

Ripartizione **Tecnica**

Deliberazione N. _____

Sezione **Pianificazione e Gestione
Sviluppo Urbano**

Del _____



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: soc. F31 srl - richiesta di permesso di costruire per la conferma di destinazione d'uso locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ mediante ristrutturazione edilizia in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - **APPROVAZIONE DEFINITIVA** -

Relazione dell'Ufficio:



[Handwritten signature]

**ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO, URBANISTICA
(Dott. Severo MARTINI)**

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità **TECNICA**

Esprime parere FAVOREVOLE

Anche ai sensi dell' art. 96 del D. Lgs.vo n. 267/00

Li 17 DIC. 2013

IL DIRIGENTE
**DIRIGENTE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO**
Arch. Luigi Mantillo

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità **CONTABILE**

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione l'Assessore all'Urbanistica:

PREMESSO CHE:

con istanza acquisita al prot. gen. in data 09/08/2011 col n. 106695 la sig.ra Maria Domenica Fauzzi, nella sua qualità di amministratore unico della soc. F31 srl, con sede in Lecce alla via Taranto n. 181, proprietaria di un fabbricato in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.lla 83, ha chiesto – con riferimento al predetto immobile - il rilascio di permesso di costruire per la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ mediante ristrutturazione edilizia previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, integrando la documentazione prodotta con successive istanze acquisite al prot. gen. in data 07/09/2011 col n. 117951 ed in data 03/02/2012 col n. 15413;

l'art. 8 del DPR n. 160/2010 prescrive che “ nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile “;

gli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 emanati con deliberazione della Giunta Regionale 22/11/2011 n. 2581 art. 3, precisano che insufficienza di aree si riferisce non solo ai casi in cui nello strumento urbanistico manchino del tutto le aree a destinazione produttiva, ma anche ai casi in cui le aree non consentano l'insediamento dell'iniziativa produttiva a causa della insufficiente dimensione, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente;

in tal senso l'ufficio in passato ha già redatto una verifica della capacità ricettiva costiera in seno ad altro procedimento di variante urbanistica per l'insediamento di attività turistico ricettiva nella località di San Cataldo, assumendo come base territoriale di indagine (in conformità peraltro ai criteri di formazione del PRG) il comprensorio omogeneo ove l'intervento è stato localizzato, e che da tale verifica (opportunamente aggiornata) è risultato che – con riferimento ai parametri edilizi che caratterizzano il progetto presentato – in tale comprensorio non esistono aree a destinazione specifica sufficienti ad accogliere l'intervento proposto, sicché il relativo progetto, avuto riguardo alle sue caratteristiche e destinazione, può essere sottoposto all'esame da parte della apposita Conferenza dei Servizi, secondo quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 con le procedure di cui all'art. 14 – ter della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. ;

per tanto sopra il Dirigente UTC Settore Urbanistica con atto prot. 16735 del 07/02/2012 ha motivatamente indetto per la data odierna apposita Conferenza dei Servizi con le procedure di cui all'art. 14 – ter della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. tra i soggetti interessati per una valutazione complessiva dell'intervento nell'ambito delle rispettive competenze, dandone avviso pubblico a mezzo di manifesti murali affissi nelle vie cittadine nonché mediante pubblicazione all' Albo Pretorio di questo Comune ;

la Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 23/02/2012 ha rinviato le decisioni di propria competenza come risulta dal relativo verbale (*allegato A*);

facendo seguito agli esiti della predetta Conferenza dei Servizi, con istanza in data 03/07/2012, acquisita al prot. gen. in data 11/07/2012 col n. 83021 la soc. F31 srl ha presentato nuovo progetto sostitutivo ;

con atto dirigenziale prot. 86586 del 20/07/2012 è stata indetta nuova seduta della Conferenza dei Servizi;

la Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 19/09/2012 ha nuovamente rinviato le decisioni di propria competenza come risulta dal relativo verbale (*allegato B*);

con ulteriori istanze acquisite al prot. gen. in data 26/09/2012 col n. 106761 ed in data 02/10/2012 col n. 108387 la soc. F31 srl ha presentato ulteriore documentazione integrativa;

la Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 02/10/2012, ha adottato le decisioni di propria competenza favorevoli e conclusive sul progetto secondo quanto contenuto nel relativo verbale (*allegato C*), dal cui stralcio risulta quanto appresso:

(omissis)
“Sulla base di tanto sopra, il Presidente dichiara aperti i lavori della Conferenza dei Servizi.

