



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 50 del 05/04/2012

COMUNE DI SALICE SALENTINO

Approvazione variante P.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis
DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO delle premesse che fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

2) DI APPROVARE definitivamente con prescrizioni il "Progetto di restauro conservativo, ampliamento e cambio di destinazione d'uso della Masseria Pezza per la realizzazione di una struttura ricettiva", insistente sull'area distinta in Catasto al Foglio 16 part.lla 7, 8, 9 (in parte), 99, 102, 155, 305, 306, 333, 334, 335, 341(in parte), 350 (in parte), 352 (in parte) (particelle interessate dal progetto) e al Foglio 16, part.lla 7, 9, 10, 332, 336, 341 (in parte), 344, 346, 347, 349, 350 (in parte), 352 (in parte), 354, 371, 372, 397, 399 (particelle non interessate dal progetto ma da asservire allo stesso) a firma dell'Arch. Cosimo D'ASTORE da Brindisi, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Brindisi al n. 158, presentato in allegato alla "Domanda di variazione dello strumento urbanistico", ai sensi dell'art. 5, D.P.R. 447/1998 e s.m.i., acquisita agli atti dell'Ente in data 30.06.2010, Prot. Gen. n. 8957, Prot. V Settore n. 995, avanzata dalla società "AGA S.r.l." - P.I. 05373030963 - con sede in Milano (LE) alla Via Marco D'Oggiono n. 12, nella persona del legale rappresentante Sig. LUPO Antonio, nato a Lecce il 5.06.1971 e residente in Milano alla Via Marco D'Oggiono n. 12 - C.F. LPU NTN 71H05 E506Z - avente la seguente consistenza ed i seguenti indici e parametri:

- N. 1 fabbricato destinato a "sede principale: reception, sale comuni, servizi igienici, cucina, ristorazione" (N. 1 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 fabbricato destinato a "dipendenza con camere: capannone" (N. 2 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 fabbricato destinato a "dipendenza con camere" (N. 3 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 fabbricato destinato a "dipendenza con camere:suite" (N. 4 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 fabbricato destinato a "centro benessere:SPA" (N. 5 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 fabbricato destinato ad "unità abitativa" (N. 6 della "Tav. 7 - Planimetria di Progetto");
- N. 1 "parcheggio ospiti" con n. 30 posti auto + n. 2 posti riservati diversamente abili (N. 8 della "Tav. 6 - Planimetria di Progetto");

- N. 1 “parcheggio ospiti + parcheggio dipendenti” con n. 9 posti auto + 1 posto riservato diversamente abili (N. 9 della “Tav. 6 - Planimetria di Progetto”);
- N. 1 “gazebo-bar” (N. 10 della “Tav. 6 - Planimetria di Progetto”);
- N. 1 “campo da tennis ospiti” (N. 11 della “Tav. 6 - Planimetria di Progetto”);
- N. 1 “piscina riservata suite” (N. 12 della “Tav. 6 - Planimetria di Progetto”);
- N. 1 “piscina ospiti” (N. 13 della “Tav. 6 - Planimetria di Progetto”);
- N. 16 camere ciascuna con n. 2 posti letto per complessivi n. 32 posti letti;
- N. 1 suite con n. 4 posti letto;
- N. 1 unità abitativa con n. 2 posti letto;
- Individuazione catastale:
Foglio 16 part.ile 7, 8, 9 (in parte), 99, 102, 155, 305, 306, 333, 334, 335, 341(in parte), 350 (in parte), 352 (in parte) (particelle interessate dal progetto) e al Foglio 16, part.ile 7, 9, 10, 332, 336, 341 (in parte), 344, 346, 347, 349, 350 (in parte), 352 (in parte), 354, 371, 372, 397, 399 (particelle non interessate dal progetto ma da asservire allo stesso);
- Superficie Catastale Totale (da asservire): 202.155,00 mq;
- Superficie Catastale afferente l’area di intervento: 40.808,00 mq;
- Superficie Catastale esterna all’area di intervento: 161.347,00 mq;
- Superficie Fondiaria Reale (S.F.R.): 202.155,00 mq;
- Superficie Coperta (S.C.): 1.235,49 mq (S.C. (P.T.) = 1.235,49 mq - S.C. (P.P.) = 129,30 mq);
- Rapporto di Copertura (R.C.): 1,64% di S.F.R.;
- Volume Totale (V.T.): 5.925,58 mc (V. (P.T.) = 5.317,87 mc + V. (P.P.) = 607,71 mc);
- Indice di Fabbricabilità Fondiario (I.F.F.): 0,03 mc/mq;
- Superficie Parcheggi (S.P.): 1.223,70 mq.

