.385,00 mq
			1.385,00 mq
-	Foglio 35	part.lla 236	564,00 mq
-	Foglio 35	part.lla 237	717,00 mq
-	Foglio 35	part.lla 238	2.350,00 mq
-	Foglio 35	part.lla 241	13.070,00 mq
			16.701,00 mq
			53.900,00 mq
- **che** l'impianto, così come approvato, ha la seguente consistenza ed i seguenti indici e parametri:
 - N. 1 campo da calcio in erba naturale delle dimensioni di ml 100,00 x ml 60,00, oltre fasce di rispetto perimetrali > ml 1,50;
 - N. 1 campo da calcio a 8 in erba sintetica delle dimensioni di ml 62,00 x ml 44,00, oltre fasce di rispetto perimetrali > ml 1,50;
 - N. 2 campi da calcetto in erba sintetica delle dimensioni di ml 43,00 x ml 20,00, oltre fasce di rispetto perimetrali > ml 1,00;
 - N. 1 pista multiuso in terreno compattato per sport ciclabili, footing, passeggiate equestri, con n. 2 piazzette di sosta per il relax della forma ovoidale e dimensioni dei raggi di ml 75,00 x ml 50,00 e ml 55,65 x ml 32,60;
 - N. 155 parcheggi;
 - N. 1 fabbricato destinato a servizi ausiliari e di supporto per atleti ed arbitri/istruttori – in assenza di spettatori – delle dimensioni complessive di ml 68,00 x ml 5,60;
 - N. 1 fabbricato destinato a "bar-pizzeria" delle dimensioni complessive di ml 23,20 x ml 18,65;
 - Superficie Catastale Totale (S.C.T.): 53.949,00 mq (S.C.T._(esistente) = 35.863,00 mq + S.C.T._(ampliamento) = 18.086,00 mq);
 - Superficie Fondiaria (S.F.): 29.294,64 mq (S.F. = S.C.T. – S.V.);
 - Superficie Coperta (S.C.): 813,48 mq (S.C._(servizi) = 380,80 mq + S.C._(bar pizzeria) = 432,68 mq);
 - Rapporto di Copertura (R.C.): 2,78% di S.F.;
 - Volume Totale (V.T.): 2.570,81 mc (V._(servizi) = 1.066,24 mc + V._(bar pizzeria) = 1.504,57 mc);

