

COMUNE DI VERNOLE

Deliberazione G.C. 28 dicembre 2023, n. 126

Realizzazione di “Una piscina interrata, solarium e vani tecnici quali strutture sportive riabilitative e di mantenimento psico-fisico di supporto all’attività socio-sanitaria residenziale per anziani autosufficienti” - Approvazione definitiva ai fini dell’adozione per il rilascio del permesso di costruire convenzionato.

PARERI art.49 D.Lgs. 267/2000, allegati nel testo integrale.

REGOLARITÀ TECNICA

Parere: Favorevole

Data:28/12/2023

Il Responsabile del Servizio

Arch. Tiziana MARRA

REGOLARITÀ CONTABILE

Parere: Favorevole

Data:28/12/2023

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Daniela PERRONE

L’anno DUEMILAVENTITRE, il giorno 28 del mese di DICEMBRE alle ore 13,00, nella Sede della Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del **Sindaco Mauro DE CARLO**.

Con l’intervento degli Assessori

N.	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
1	LEO MASSIMILIANO	x	
2	DE PASCALI ANGELO	x	
3	CORVINO CLAUDIA	x	
4	FASIELLO MARIA GRAZIA	x	

Riscontrato il numero legale, si dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

Assiste il Segretario Comunale, **Dott.ssa Francesca ZIPPO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il sig. Fonte Sergio nato a ...*omissis* in qualità di proprietario del complesso immobiliare ubicato in Acquarica di Lecce (frazione di Vernole) alla via per Vernole, costituito da un fabbricato per civile abitazione censito in catasto al foglio 51 con particella 406, e adiacente terreno della superficie di mq 4.880,00 distinto in Catasto Terreni di Vernole al foglio 51, p.lle 39 e 580, ha presentato istanza, acquisita al prot.nr. 2986 in data 20/03/2023, per l’approvazione di un progetto, a firma del tecnico incaricato geom. Giampiero Lenti con studio in Vernole alla via della Repubblica n.42, per la realizzazione sul terreno sopra identificato di **“Una piscina interrata, solarium e vani tecnici quali strutture sportive riabilitative e di mantenimento psico-fisico di supporto all’attività socio-sanitaria residenziale per anziani autosufficienti”** da svolgersi presso l’adiacente fabbricato residenziale;
- con contratto in data 01/05/2023, il sig. Fonte Sergio ha concesso in locazione i predetti immobili ad uso esclusivo **“Casa famiglia per accoglienza anziani autosufficienti”**, alla società VILLA DEL SORRISO srls, in persona della legale rappresentante Sig.ra Cinzia Verri, giusta Atto Costitutivo di Società a Responsabilità Limitata Semplificata Unipersonale per Notaio Rocco Mancuso in Lecce in data 14/02/2023, Rep.n.39.777, Registrato a Lecce il 15/02/2023 al N.3663 Serie 1T;
- nel vigente strumento urbanistico generale (P.U.G.), approvato con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 08/10/2014, il suddetto terreno di mq 5107 ha la seguente destinazione urbanistica:
 - Zona F1.5 - ATTREZZATURE ED AREE PER ATTIVITÀ SPORTIVE, per la massima parte, disciplinata dagli artt.

56 e 56.1.5 delle N.T.A. del PUG;

• ZONA F2.9 - AREE ATTREZZATE PER I PARCHEGGI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE, per una lunga e stretta striscia, parallela all'antistante via per Vernole, disciplinate dall'art. 56.2.9 delle stesse N.T.A.; mentre il fabbricato ricade in zona tipizzata B4 - MAGLIE DI COMPLETAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE;

- secondo l'art.56 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUG *"Il Piano classifica "F" le attrezzature e le aree pubbliche, di uso pubblico, di interesse pubblico, di uso collettivo anche di iniziativa e/o proprietà privata, esistenti e di previsione"*. Più nello specifico, l'ART.56.1.5 sempre delle N.T.d'A, disciplina le ZONE F1.5 - ATTREZZATURE ED AREE PER ATTIVITÀ SPORTIVE, come zone destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, immersi nel verde, che deve occupare almeno il 45% dell'area.

Vista la nota istruttoria di questo ufficio, prot.n.4588 del 08/05/2023, con la quale è stato comunicato il parere favorevole di massima all'accoglimento della richiesta, previa integrazione con gli elaborati necessari per sottoporre l'intervento all'approvazione del Consiglio Comunale, previo concordamento tecnico con questo ufficio e secondo le procedure di cui all'art. 16 della L.R. n.20 del 27/07/2001 come modificato dall'art.10 della L.R. n.21 del 01/08/2011 per la formazione dei piani attuativi.