(omissis)
Dopodiché il Dirigente UTC Settore Urbanistica illustra il progetto proposto così come sin d’ora integrato dando atto che l’intervento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici

Superficie fondiaria	mq. 2.824,00
Volume esistente	mc. 13.566,76 (come da perizia giurata)
Volume di progetto	mc. 13.556,81
Superficie coperta di progetto	mq. 2.137,85 (escluso porticato a piano terra)
Superficie utile	mq. 5.948,75 (comprensiva dei locali ad uso commerciale non interessati dalla variante)
I.F.F.	4,75 mc./mq.
Rapp. Copertura	0,76 mq./mq.
U.F.	2,10 mq./mq.
H max	10,40 ml.

e risulta composto dai seguenti elaborati

- Tavola 1 stralcio del PRG
- Tavola 2 aerofotogr. e planimetria catastale
- Stato di fatto
- Tavola 3 planimetria generale
- Tavola 4 piante
- Tavola 5 prospetti
- Tavola 6 sezioni
- Tavola 7 rilievo fotografico
- Tavola 8 computo volumi esistenti e/o autorizzati
- Progetto
- Tavola 9 planimetria generale
- Tavola 10 planimetria lotto intervento
- Tavola 11 pianta piano primo interrato
- Tavola 12 pianta piano terra
- Tavola 13 pianta piano primo
- Tavola 14 pianta piano secondo
- Tavola 15 pianta piano terzo, pianta copertura
- Tavola 16 prospetti
- Tavola 17 sezioni
- Tavola 18 particolare di facciata
- Tavola 19 computo volumi realizzati
- Tavola 20 verifica eliminazione barriere architettoniche
- Tavola 21 relazione tecnico illustrativa
- Tavola 21.1 relazione illustrativa integrativa
- Relazione di compatibilità al PUTT/P

Dopo ampia discussione, esaminati tutti gli elaborati e le integrazioni prodotte dal proponente, il Presidente invita i componenti la Conferenza dei Servizi ad esprimere il parere di competenza.

La dott.ssa Daniela Tollemeto, funzionario della ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia Dipartimento di Prevenzione – Servizio SISP, preso atto delle integrazioni trasmesse con riferimento alle richieste avanzate nella Conferenza dei Servizi del 19/9/2012, precisa preliminarmente che la struttura ricettiva proposta è da intendersi “Residenza Turistico Alberghiera “ e non “Residence “ , tanto con riferimento alle tipologie individuate dall’art. 4 della L.R. n. 11/99. Per quant’altro ritiene di esprimere parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario al progetto per una ricettività complessiva di 40 unità abitative per un totale di 112 posti letto.

L’arch. Valentina Battaglini, funzionario delegato della Regione Puglia Ass.to Qualità del Territorio Servizio Urbanistica consegna il parere di competenza che viene acquisito agli atti della Conferenza dei Servizi, reso favorevole con prescrizioni anche per quanto attiene gli aspetti paesaggistici.

Il Dirigente UTC Settore Urbanistica, preso atto del parere favorevole con prescrizioni espresso dal funzionario delegato dell’Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio, nonché delle risultanze della

perizia giurata in data 01/10/2012 redatta a firma del geom. Francesco Moretto relativa all’accertamento dello stato dei luoghi e delle geometrie piano – volumetriche del corpo di fabbrica preesistente destinato a sala cinematografica, sul richiamo della relazione istruttoria del Settore Urbanistica dell’ 01/10/2012, esprime parere favorevole all’intervento proposto dal punto di vista tecnico urbanistico fatto salvo il rispetto delle sottoelencate prescrizioni :

