



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 75 del 12/06/2014

COMUNE DI CASTRIGNANO DE' GRECI

Approvazione Variante Urbanistica

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che per il Comune di Castrignano de' Greci risulta vigente il Piano Regolatore Generale;

- che Il sig. Giuseppe Mascello nato a Castrignano de' Greci il 24.05.1963, c.f.: MSC GPP 63E24 C335Y, imprenditore operante con diverse Società nel settore turistico-balneare in quanto rappresentante delegato della Società CIAK sas con sede in Castrignano de' Greci, in qualità di proprietario del fabbricato ubicato in Castrignano de' Greci alla via C. Battisti, riportato in catasto urbano al foglio 7, particella 762, sub 9 - 10, è titolare del Provvedimento Finale S.U.AA.PP. n. 2 rilasciato in data 27.12.2011 con cui sono stati autorizzati i lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio esistente in Castrignano de' Greci alla via C. Battisti, per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva, finalizzata alla creazione di un'attività complementare alla propria attività principale, attraverso la riconversione delle destinazioni d'uso del fabbricato menzionato, in modo da destinare ed inserire lo stesso all'interno di un sistema di ricettività turistica, ovvero creare "pacchetti turistici" con la possibilità di alloggiare, servire vitto ed offrire servizi completi, con e attraverso un servizio navetta da e per gli stabilimenti balneari e discoteche gestiti dalla stessa CIAK sas, posti in località "Laghi Alimini" (Otranto) e Castro Marina;

- Che Con istanza in data 02.07.2013, prot.n. 3895, il sig. Mascello Giuseppe, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune il progetto di "riqualificazione, rifunzionalizzazione e ampliamento di un edificio ubicato in Via C. Battisti".

La proposta di variante presentata dalla ditta Mascello, sulla base del progetto redatto dall'Arch. Mauro Aventaggiato iscritto all'Ordine degli architetti della prov. di Lecce al n.1032, mira all'adeguamento della costruzione, secondo le esigenze e gli spazi necessari per il funzionamento della realizzanda struttura turistico-ricettiva, aumentando la disponibilità di posti letto, in modo da destagionalizzare e diversificare l'offerta dei servizi, coprendo sia il periodo estivo e sia, in maniera autonoma, l'intero arco dell'anno.

L'intervento presentato prevede la rimodulazione del primo piano voltato con la suddivisione in 4 miniappartamenti, mentre la manica a nord sarà completata con la sopraelevazione di un piano ove sono previsti ulteriori n.6 minialloggi.

Nell'insieme gli spazi dell'intero stabile saranno organizzati in:

- Piano interrato adibito a magazzino per deposito alimenti, box, area di manovra e ripostigli;
- Piano terra con ambienti relax/stazionamento a servizio degli avventori, spazi per le informazioni turistiche, per internet point, per la colazione, per la consumazione e la vendita dei prodotti tipici, e spazi per l'esposizione di prodotti artigianali;

- Piano primo (limitatamente alla zona voltata) costituito da n.4 minialloggi;
- Primo piano (relativamente alla manica a nord) costituito da n.6 minialloggi;
- Secondo piano (oggetto di sopraelevazione sulla manica a nord) costituito da n.6 minialloggi.

La proposta punta a realizzare una complessiva disponibilità di n.40 posti letto, dei quali n.24 volti a soddisfare la richiesta nel periodo breve e n.16 per periodi medio-lunghi completamente autonomi e funzionali singolarmente per tutto l'anno.

- Che, per la variante proposta, è stata espletata e conclusa, a cura del responsabile SUAP comunale, la registrazione di esclusione dalla procedura di VAS in base all'art. 7, comma 7.2, lett. C) del Regolamento Regionale 09.10.2013 n. 18 di attuazione della L.R. n.44/2012, come risulta da nota regionale prot.

r\_puglia/AOO\_089/15/01/2014/0000460, acquisita al protocollo comunale in data 16.01.2014 al n. 198;

- Che in data 24.02.2014 si è chiusa la Conferenza di Servizi indetta per le determinazioni in merito alla variante proposta, con l'acquisizione dei pareri degli Enti preposti chiamati ad esprimersi;