Visto l'ART. 56.1- ZONE F1 secondo il quale: <<Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato P.P. o di progetti comunali esecutivi, estesi almeno all'intero comparto di zona F ed alle aree del relativo sistema viario>>;

Visti gli elaborati di progetto aggiornati e rielaborati secondo i rilevati emersi nel corso degli incontri tecnici istruttori con questo ufficio;

PRESO ATTO che:

- per la realizzazione del predetto intervento, i sigg. Fonte Sergio e Verri Cinzia intendono assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e termini delle norme tecniche fissati dal P.U.G.;

- l'Amministrazione Comunale ha effettuato la verifica dello stato dei fabbisogni reali dei servizi di cui all'art. 56.2.1 delle N.T.A. nel territorio di Acquarica di Lecce;

- l'area in parola rientra tra quelle sulle quali è consentito l'intervento privato da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato secondo modalità e termini fissati dalle N.T.A. del vigente P.U.G. e in accordo con la L.R. n.20 del 27/07/2001 che all'Art. 2 (Principi) assicura il rispetto dei principi di:

a) sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare il metodo della copianificazione;

b) efficienza e celerità dell'azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti;

c) trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione;

- il terreno oggetto della richiesta è ubicato in Acquarica di Lecce alla via per Vernole ed è dotato di tutti i sottoservizi (acqua, luce, gas, fogna, ecc.), mentre il comparto urbanistico è carente di aree a parcheggio pubblico, tanto che il PUG ne ha previsto l'ubicazione e quindi la realizzazione futura in adiacenza alla via per Vernole lungo il fronte del terreno del sig. Fonte (p.lle 39 e 580) e lo stesso fronte del terreno confinante di altra proprietà, con tipologia longitudinale parallela alla strada.

- il suddetto progetto comprende quindi la tavola esecutiva delle aree a parcheggio esaminata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, ing. Daniele Polimeno, con parere espresso in data 04/08/2023, oltre allo schema di convenzione sul quale sono state acquisite le firme del signor Fonte Sergio richiedente e della Signora Verri Cinzia conduttrice;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.44 del 04/08/2023 e l'allegata bozza di convenzione corrispondente alle esigenze di questo comune e ai fabbisogni di aree attrezzate per lo sport e lo svago;

Visto l'art.16 della L.R. 128 del 24/08/2001 comma 4 che prescrive il deposito per 15 giorni degli elaborati presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e che del deposito sia dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella Provincia;

Visto che il suddetto Avviso è stato comunicato in data 20/12/2023 con la pubblicazione sul "NUOVO QUOTIDIANO DI PUGLIA" e "IL MESSAGGERO" e dal 22/11/2023 mediante manifesti affissi sui principali spazi pubblicitari comunali;

Vista l'Attestazione di mancata ricezione di osservazioni nel periodo stabilito dalla normativa;

Ritenuto pertanto che sussistono tutte le condizioni per provvedere all'approvazione definitiva;
Visto l'art. 16 della L.R. n.20 del 27/07/2001;
Visto l'art.10 della L.R. n.21 del 01/08/2011;
Visto il D.Lgs. n.267/2000;
Con voti favorevoli espressi dai presenti nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi esposti nella premessa della presente determinazione, che qui si intendono integralmente riportati:

- 1 Approvare, ai fini del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, il progetto per la realizzazione di **“una piscina interrata, solarium e vani tecnici quali strutture sportive riabilitative e di mantenimento psico-fisico di supporto all'attività socio-sanitaria residenziale per anziani autosufficienti”**, redatto dal tecnico incaricato geom. Giampiero Lenti, con studio in Vernole, intestato al sig. Fonte Sergio, proprietario del fabbricato per civile abitazione censito in catasto al foglio 51 con particella 406, e adiacente terreno della superficie di mq 4.880,00 distinto in Catasto Terreni di Vernole al foglio 51, p.lle 39 e 580;
 - 2 Approvare, per quanto sopra, la CONVENZIONE con i sigg. Fonte Sergio e Verri Cinzia per LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA INTERRATA, SOLARIUM E VANI TECNICI QUALI STRUTTURE SPORTIVE RIABILITATIVE E DI MANTENIMENTO PSICO-FISICO DI SUPPORTO ALL'ATTIVITÀ SOCIO-SANITARIA RESIDENZIALE PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI NELLA FRAZIONE DI ACQUARICA ALLA VIA PER VERNOLE E TIPIZZATO “ZONE F.1.5” NEL P.U.G. VIGENTE, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale e da stipulare con i predetti signori;
 - 3 Disporre per il deposito e la pubblicazione degli elaborati secondo quanto previsto dall'art.16 della L.R. n.20 del 27/07/2001;
 - 4 Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 4 DEL d.Lgs. n. 267 del 18.18.2000 – TUEL.
- Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mauro DE CARLO

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Francesca ZIPPO