- siano fatte salve le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Lecce, Provincia di Lecce, ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione, Comando Prov.le Vigili del Fuoco di Lecce ;
- siano fatte salve le prescrizioni contenute nei parere rilasciato dal Servizio Regionale Urbanistica in ordine alla destinazione dei locali commerciali, i quali dovranno essere utilizzati per le funzioni previste dall’art. 3 del D.M. n. 1444/68 nonché per quanto riguarda l’individuazione delle aree per standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/68 da cedere al Comune, in relazione alle quali il Comune ed il soggetto proponente dovranno verificare l’opportunità di individuare la loro localizzazione con specifico riferimento ai parcheggi pubblici in un’area congruamente vicina al lotto d’intervento;
- prima del rilascio del permesso di costruire, il progetto dovrà esser conformato prevedendo il reperimento delle aree a parcheggio privato nelle quantità previste dalla legge n. 122/89 le quali dovranno essere gravate da vincolo di pertinenzialità con la struttura ricettiva, l’ individuazione di una congrua area da destinare a verde privato e la conservazione degli allineamenti preesistenti;
- prima dell’esame della proposta di variante da parte del Consiglio Comunale sia acquisito il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell’art. 89 del DPR n. 380/01;
- gli immobili oggetto dell’ intervento non potranno essere oggetto di frazionamento o di qualsiasi altra forma di cessione separata;
- le opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare e/o da potenziare siano eseguite a totale carico del soggetto proponente, sicché l’intervento non costituisca onere per l’Amministrazione Comunale ;
- in sede di convenzionamento tra Comune e società richiedente vengano, tra l’altro , determinati tempi certi per la realizzazione dell’intervento proposto stabilendo tra l’altro che, la ditta istante dovrà richiedere il permesso di costruire entro un anno dalla data di efficacia della variante urbanistica ; che l’ attività in questione venga esercitata per un periodo di almeno anni cinque ; che in caso di mancata attuazione dello stesso, l’area riassuma la originaria tipizzazione prevista dal vigente PRG . Ciò in quanto, in caso di mancata attuazione, verrebbe meno l’interesse pubblico insito nell’attuazione del presente intervento rimanendo solo l’interesse privato alla trasformazione urbanistica dell’area.

A questo punto il Presidente, richiamati altresì i pareri già espressi sul progetto e rilasciati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Lecce, Servizio Regionale Urbanistica, Provincia di Lecce, ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione, Comando Prov.le Vigili del Fuoco di Lecce dichiara conclusa la seduta con esito favorevole sull’istanza avanzata dalla soc. F31 srl tendente ad ottenere approvazione di variante urbanistica per la ristrutturazione edilizia di un immobile sito in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 da destinare a “Residenza Turistico Alberghiera” con conferma di destinazione d’uso locali commerciali al piano terra ai sensi dell’ art. 5 del DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 DPR n. 160/2010. Il presente verbale sarà notificato agli Enti convocati ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall’art. 14 – ter, comma 7, della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Infine tutti i partecipanti alla Conferenza dei Servizi firmano per approvazione il presente verbale”.

(omissis)

l’esito favorevole della Conferenza dei Servizi è stato notificato agli Enti regolarmente convocati con nota prot. 117932 del 24/10/12, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall’ art. 14 – ter VII comma Legge n. 241/90, modificata dalla Legge n. 340/00;

con ulteriori istanze integrative acquisite al prot. gen. in data 12/09/2013 col n. 92960, in data 15/10/2013 col n. 104430 ed in data 29/10/2013 col n. 109263 la soc. F31 srl ha presentato progetto esecutivo delle aree da cedere per standards urbanistici in adempimento alle prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02/10/2012 (*Allegato D*).

CONSIDERATO CHE:

l’esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 02/10/12 è stato reso pubblico con avviso di deposito dei relativi atti in funzione della presentazione di eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse ai sensi della Legge 17/08/1942 n. 1150 per 30 giorni con decorrenza 29/10/12;

durante il periodo di deposito, in data 08/11/12 risulta pervenuta avverso l'esito della suddetta Conferenza dei Servizi opposizione a firma del sig. Carignani Franco acquisita al prot. gen. al n. 123742, come attestato dal Segretario Generale con certificazione in data 10/04/2013;