3) DI APPROVARE le seguenti prescrizioni cui la realizzazione del progetto deve sottendere:
(omissis)

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 meno e si perderanno, quindi l’area direttamente interessata dal progetto in questione, distinta in Catasto al Foglio 16 part.ile 7, 8, 9 (in parte), 99, 102, 155, 305, 306, 333, 334, 335, 341(in parte), 350 (in parte), 352 (in parte), per una superficie catastale complessiva di mq 40.808,00, ritornerà automaticamente alla destinazione urbanistica di piano “E1 - Agricola Produttiva Normale” previgente senza l’intervento di una nuova variante, nel caso in cui la società proponente non consegua, per causa alla stessa da addebitare, il titolo autorizzativo edilizio entro un anno dalla data della presente, nel caso in cui la società proponente non consegua, per causa alla stessa da addebitare, l’agibilità dei fabbricati nei termini di legge nonché nel caso in cui si verifichi la mancata realizzazione del 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 meno e si perderanno, quindi l’area direttamente interessata dal progetto in questione, distinta in Catasto al Foglio 16 part.ile 7, 8, 9 (in parte), 99, 102, 155, 305, 306, 333, 334, 335, 341(in parte), 350 (in parte), 352 (in parte), per una superficie catastale complessiva di mq 40.808,00, ritornerà automaticamente alla destinazione urbanistica di piano “E1 - Agricola Produttiva Normale” previgente senza l’intervento di una nuova variante, nel caso in cui la società proponente trasferisca a terzi la proprietà di tutte le aree, direttamente ed indirettamente interessate dal progetto, nei 5 (cinque) anni successivi la data di rilascio del certificato di agibilità sui fabbricati.

5) DI APPROVARE la monetizzazione delle aree a standard di cui al D.M. 1444/1968 e s.m.i. secondo la quantificazione operata dal V Settore Tecnico nella relazione in data 1.09.2011, Prot. Gen. n. 11352, in complessivi euro 51.005,21 che la società proponente provvederà a versare alla Tesoreria Comunale dandone successivo riscontro al V Settore Tecnico ai fini del rilascio del titolo autorizzativo edilizio.

6) DI APPROVARE pari al 5% la percentuale che sarà applicata al costo documentato di costruzione determinato dal progettista della società proponente, ai fini della quantificazione della quota del contributo di costruzione afferente il costo di costruzione, così come previsto dall'art. 19, c. 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativamente alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività turistiche.

7) DI PRENDERE ATTO dal "Certificato di Pubblicazione e Deposito" a firma del Segretario Comunale in data 24.08.2011, Prot. Gen. n. 11115:

- che il progetto e i verbali delle riunioni della Conferenza di Servizi sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Salice Salentino per la durata di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi durante i quali chiunque ne ha potuto prendere visione;
- che nei successivi 20 (venti) 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;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici del paese di consueta collocazione ed all'Albo Pretorio Comunale on-line a partire da tutto il 28.06.2011 e per 40 (quaranta) giorni consecutivi ovvero fino a tutto il 4.08.2011.

8) DI DARE ATTO:

- che, consequenzialmente all'approvazione della variante, l'area direttamente interessata dal progetto in questione, distinta in Catasto al Foglio 16 part.lla 7, 8, 9 (in parte), 99, 102, 155, 305, 306, 333, 334, 335, 341(in parte), 350 (in parte), 352 (in parte), per una superficie catastale complessiva di mq 40.808,00, perderà la destinazione urbanistica di piano "E1 - Agricola Produttiva Normale" e prenderà la destinazione urbanistica tipica del progetto approvato, così come disposto dal combinato art. 10.1, c. 9, e 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, consequenzialmente all'approvazione della variante, la strada esterna alla perimetrazione dell'attività ricettiva, distinta in Catasto al Foglio 16 part.lla 404, 407, 410, 412, 414, rispettivamente di are 4.26, are 4.45, are 5.56, are 1.94, are 0.17, quindi per una superficie catastale complessiva di are 11.93, perderà la destinazione urbanistica di piano "E1 - Agricola Produttiva Normale" e prenderà la destinazione urbanistica "F3.1 - Viabilità";
- 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 definitiva della variante sarà pubblicata per estratto sul B.U.R. Puglia.

9) DI DEMANDARE al Responsabile del V Settore gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.

10) DI DICHIARARE il presente atto, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000.