- Indice di Fabbricabilità Fondiario (I.F.F.): 0,09 mc/mq;
 - Superficie Verde (S.V.): 24.654,36 mq;
 - Superficie Parcheggi (S.P.): 5.477,65 mq;
 - Superficie Viabilità (S.Viab.): 7.966,47 mq;
 - Superficie Impianti Scoperti (S.I.S.): 12.457,04 mq.
- **che il progetto è stato approvato con le seguenti prescrizioni:**
(prescrizioni derivanti dalla prima approvazione)
- che l'impianto non sia per attività agonistica, ma solo per attività sociale e promozionale dell'attività sportiva, pertanto, sia un impianto d'esercizio, art. 5 Norme CONI Luglio 1999 (numero utenti inferiore a 100 unità);
 - che il centro sportivo sia frequentato da soli atleti, comunque, in numero inferiore a 50 (cinquanta) unità, quindi eserciti le attività in assenza completa di spettatori;
 - che il bar-pizzeria sia destinato all'uso esclusivo dei soli atleti che possono frequentare il centro sportivo, con divieto assoluto di uso ad ulteriore e/o altra utenza.
- (prescrizioni contenute nel parere urbanistico-edilizio del Comune di Salice Salentino in data 9.02.2009)*
- che l'uso della vasca di accumulo dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche, ubicata su proprietà privata ma prospiciente la pubblica via, avvenga garantendo, in caso di tracimazione e/o di cattivo funzionamento dello sfogo di troppo pieno, che la strada comunale non si allaghi e conservi, sempre e comunque, condizioni di sicurezza per la pubblica viabilità carrabile e pedonale;
 - che la recinzione dell'area di ampliamento alla struttura sia realizzata analogamente alla recinzione della struttura esistente, nel rispetto delle prescrizioni dettate in materia dal "Nuovo codice della strada" e relativo regolamento di attuazione;
 - che la realizzazione dell'attraversamento della strada comunale da parte della condotta di dispersione delle acque meteoriche trattate avvenga nel rispetto delle prescrizioni dettate a riguardo dal "Regolamento comunale per l'esecuzione lavori di scavi su suolo e sottosuolo pubblico e di uso pubblico" approvato con Deliberazione di C.C. n. 7 del 27.02.2009, e, comunque, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- si demanda in capo al responsabile dei lavori e in capo alla ditta esecutrice, per le rispettive competenze, ogni responsabilità civile e penale per danni alle persone, cose ed animali connessi e consequenziali all'esecuzione delle opere;
 - si demanda in capo al responsabile dei lavori e in capo alla ditta esecutrice, per le rispettive competenze, la cura e le spese inerenti alla manomissione e successivo ripristino del piano viabile e della banchina, la cura e le spese relative al ricollocamento della eventuale segnaletica stradale orizzontale e verticale manomessa nonché la cura e le spese per i necessari avvisi di "lavori in corso" rivolti all'utenza stradale;
 - comunicare all'Ufficio di Polizia Municipale e al V Settore Tecnico Comunale, per le rispettive competenze, almeno sette giorni prima l'esecuzione delle opere, la data di inizio delle stesse affinché si possano predisporre le opportune misure di sorveglianza e verifica;
 - realizzare le opere e i ripristini a perfetta regola d'arte, senza utilizzare materiali di risulta provenienti dallo scavo e provvedendo alla opportuna compattazione durante la posa in opera;
 - usare ogni cautela per non danneggiare eventuali manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato che si dovessero incontrare durante l'esecuzione dei lavori, dandone contestuale, immediato avviso al V e VI Settore del Comune di Salice Salentino, per le rispettive competenze, alle cui disposizioni impartite il responsabile dei lavori dovrà uniformarsi;
 - provvedere a versare anticipatamente la Tassa di Occupazione Suolo e Areee Pubbliche (T.O.S.A.P.) presso l'Ufficio comunale competente, provvedendo, poi, a trasmettere al V Settore Tecnico del Comune di Salice Salentino la ricevuta di avvenuto versamento, preventivamente al rilascio del titolo autorizzativo (area occupata ml 4,80 x ml 0,78).
- (prescrizioni contenute nel parere A.S.L. LE – S.I.A.N. in data 10.02.2009, limitato ai locali da adibire a bar ed a preparazione e somministrazione di prodotti di pizzeria)*
- ove sussista l'impossibilità di allacciamento a pubblico acquedotto (verificata dal competente Ufficio Comunale), per l'attività sia utilizzata acqua idonea al consumo umano, fornita da pubblico gestore di servizio idrico integrato, ovvero da fonte di approvvigionamento regolarmente autorizzata dall'Autorità Competente ai sensi delle norme vigenti come acqua destinata al consumo umano, mantenuta con i requisiti stabiliti dalla legge e contenuta in serbatoio/i idoneo/i al contenimento di liquidi alimentari, di capacità adeguata alle potenzialità produttive dell'attività, posto/i fuori terra, facilmente ispezionabile/i ed adeguatamente protetto/i da ogni possibile fonte di contaminazione;
 - l'antibagno/spogliatoio sia raggiungibile tramite percorso indipendente e separato rispetto a quello di accesso ai

servizi igienici degli avventori (all'uopo è opportuno che sia raggiungibile attraverso il vano dispensa, tramite porta con apertura verso l'esterno, dotata di dispositivo di chiusura automatica);

- sia installata postazione lavamani presso la zona preparazione e cottura pizze.

(prescrizioni contenute nel parere CONI in data 12.01.2009)

- che siano fatte salve le prescrizioni contenute nei precedenti pareri CONI in data 13.03.2001 e in data 1.02.2001 ovvero *(le prescrizioni del parere CONI in data 1.02.2001 sono state superate dal successivo parere in data 13.03.2001)*:
- apertura porte all'esterno;
- numerazione posti macchina;
- parcheggio disabili;
- adeguamento recinzione alle Norme UNI-SPORT 1012;
- l'impianto di illuminazione degli spazi di attività garantisca livelli di illuminamento adeguati al livello di attività sportiva previsto, e comunque rispetti quanto prescritto dagli artt. 7.8 e 7.9 delle Norme CONI (maggio 2008);
- il servizio igienico del pronto soccorso sia fruibile dai disabili.