detta nota a firma del sig. Carignani Franco, nella quale lo stesso si oppone alla richiesta di permesso di costruire avanzata dalla soc. F31 srl per la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ mediante ristrutturazione edilizia previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, risulta basata su affermazioni generiche e non motivate, nonché su non meglio specificate violazioni delle leggi urbanistiche , oltre a fare riferimento ad atti e situazioni urbanistiche assolutamente inconferenti rispetto all'oggetto della variante urbanistica in esame;

con parere prot. 128471 del 26/09/2011 , il Settore Avvocatura ha chiarito che, nel caso di uno strumento di dettaglio quale il Piano di Lottizzazione (al quale può essere assimilata la variante urbanistica da approvare ai sensi dell' art. 5 del DPR n. 447/98 ora DPR n. 160/2010) , *il privato che non riveste posizione giuridica tutelata e non vanta alcun affidamento , può proporre osservazioni con un “ peso “ necessariamente ridotto , essendo state fatte tutte le eventuali scelte di modificazione del territorio a monte del Piano di Lottizzazione .* In tal caso, nei provvedimenti deliberativi consiliari, *sarà sufficiente dare atto delle osservazioni pervenute e motivarne il rigetto con un mero rinvio ai criteri generali di ordine tecnico – discrezionale seguiti nell'impostazione del piano stesso.*

ATTESO CHE:

il sig. Carignani , firmatario dell'osservazione alla Conferenza dei Servizi del 02/10/12, non riveste alcuna posizione giuridica tutelata all'interno della variante urbanistica in esame, né vanta alcun affidamento in relazione all'attuazione dell'intervento conseguente all'approvazione della medesima variante urbanistica;

L'iter di adozione della variante urbanistica, perfezionatosi a seguito delle decisioni conclusive e favorevoli assunte dalla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02/10/12, è stato espletato in conformità della normativa statale e regionale vigente in materia oltre che dei criteri informativi del PRG vigente, approvato dalla Regione Puglia con delibere G.R. n. 3919/89 e n. 6649/89;

alla luce delle motivazioni sopraesposte, l'osservazione avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 02/10/12 non merita accoglimento e, pertanto, va rigettata.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO:

Visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SISP datato 07/11/2011 prot. 16/1693/ED *dal punto di vista igienico sanitario alla variante allo strumento urbanistico;*

Visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SISP nella Conferenza dei Servizi del 02/10/2012;

Visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SPESAL datato 19/09/2012 prot. 134238 alla sola variante urbanistica fermo restando l'obbligo per la ditta di presentare, prima

dell'esecuzione dei lavori, elaborati progettuali , relazioni tecniche e nuova scheda informativa per il rilascio di nuovo parere ;

Visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SIAN datato 13/09/2012 prot. 16/1541/RU;

Visto il parere di conformità antincendio con prescrizioni rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco prot. 21547 del 14/11/2011;

Visto il provvedimento conclusivo della Provincia di Lecce - Settore Sviluppo Economico - Servizio Attività Economiche e Produttive prot. 80762 del 25/07/2012 rilasciato con esito favorevole sulla base del parere favorevole del Servizio Ambiente in data 14/02/2012 con prescrizioni e del parere favorevole del Servizio Pianificazione territoriale del 21/02/2012;

Visto il parere favorevole con prescrizioni prot. 17768 del 02/10/2012 rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per il Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta;

visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Regione Puglia – Assessorato Qualità del Territorio – Servizio Urbanistica reso nella Conferenza dei Servizi del 02/10/12;

visto il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata espresso con prot. 11396 del 20/03/2013 dall' Ufficio Sismico e Geologico Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 (*Allegato E*).