- Che, come risulta dal verbale dei lavori, la Conferenza di Servizi, alla presenza del funzionario delegato della Regione, si è chiusa con esito favorevole rispetto alla variante proposta, alle seguenti condizioni e prescrizioni riportate nei pareri formulati dagli Enti competenti:

A) "Rispetto dei rapporti A/I di 1/8 tra superficie del pavimento e superficie finestrata negli ambienti abitativi", come da parere igienico sanitario favorevole espresso dalla ASL Lecce - Area Sud Maglie in data 26.09.2013 prot.n. 142641, rilasciato dai servizi SISP - SIAN - SISLL;

B) la gestione dei rifiuti (in particolare di demolizione) prodotti in fase di attività della struttura dovrà conformarsi alle prescrizioni del D.Lgs 152/06. Relativamente alla fase di cantiere si precisa inoltre:

1) le aree di deposito temporaneo degli eventuali rifiuti da demolizione dovranno essere opportunamente segnalate, indicando con apposita cartellonistica i relativi codici CER;

2) al fine di limitare le eventuali emissioni polverulente si dovrà prevedere la periodica bagnatura dei cumuli di rifiuti inerti depositati e/o la loro copertura con teloni;

C) le terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere e da riutilizzare all'interno dell'area di progetto, potranno essere utilizzate come sottoprodotti per reinterri, rilevati, ecc. e nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 186 del D.Lgs. 152/06

Come da parere favorevole della Provincia di Lecce - settore Pianificazione Territoriale e del Servizio Ambiente rilasciato in data 06.11.2013 prot.n. 98170;

Ciò premesso,

Visto l'art. 8, comma 1, del D.P.R. 07.09.2010, n.160, il quale stabilisce che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il relativo verbale debba essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile;

Vista la deliberazione della G.R. 22.11.2011, n. 2581 avente ad oggetto "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

Dato atto che, nel rispetto del modulo procedimentale indicato al paragrafo 8 degli indirizzi regionali di cui alla suddetta deliberazione G.R. n.2581/2011, il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi è stato depositato presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione dello stesso all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni;

Tenuto conto che, contestualmente al deposito del verbale presso la Segreteria Comunale, sono stati affissi manifesti con cui si è reso noto alla cittadinanza l'esito della conferenza di servizi ed il termine, fissato al 29.04.2014, per la presentazione di eventuali osservazioni/opposizioni;

Considerato che entro il termine stabilito non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla variante

urbanistica di che trattasi per cui nulla-osta all'approvazione definitiva della stessa;

Ritenuto necessario ed opportuno, prevedere specifiche clausole a tutela dell'interesse pubblico a che l'impresa richieda poi effettivamente, in tempi certi, i necessari permessi per la realizzazione di quanto assentito con la variante e l'Amministrazione comunale possa garantire, in caso di mancata realizzazione del progetto, il ritorno dell'area interessata alla destinazione urbanistica precedente;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore urbanistica-edilizia privata-Suap, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;

Con voti favorevoli n. 7 unanimi

## DELIBERA

- Di approvare, stante quanto in premessa, ai sensi dell'art.8, comma 1, del DPR n.160/2010, e secondo gli indirizzi riportati nella deliberazione della G.R. 22.11.2011, n. 2581, il progetto di "riqualificazione, rifunzionalizzazione e ampliamento di un edificio ubicato in Via C. Battisti" proposto dalla ditta Mascello Giuseppe, in variante allo strumento urbanistico vigente, alle condizioni e prescrizioni di cui all'allegato verbale dei lavori della Conferenza di Servizi conclusasi favorevolmente in data 21.02.2014.

- Di stabilire che per i tempi di realizzazione dell'opera si fa riferimento all'art.15 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., decorrenti dalla data di rilascio del Provvedimento Finale del responsabile S.U.A.P..

- Di stabilire che, in caso di mancata realizzazione nei termini di cui innanzi dell'intervento urbanistico di cui alla presente variante, l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente.

- A seguito di separata votazione, voti favorevoli n. 7 unanimi dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000.