(prescrizioni contenute nel parere A.S.L. LE – S.P.E.S.A.L. in data 19.12.2008)

- siano previste adeguate ed idonee uscite di emergenza apribili nel senso dell'esodo così come previsto dal D.M. 10.03.19
- siano previsti idonei sistemi per fumi di aspirazione, di adeguata portata, con captazione laterale. Inoltre, l'aspirato sia smaltito all'esterno nel rispetto della normativa antinquinamento vigente.

(prescrizioni contenute nel nulla-osta di conformità antincendio del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce in data 14.03.2009)

- che, anche per quanto non espressamente indicato nella documentazione prodotta, dovranno osservarsi le relative norme di sicurezza antincendio ed i criteri generali di prevenzione incendi.

(prescrizioni contenute nel parere A.S.L. LE – S.I.S.P. in data 16.03.2009)

- che l'acqua a servizio degli spogliatoi (docce, lavabi, ecc.) dell'impianto sportivo sia garantita potabile, contenuta in serbatoi certificati idonei a contenere alimenti e adeguatamente protetti da ogni possibile fonte di inquinamento, di capacità adeguata, e trasportata con mezzo autorizzato.

(prescrizioni contenute nel parere della Provincia di Lecce – Servizio Rifiuti, Scarichi, Emissioni e Politiche Energetiche in data 3.03.2009)

- la gestione dei rifiuti prodotti in fase di cantiere e di attività dell'impianto dovrà conformarsi alle prescrizioni del D.Lgs. 152/06;
- prima del rilascio del certificato di agibilità la ditta dovrà conseguire da parte di questa Provincia, le autorizzazioni allo scarico/immissione per le acque meteoriche di dilavamento rivenienti dai piazzali e aree di viabilità pavimentate dell'impianto;
- che, relativamente all'impianto fotovoltaico da realizzare all'interno della struttura, nella realizzazione dell'elettrodotti ci si dovrà attenere alle disposizioni di legge ed in particolare a quanto previsto dalla L.R. n. 25 del 9 ottobre 2008.

(prescrizioni contenute nel parere della Regione Puglia – Settore Urbanistico – P.O. di Lecce in data 17.03.2009)-

- che la struttura contraddistinta dalla dicitura "bar-pizzeria" sia considerata con tipologia "bar-tavola calda" destinata esclusivamente ai n. 50 (cinquanta) atleti che usufruiscono del centro.

- **che**, conseguenzialmente all'approvazione della variante, l'area interessata dall'ampliamento non ha variato la destinazione urbanistica di piano "E1 – Agricola Produttiva Normale", così come disposto dall'art. 10.3, c. 9, delle "Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. – Sportello Unico per le Attività Produttive" approvate con Deliberazione della G.R. n. 2000 del 27.11.2007;
- **che** la società ha presentato, da ultimo, richiesta di rilascio Provvedimento Autorizzativo Unico, in Variante ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., relativamente al "Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 74 del 6.11.2014 per la ristrutturazione del "CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l." ubicato in agro di Salice Salentino, in località "Le Rene", lungo la S.C. n. 40 cosiddetta strada per Monteroni, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i." – P.E. 10/2016 – presentata al Prot. Gen. n. 1690 del 16.02.2016 dal Sig. PERSANO Antonio, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Centro Sportivo Le Rene S.r.l.";
- **che** il suddetto progetto ha conseguito i seguenti pareri nel corso della conferenza di servizi:
 - il "Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce" con nota datata 4.03.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 8.03.2016 al Prot. Gen. n. 2550, ha preso atto della dichiarazione dalla quale si evince che l'attività non è

soggetta al D.P.R. 151/2011;