DATO ATTO CHE :

con ulteriori istanze integrative acquisite al prot. gen. in data 12/09/2011 col n. 92960, in data 15/10/2013 col n. 104430 ed in data 29/10/2013 col n. 109263 la soc. F31 srl ha presentato il progetto esecutivo delle aree da cedere per standards urbanistici in adempimento alle prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02/10/2012;

su tale progetto, corredato dei relativi computi metrici, il Settore Comunale LL.PP. ha rilasciato il proprio nulla osta con prescrizioni con nota prot. 118205/2012 del 21/11/2013 (*Allegato F*);

il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri favorevoli espressi dal Rappresentante dell' Assessorato Regionale all' Urbanistica e dal Dirigente UTC Settore Urbanistica in sede di Conferenza dei Servizi del 02/10/12 verrà garantito mediante atto di convenzione urbanistica da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire che dovrà essere richiesto successivamente al definitivo perfezionamento della procedura di variante urbanistica (la cui efficacia avverrà con la pubblicazione sul BURP e sulla GU della deliberazione di approvazione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale) ;

le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento di che trattasi (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Provincia di Lecce, ASL Lecce, Vigili del Fuoco) attengono tutte alla esecuzione dei lavori e quindi al rispetto delle stesse verrà subordinata l'efficacia del permesso di costruire da rilasciarsi nei modi e termini di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell' Assessore all'Urbanistica e fatta la propria ;

Vista l'istanza acquisita al prot. gen. in data 09/08/2011 col n. 106695 con la sig.ra Maria Domenica Fauzzi, nella sua qualità di amministratore unico della soc. F31 srl, con sede in Lecce alla via Taranto n. 181, proprietaria di un fabbricato in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.la 83, ha chiesto – con riferimento al predetto immobile - il rilascio di permesso di costruire per la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ mediante ristrutturazione edilizia previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 nonché le successive istanze acquisite al prot. gen. in data 07/09/2011 col n. 117951 ed in data 03/02/2012 col n. 15413;

visti gli atti di convocazione, esito e pubblicazione della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 23/02/2012, 19/09/2012 e 02/10/12 (conclusiva);

viste le ulteriori istanze integrative acquisite al prot. gen. in data 12/09/2011 col n. 92960, in data 15/10/2013 col n. 104430 ed in data 29/10/2013 col n. 109263 con le quali la soc. F31 srl ha presentato il progetto esecutivo delle aree da cedere per standards urbanistici in adempimento alle prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02/10/2012;

visto il certificato di deposito in data 10/04/13 a firma del Segretario Generale;

vista l'opposizione a firma del sig. Carignani Franco avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 02/10/12 acquisita al prot. gen. in data 08/11/12 al n. 123742;

visto il parere legale in data 26/09/2011 prot. 128741 del Settore Avvocatura;

preso atto che il sig. Carignani non riveste alcuna posizione giuridica tutelata e non vanta alcun affidamento nel corso del procedimento di approvazione della variante urbanistica in esame;

ritenuto, conseguentemente, di rigettare l'osservazione proposta, per le motivazioni e di rilievi riportati in narrativa ;

visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Urbanistica in data 12/12/2013 reso anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 96 del Decreto Legislativo 18/08/00 n. 267 ;

visti tutti gli allegati (*identificati con le lettere dalla A alla F*) il cui contenuto è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

dato atto che il progetto presentato dalla sig.ra Maria Domenica Fauzzi, nella sua qualità di amministratore unico della soc. F31 srl, con sede in Lecce alla via Taranto n. 181, inerente la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ del fabbricato di proprietà sito in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.la 83, secondo le modalità innanzi descritte costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 DPR n. 160/2010, proposta di adozione di variante urbanistica sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale di Lecce;

dato atto altresì che la variante al P.R.G. vigente è relativa al cambio di destinazione d'uso dell'area d'intervento da zona F/39 – Parchi Costieri in zona turistico – ricettiva con gli indici e parametri rinvenienti dal progetto redatto a firma dell'ing. Luciano Ostuni ed esaminato dalla apposita Conferenza dei Servizi nella seduta del 02/10/2012 inerente la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ del fabbricato di proprietà

della soc. F31 srl sito in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.lla 83;

visto l'art. 8 DPR n. 160/2010, in vigore dalla data dell' 01/10/2011, che contiene una specifica clausola di salvaguardia delle discipline settoriali varate dalle Regioni ;

vista la deliberazione della Giunta Regionale del 22/11/2011 n. 2581 recante gli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 DPR n. 160/2010;

vista la delibera C.C. n. 3 del 30/01/04 recante l'atto di indirizzo in merito ai criteri temporali da seguire per le varianti al PRG ai sensi dell' art. 5 DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 DPR n. 160/2010 ivi compresi quelli per la richiesta del relativo permesso di costruire ;

visto il parere della C.C.P. Urbanistica in data _____ ;

visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art. 49 del D Lgs. n. 267/00;

dato atto che non si richiede parere contabile, atteso che il presente provvedimento non comporta impegni finanziari a carico del Comune;

a voti _____

DELIBERA

Per le motivazioni e di considerata di cui in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati :

1) di approvare la variante urbanistica al PRG vigente relativa alla conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ mediante ristrutturazione edilizia previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 del fabbricato in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.lla 83 di proprietà della soc. F31 srl, con sede in Lecce alla via Taranto n. 181, in conformità del progetto redatto a firma dell'ing. Luciano Ostuni esaminato dalla apposita Conferenza dei Servizi nella seduta del 02/10/2012 e costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 stralcio del PRG
 - Tavola 2 aerofotogr. e planimetria catastale
- Stato di fatto
- Tavola 3 planimetria generale
 - Tavola 4 piante
 - Tavola 5 prospetti
 - Tavola 6 sezioni
 - Tavola 7 rilievo fotografico
 - Tavola 8 computo volumi esistenti e/o autorizzati

Progetto

- Tavola 9 planimetria generale
- Tavola 10 planimetria lotto intervento
- Tavola 11 pianta piano primo interrato
- Tavola 12 pianta piano terra
- Tavola 13 pianta piano primo
- Tavola 14 pianta piano secondo
- Tavola 15 pianta piano terzo, pianta copertura

- Tavola 16 prospetti
- Tavola 17 sezioni
- Tavola 18 particolare di facciata
- Tavola 19 computo volumi realizzati
- Tavola 20 verifica eliminazione barriere architettoniche
- Tavola 21 relazione tecnico illustrativa
- Tavola 21.1 relazione illustrativa integrativa
- Relazione di compatibilità al PUTT/P

Progetto standards urbanistici

- Tavola 22bis standards urbanistici – parcheggi privati
- Allegato I relazione tecnica
- Tavola Stand. Urb. 1 planimetria generale
- Tavola Stand. Urb. 1bis “ “
- Tavola Stand. Urb. 2 particolari sistemazioni verde e parcheggi pubblici
- Tavola Stand. Urb. 2bis particolari sistemazioni verde e parcheggi pubblici
- Tavola Stand. Urb. 3 particolari rete pubblica illuminazione
- Tavola Stand. Urb. 4 rete pubblica illuminazione : quadro elettrico
- Computo metrico verde pubblico
- Computo metrico parcheggio pubblico

- 2) di dare atto che la presente approvazione costituisce approvazione definitiva di variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 relativamente al cambio di destinazione d'uso dell'area d'intervento da zona F/39 – Parchi Costieri in zona turistico – ricettiva con gli indici e parametri rinvenienti dal progetto redatto a firma dell'ing. Luciano Ostuni ed esaminato dalla apposita Conferenza dei Servizi nella seduta del 02/10/2012 inerente la conferma di destinazione d'uso dei locali commerciali al piano terra e cambio d'uso della restante parte da destinare a struttura produttiva turistico – ricettiva “Aparthotel con servizi “ del fabbricato di proprietà della soc. F31 srl sito in loc. San Cataldo alla via Amerigo Vespucci n. 41 censito al NCEU foglio 168 p.lla 83;
- 3) di rigettare l'osservazione presentata dal sig. Carignani Franco in data 08/11/12 prot. 123742 avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 02/10/12 sulla base delle motivazioni e considerazioni espressamente richiamate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- 4) di dare atto che , ai sensi di quanto stabilito con propria deliberazione n. 3 del 30/01/04, il proponente dovrà presentare entro 1 anno dalla data di esecutività del presente deliberato, formale richiesta di permesso di costruire, con espressa comminatoria di revoca della variante in caso di vano decorso del termine suddetto;
- 5) di dare atto infine che all'espletamento dei successivi adempimenti per l'integrazione dell'efficacia del presente deliberato provvederà il Settore Urbanistica.