- la "Provincia di Lecce – Sportello Unico Attività Produttive" con nota datata 2.03.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 11.03.2016 al Prot. Gen. n. 2692, tra l'altro, ha fatto rilevare che l'intervento non necessita del parere del Servizio Viabilità, in quanto non interessa strade provinciali;
- la "A.S.L. LE – S.I.S.P." con nota datata 14.03.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 14.03.2016 al Prot. Gen. n. 2768, nel confermare le condizioni e le valutazioni già espresse nei pareri precedenti (2008 e 2009) ha rilasciato "parere favorevole" al progetto proposto;
- il "Comune di Salice Salentino – Sportello Unico Edilizia" con nota acquisita agli atti dell'Ente in data 4.04.2016 al Prot. Gen. n. 3530, ha espresso "parere favorevole con prescrizioni" relativamente alla soluzione progettuale modificata;
- la "Provincia di Lecce – Sportello Unico Attività Produttive" con nota datata 7.04.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 8.04.2016 al Prot. Gen. n. 3842, ha comunicato:
 - il "parere favorevole con prescrizioni" del Servizio Ambiente datato 5.04.2014 che conferma il precedente parere favorevole con prescrizioni espresso con nota del 21.03.2016;
 - il "parere favorevole con prescrizioni" del Servizio Pianificazione Territoriale datato 6.04.2016 con il quale ha comunicato la compatibilità della variante con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale a condizione che siano rispettate le norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia;
- la "Regione Puglia – Sezione Urbanistica – P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce" con nota datata 18.04.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 18.04.2016 al Prot. Gen. n. 4216, ha espresso il proprio "parere favorevole con prescrizioni" relativamente alla soluzione progettuale modificata;
 - l' "ARPA Puglia – DAP Lecce" con nota datata 5.05.2016, acquisita agli atti dell'Ente in data 6.05.2016 al Prot. Gen. n. 4939, ha espresso il proprio "parere favorevole con prescrizioni" relativamente alla soluzione progettuale modificata;
 - il rappresentante delegato del "CONI – Comitato Regionale Puglia", Arch. Alessandro LOMONACO, nella seduta in data 18.05.2016, ha espresso, motivandolo, il "parere non favorevole" relativamente alla soluzione progettuale modificata;
- **che** con verbale-determinazione della sesta riunione in data 30.05.2016 la Conferenza di Servizi si è conclusa negativamente – con la non approvazione, quindi, del progetto proposto – in conseguenza del "parere non favorevole" da parte del CONI – Comitato Regionale Puglia rispetto alla soluzione progettuale modificata presentata;
- **che**, ad oggi, la società "Centro Sportivo Le Rene S.r.l." avendo adeguato la soluzione progettuale modificata, a suo tempo presentata, alle prescrizioni del CONI – Comitato Regionale Puglia ha riproposto il progetto in variante;

VISTA la richiesta di rilascio Provvedimento Autorizzativo Unico relativa al "Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 74 del 6.11.2014 per la ristrutturazione del "CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l." ubicato in agro di Salice Salentino, in località "Le Rene", lungo la S.C. n. 40 cosiddetta strada per Monteroni, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i." – P.E. 28/2017 – presentata al Prot. Gen. n. 2385 del 28.02.2017 dal Sig. PERSANO Antonio – C.F. PRS NTN 64L21 B506W – nato a Campi Salentina (LE) il 21.07.1964 e residente in Salice Salentino (LE) alla Via G. Rossini n. 1, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Centro Sportivo Le Rene S.r.l." – P.I. 03535380756 – con sede legale in Salice Salentino (LE) alla C.da "Le Rene";

VISTO il "Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 74 del 6.11.2014 per la ristrutturazione del "CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l." ubicato in agro di Salice Salentino, in località "Le Rene", lungo la S.C. n. 40 cosiddetta strada per Monteroni, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i." allegato alla predetta istanza a firma dell'Arch. COLLETTA Angelo – C.F. CLL NGL 63L09 H708P – iscritto all'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Lecce al n. 841, con studio tecnico in Salice Salentino alla Via Celentano n. 1;

VISTO che il suddetto è contraddistinto dai seguenti estremi al Catasto Terreni:

parte esistente:

- Foglio 34	part.lla 104	<u>35.814,00 mq</u>	
		35.814,00 mq	35.814,00 mq

VISTO che il suddetto progetto è contraddistinto dai seguenti estremi al Catasto Fabbricati:

- Foglio 34 part.lla 104 sub. 6 (P.T. – D/1) "cabina elettrica";
- Foglio 34 part.lla 104 sub. 7 (P.T. – D/6) "impianto sportivo con annesso parcheggio";
- Foglio 34 part.lla 104 sub. 8 (P.T. e P.1 – D/1) "impianto fotovoltaico";
- Foglio 34 part.lla 104 sub. 9 (P.T. e P.1 – D/1) "impianto fotovoltaico";

VISTO che il suddetto progetto è contraddistinto dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie Catastale Intervento: 35.814,00 mq;
- Superficie Coperta (S.C.): 380,80 mq (S.C. _(servizi) = 380,80 mq);

- Volume Totale (V.T.): 1.066,24 mc ($V_{(servizi)} = 1.066,24$ mc);
- Altezza: $H_{(servizi)} = 2,80$ m .

VISTA la Determinazione del Responsabile del V Settore nonché Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive 300 Reg. Gen. del 14.06.2017 che costituisce determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi e adozione di variante allo strumento urbanistico generale, secondo la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., subordinata alle seguenti prescrizioni:

(prescrizioni contenute nel parere del "CONI – Comitato Regionale Puglia" datato 20.02.2017):

- trattasi di impianto di esercizio (art. 11 Norme CONI per l'impiantistica sportiva del 25.6.2008), per attività non agonistica in assenza di spettatori;
- le fasce di rispetto sul perimetro dei campi di gioco devono risultare libere da ostacoli fissi o mobili in conformità all'art. 7.3 delle Norme CONI; a tal proposito i cancelli di accesso ai campi di gioco dovranno risultare apribili verso l'esterno o scorrevoli;
- gli ambienti indicati nell'elaborato grafico TAV3 come spogliatoi/bagni arbitri" appaiono esigui e poco agevoli per disposizione delle attrezzature igieniche; essi dovranno risultare conformi per dimensione e caratteristiche alle indicazioni riportate negli artt. 8.2 e 11 delle Norme CONI (a tal proposito si suggerisce di accorpate i due ambienti per ricavarne uno funzionale e a norma);
- deve essere garantito l'accesso all'impianto sportivo e la sua fruibilità da parte degli utenti diversamente abili, ivi compresi spogliatoi e relativi servizi; in particolare, il locale igienico dello spogliatoio arbitri/istruttori D.A., per disposizione delle attrezzature e spazi di manovra deve garantire l'effettiva fruibilità anche da parte degli utenti D.A.;

(prescrizioni contenute nel parere del "Comune di Salice Salentino – Sportello Unico Edilizia" datato 20.03.2017):

- che l'istante ovvero il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., trasmetta, prima dell'inizio dei lavori:
 - data di inizio lavori, nomina del Direttore dei Lavori e della Ditta Esecutrice, con le dichiarazioni di accettazione degli stessi;
 - copia della "Notifica Preliminare" di cui all'art. 99 del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., così come previsto dall'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., comprensiva della documentazione necessaria e sufficiente a dimostrarne l'invio agli organi di controllo;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma e timbro del committente o responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, c. 9, lett. a) e b), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i. nonché attestante l'avvenuta verifica della validità del D.U.R.C. della Ditta Esecutrice;
- che tutti i materiali di risulta costituenti "rifiuti di cantiere" siano trattati con le modalità prescritte dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dal Reg. Reg. 6/2006.

(prescrizioni contenute nel parere della "Regione Puglia – P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce" datato 12.06.2017):

- si conferma il parere espresso con nota regionale Prot. n. 2815 del 18.04.2017 nei contenuti e con le medesime prescrizioni (che di seguito si riportano):
 - gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;
 - la eventuale nuova zonizzazione conseguente alla favorevole conclusione della presente conferenza di servizi (laddove il progettato intervento venga effettivamente realizzato) deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri urbanistici del progetto in valutazione e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell'attività in progetto;
 - la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 di cui alla D.G.R. 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area.

VISTO, così come previsto dall'art. 8 del Regolamento Regionale approvato con Deliberazione di G.R. n. 2581 del 22.11.2011 avente ad oggetto: "Indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive":

- che il progetto adottato in variante e la determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Salice Salentino per la durata di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi durante i quali chiunque ne ha potuto prendere visione, giusta attestazione in tal senso del Responsabile del I Settore in data 28.08.2017;
- che nei successivi 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi al periodo di deposito non sono state presentate osservazioni, proposte e/o opposizioni da parte degli aventi titolo ai sensi della L. 1150/1942, giusta attestazione in tal senso del Responsabile del I Settore in data 28.08.2017;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line per la durata di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, giusta attestazione in tal senso del Responsabile del I Settore in data 28.08.2017;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici del paese di consueta collocazione per la durata di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, giusta attestazione in tal senso del Segretario Comunale

in data 11.09.2017;

VISTO che con l'approvazione della presente variante la tipizzazione urbanistica dell'area di progetto, distinta in Catasto Terreni Foglio 34, part.lla 104, di Ha 3.58.14, non varierà rispetto a quella già definita con la precedente procedura di variante (progetto approvato con D.C.C. n. 37 del 16.09.2009 e P.A.U. n. 16 del 2.04.2010 e P.A.U. n. 74 del 6.11.2014) ovvero rimarrà zona omogenea "D* – Zona destinata ad attività produttive in variante al PRG – DPR 447/1998 e s.m.i.";

DATO ATTO, così come previsto dall'art. 8 del Regolamento Regionale approvato con Deliberazione di G.R. n. 2581 del 22.11.2011 avente ad oggetto: "Indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive":

- che la variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line dell'avviso di deposito della medesima variante approvata e con il contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente deliberazione di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
- che la presente deliberazione consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul B.U.R. Puglia.

DATO ATTO, così come previsto dall'art. 8 del Regolamento Regionale approvato con Deliberazione di G.R. n. 2581 del 22.11.2011 avente ad oggetto: "Indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", della necessità di approvare le seguenti "clausole di decadenza" cui la realizzazione del progetto deve sottendere:

- al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento alla quale è inscindibilmente legata la modifica della disciplina urbanistica dell'area, gli effetti della variante verranno automaticamente meno e si perderanno, senza l'intervento di una nuova variante, nel caso in cui:
 - la ditta proponente non consegua, per cause alla stessa da addebitare, il titolo autorizzativo edilizio entro un (1) anno dalla data della presente deliberazione;
 - la ditta proponente non comunichi l'inizio dei lavori entro un (1) anno dalla data di rilascio del titolo autorizzativo edilizio;
 - la ditta proponente non comunichi la fine dei lavori, completa ovvero fino alle finiture, entro tre (3) anni dalla data comunicata di inizio degli stessi, salvo proroghe ai sensi di legge;
 - la ditta proponente non presenti, per cause alla stessa da addebitare, la Segnalazione Certificata di Agibilità sui fabbricati nei termini di legge;
 - la ditta proponente non realizzi, in parte o in tutto, il progetto per un qualsiasi motivo;
- al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento nonché evitare eventuali speculazioni edilizie, gli effetti della variante verranno automaticamente meno e si perderanno, senza l'intervento di una nuova variante, nel caso in cui la ditta proponente trasferisca a terzi la proprietà di tutte o di parte delle aree, direttamente ed indirettamente interessate dal progetto, nei cinque (5) anni successivi alla data di presentazione al Protocollo Generale dell'Ente della Segnalazione Certificata di Agibilità sui fabbricati.

VISTO il D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale approvato con Deliberazione di G.R. n. 2581 del 22.11.2011 avente ad oggetto: "Indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

VISTO lo strumento urbanistico generale vigente sul territorio comunale ovvero P.R.G. approvato definitivamente dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 1632 del 23.11.1999 e approvato con gli adeguamenti alle prescrizioni regionali dal Comune di Salice Salentino con Deliberazione di C.C. n. 27 del 28.06.2010;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

SENTITI gli interventi sulla presente proposta così come interamente riportati nell'allegato resoconto stenotipografico;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** delle premesse che diventano parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
2. **DI APPROVARE** in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. il "Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 74 del 6.11.2014 per la ristrutturazione del "CENTRO SPORTIVO LE RENE S.r.l." ubicato in agro di Salice Salentino, in località "Le Rene", lungo la S.C. n. 40 cosiddetta strada per Monteroni, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i." – P.E. 28/2017 – a firma dell'Arch. COLLETTA Angelo – C.F. CLL NGL 63L09 H708P – iscritto all'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Lecce al n. 841, con studio tecnico in Salice Salentino alla Via Celentano n. 1, allegato alla richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.,

presentata al Prot. Gen. n. 2385 del 28.02.2017 dal Sig. PERSANO Antonio – C.F. PRS NTN 64L21 B506W – nato a Campi Salentina (LE) il 21.07.1964 e residente in Salice Salentino (LE) alla Via G. Rossini n. 1, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società “Centro Sportivo Le Rene S.r.l.” – P.I. 03535380756 – con sede legale in Salice Salentino (LE) alla C.da “Le Rene”.

3. **DI APPROVARE** le prescrizioni di seguito riportate, cui la realizzazione del progetto deve sottendere: *(prescrizioni contenute nel parere del “CONI – Comitato Regionale Puglia” datato 20.02.2017):*
- trattati di impianto di esercizio (art. 11 Norme CONI per l'impiantistica sportiva del 25.6.2008), per attività non agonistica in assenza di spettatori;
 - le fasce di rispetto sul perimetro dei campi di gioco devono risultare libere da ostacoli fissi o mobili in conformità all'art. 7.3 delle Norme CONI; a tal proposito i cancelli di accesso ai campi di gioco dovranno risultare apribili verso l'esterno o scorrevoli;
 - gli ambienti indicati nell'elaborato grafico TAV3 come spogliatoi/bagni arbitri” appaiono esigui e poco agevoli per disposizione delle attrezzature igieniche; essi dovranno risultare conformi per dimensione e caratteristiche alle indicazioni riportate negli artt. 8.2 e 11 delle Norme CONI (a tal proposito si suggerisce di accorpate i due ambienti per ricavarne uno funzionale e a norma);
 - deve essere garantito l'accesso all'impianto sportivo e la sua fruibilità da parte degli utenti diversamente abili, ivi compresi spogliatoi e relativi servizi; in particolare, il locale igienico dello spogliatoio arbitri/istruttori D.A., per disposizione delle attrezzature e spazi di manovra deve garantire l'effettiva fruibilità anche da parte degli utenti D.A.;
- (prescrizioni contenute nel parere del “Comune di Salice Salentino – Sportello Unico Edilizia” datato 20.03.2017):*
- che l'istante ovvero il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., trasmetta, prima dell'inizio dei lavori:
 - data di inizio lavori, nomina del Direttore dei Lavori e della Ditta Esecutrice, con le dichiarazioni di accettazione degli stessi;
 - copia della “Notifica Preliminare” di cui all'art. 99 del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., così come previsto dall'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., comprensiva della documentazione necessaria e sufficiente a dimostrarne l'invio agli organi di controllo;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma e timbro del committente o responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, c. 9, lett. a) e b), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i. nonché attestante l'avvenuta verifica della validità del D.U.R.C. della Ditta Esecutrice;
 - che tutti i materiali di risulta costituenti “rifiuti di cantiere” siano trattati con le modalità prescritte dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dal Reg. Reg. 6/2006.
- (prescrizioni contenute nel parere della “Regione Puglia – P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce” datato 12.06.2017):*
- si conferma il parere espresso con nota regionale Prot. n. 2815 del 18.04.2017 nei contenuti e con le medesime prescrizioni (che di seguito si riportano):
 - gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;
 - la eventuale nuova zonizzazione conseguente alla favorevole conclusione della presente conferenza di servizi (laddove il progettato intervento venga effettivamente realizzato) deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri urbanistici del progetto in valutazione e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell'attività in progetto;
 - la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 di cui alla D.G.R. 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area.
4. **DI APPROVARE** le seguenti “clausole di decadenza” cui la realizzazione del progetto deve sottendere:
- al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento alla quale è inscindibilmente legata la modifica della disciplina urbanistica dell'area, gli effetti della variante verranno automaticamente meno e si perderanno, senza l'intervento di una nuova variante, nel caso in cui:
 - la ditta proponente non consegua, per cause alla stessa da addebitare, il titolo autorizzativo edilizio entro un (1) anno dalla data della presente deliberazione;
 - la ditta proponente non comunichi l'inizio dei lavori entro un (1) anno dalla data di rilascio del titolo autorizzativo edilizio;
 - la ditta proponente non comunichi la fine dei lavori, completa ovvero fino alle finiture, entro tre (3) anni dalla data comunicata di inizio degli stessi, salvo proroghe ai sensi di legge;
 - la ditta proponente non presenti, per cause alla stessa da addebitare, la Segnalazione Certificata di Agibilità sui fabbricati nei termini di legge;
 - la ditta proponente non realizzi, in parte o in tutto, il progetto per un qualsiasi motivo;
 - al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento nonché evitare eventuali speculazioni edilizie, gli effetti della variante verranno automaticamente meno e si perderanno, senza

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

= **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

=====

DP/dp

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Daniele CASILLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 09/10/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (N. 954 del Reg.).

Data 09/10/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. DOMENICO CACCIATORE

ATTESTO che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/09/2017

- decorsi giorni 10 dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);
 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE