



**COMUNE DI SALICE SALENTINO (LE)**

**SUAP – art. 8 D.P.R. 160/2010  
DGR-Puglia n. 2332 dell'11.12.2018**

**NOTIZIE GENERALI - DATI CATASTALI  
STATO DI FATTO - DESTINAZIONE D'USO**

**SEZIONE 1**

**A. OGGETTO:**

Ubicazione Via/Contrada	S.S. 7 TER LECCE - TARANTO
Dati catastali	NCT Fg. 23 part.IIe 197, 198, 254, 196, 328 NCEU fg. 23 part.IIa 197 sub 3 (C/3 – P.T.)
Destinazione d'uso dalla strumentazione Urbanistica Generale/ Esecutiva vigente	Zona Omogenea E1 – Agricola produttiva normale
Strumento urbanistico generale vigente ( <i>indicare gli estremi di approvazione</i> )	<b>"Piano Regolatore Generale"</b> , con allegato <b>"Regolamento Edilizio Comunale"</b> , vigente sul territorio comunale 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
Strumento urbanistico generale adottato ( <i>indicare gli estremi di adozione</i> )	Con delibera di consiglio comunale n °I del 09.02.1989 è stato adottato il <b>"Piano Regolatore Generale"</b>
Eventuale strumentazione esecutiva vigente con riferimento all'area oggetto di intervento ( <i>indicare gli estremi di approvazione</i> )	
Eventuale strumentazione esecutiva adottata con riferimento all'area oggetto di intervento ( <i>indicare gli estremi di adozione</i> )	

**B. DESCRIZIONE**

**B1. TIPOLOGIA DI ATTIVITA' PRODUTTIVA** (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera i del DPR n. 160/2010 e del paragrafo "Ambito di applicazione" delle Linee Guida di cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018)

- PRODUZIONE BENI E SERVIZI
- ATTIVITA' INDUSTRIALI
- ATTIVITA' AGRICOLE
- ATTIVITA' COMMERCIALI (ad esclusione di medie e grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 8 comma 3 del DPR n. 160/2010 e degli esercizi di vicinato)
- ATTIVITA' ARTIGIANALI
- ATTIVITA' TURISTICHE-ALBERGHIERE
- SERVIZI RESI DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI
- SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE

**B2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO** (ai sensi del paragrafo "Tipologie di intervento" delle Linee Guida di cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018)

- NUOVA REALIZZAZIONE
- AMPLIAMENTO



CESSAZIONE/RIATTIVAZIONE

RICONVERSIONE

RISTRUTTURAZIONE

**B3. DESCRIZIONE DEL CONTESTO TERRITORIALE IN CUI SI COLLOCA L'INTERVENTO**

Il contesto in cui si colloca la proposta progettuale in oggetto è caratterizzato dalla presenza di una strada statale di forte traffico, quindi ben collegata con i comuni limitrofi ed in posizione baricentrica rispetto alle coste ioniche e adriatiche; il contesto territoriale è assimilabile ad un'area periurbana, per la vicinanza all'abitato di Campi Salentina da cui dista Km. 1,50 e per la presenza nelle immediate vicinanze di edifici re-sidenziali isolati.

**B4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il fabbricato interessato dalla Riqualficazione-trasformazione, nasce negli anni 70 come attività produttiva con destinazione di cantina vinicola, attualmente la proprietà intende spostare i propri interessi nell'ambito dell'accoglienza turistica, pertanto la sua originaria destinazione di cantina vinicola, verrà riconvertita in una nuova attività produttiva adibita ad Albergo secondo la definizione della L.R. 11/99 LE SCELTE PROGETTUALI sono state determinate dalla strategia aziendale della proprietà che intende sviluppare la propria attività nell'ambito dell'accoglienza turistica. Tale esigenza non poteva prescindere dalla necessità di un intervento di conservazione e recupero funzionale del fabbricato esistente.

Il fabbricato verrà trasformato, come da progetto, in una piccola struttura ricettiva, definita Albergo secondo la L.R. 11/99, prevedendo un totale di n. 8 camere, per un massimo di 21 posti letto.

I lavori di trasformazione prevedono, nelle aree esterne, la rimozione dei manufatti esistenti che servivano alla lavorazione delle uve, tramogge, pigiatrici, ecc. e le tettoie in lamiera che proteggevano queste macchine. Verranno eliminati queste attrezzature che sono attualmente sottoposte al piano di campagna.

**B5. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA**

*L'INTERVENTO TRATTA DELLA TRASFORMAZIONE DI UN FABBRICATO DEGLI ANNI '70 DESTINATO A CANTINA VINICOLA IN UN ALBERGO SECONDO LA DEFINIZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/1999.*

Il recupero prevede la realizzazione delle seguenti destinazioni all'interno del fabbricato esistente:

Piano terra : Reception (servizio di ricevimento e recapito), e un piccolo angolo attesa, una sala colazione, consumazione pasti, con servizio ai tavoli e una cucina attrezzata a servizio della sala, ed esclusivo uso degli ospiti.

Sono state previste n. 3 camere da due posti letto e n. 5 camere da tre posti letto, tutte le superfici delle camere superano i minimi previsti dalla L.R. 11/99. 7

Tutte le camere sono dotate di bagno privato con tutti gli accessori necessari.

Tutte le camere si affacciano su ampio spazio verde, fruibile liberamente dagli ospiti, attrezzato di alberature e piante arbustive.

Il piccolo albergo è dotato di area parcheggio per n. 15 posti auto, di cui 3 per diversamente abili, e aree per il parcheggio di biciclette e motocicli e parcheggio riservato per gli addetti.

**B6. PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI**

	<i>ESISTENTI</i>
SUPERFICIE TERRITORIALE	<i>3.362 mq</i>
SUPERFICIE COPERTA	<i>435.15 mq</i>
VOLUME	
IFF/IFT	<i>0.03 mc/mq</i>
ALTEZZA	<i>4.25 ml</i>
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)	<i>770mq</i>
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)	

Il proponente ha/non ha richiesto la monetizzazione delle aree a standard.....

**B.7 URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

	<i>PRESENTE</i>	<i>ASSENTE</i>
Viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Rete elettrica	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rete idrica		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Rete fognaria Pubblica		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Rete telefonica		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Rete GAS		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Pubblica illuminazione		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Rete Acquedotto Rurale		<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
<p><b>B.8 LEGITTIMITA' EDIFICI ESISTENTI</b>  <i>(Elenco dei titoli edilizi rilasciati e delle eventuali Autorizzazioni Paesaggistiche e/o Accertamento di compatibilità paesaggistica)</i>            PE 78/2004 – Permesso di Costruire n. 80 del 16/09/2004            PE 30/2002 – Concessione Edilizia n. 10 del 27/02/2003            Autorizzazione Paesaggistica n. 33 del 10/12/2002</p>			
<p><b>C. DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI</b> <i>(ai sensi del paragrafo "Documentazione da predisporre" delle Linee Guida cui alla DGR n. 2332 del'11.12.2018)</i></p> <p><input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE-UNICA-TITOLARE  <input type="checkbox"/> ACQUE-REFLUE  <input type="checkbox"/> BARRIERE-ARCHITETTONICHE  <input type="checkbox"/> APPROVIGIONAMENTO-IDRICO  <input type="checkbox"/> BILANCIO-MATERIALI  <input type="checkbox"/> PLANIMETRIA-CATASTALE-F.23-P.197-3  <input type="checkbox"/> SISMICA  <input type="checkbox"/> POZZO  <input type="checkbox"/> RELAZIONE-SUBIRRIGAZIONE  <input type="checkbox"/> ELABORATO TAV.1  <input type="checkbox"/> TAV-2PROGETTO  <input type="checkbox"/> TAV-3-PROGETTO  <input type="checkbox"/> VISURA-CAMERALE  <input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE STRUTTURA RICETTIVA  <input type="checkbox"/> DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  <input type="checkbox"/> DOC. IDENTITA' SOGGETTO  <input type="checkbox"/> DOC. IDENTITA' TECNICO  <input type="checkbox"/> PROVVEDIMENTO UNICO  <input type="checkbox"/> RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO  <input type="checkbox"/> QUADRI ELETTRICI  <input type="checkbox"/> RELAZIONE TECNICA  <input type="checkbox"/> TITOLI DI PROPRIETA'</p>			



VERIFICA LEGGE 10

VISURE CATASTALI

**D. VINCOLI E TUTELE ESISTENTI SULL'AREA DI INTERVENTO**

L'area oggetto di intervento è interessata dai vincoli e/o tutele disposti dai seguenti strumenti di pianificazione e/o programmazione sovraordinata (si può fare riferimento all'elenco che segue che ha valore indicativo e non esaustivo):

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) (*compilare la tabella che segue*)
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di .....
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU)
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali (PRGRS)
- Piano Faunistico Venatorio Regionale (PFVR)
- Altri Piani Sovraordinati..... (da specificare)

**D.1 SISTEMI DI TUTELA DEL PPTR**

**Ambito territoriale:**

**Figura Territoriale:**

	D.Lgs. 42/2004	Norme tecniche di attuazione del PPTR			
		art.	Definizione	Disp. normative	art.
<b>STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA</b>					
	<b>Componenti geomorfologiche</b>		<b>art. 49</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 51/art. 52</b>
<input type="checkbox"/>	UCP - Versanti	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 53
<input type="checkbox"/>	UCP - Lame e gravine	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 54
<input type="checkbox"/>	UCP - Doline	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	UCP - Grotte (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 55
<input type="checkbox"/>	UCP - Geositi (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 5)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
<input type="checkbox"/>	UCP - Inghiottoi (50m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 6)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
<input type="checkbox"/>	UCP - Cordoni dunari	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 7)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
	<b>Componenti idrologiche</b>		<b>art. 40</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 43/art. 44</b>
<input type="checkbox"/>	BP - Territori costieri (300m)	art. 142, co. 1, lett. a)	art. 41 - 1)	Prescrizioni	art. 45
<input type="checkbox"/>	BP - Territori contermini ai laghi (300m)	art. 142, co. 1, lett. b)	art. 41 - 2)	Prescrizioni	art. 45
<input type="checkbox"/>	BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)	art. 142, co. 1, lett. c)	art. 41 - 3)	Prescrizioni	art. 46
<input type="checkbox"/>	UCP - Reticolo idrografico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 1)	Misure di salvaguardia e uti-	art. 47



	di connessione della R.E.R. (100m)			lizzazione	
<input type="checkbox"/>	UCP - Sorgenti (25m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 48
<input type="checkbox"/>	UCP- Aree soggette a vincolo idrogeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<b>STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE</b>					
	<b>Componenti botanico-vegetazionali</b>		<b>art. 57</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 60/art. 61</b>
<input type="checkbox"/>	BP - Boschi	art. 142, co. 1, lett. g)	art. 58 - 1)	Prescrizioni	art. 62
<input type="checkbox"/>	BP - Zone umide Ramsar	art. 142, co. 1, lett. i)	art. 58 - 2)	Prescrizioni	art. 64
<input type="checkbox"/>	UCP - Aree umide	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 65
<input type="checkbox"/>	UCP - Prati e pascoli naturali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
<input type="checkbox"/>	UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
<input type="checkbox"/>	UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 63
	<b>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici</b>		<b>art. 67</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 69/art. 70</b>
<input type="checkbox"/>	BP - Parchi e riserve	art. 142, co. 1, lett. f)	art. 68 - 1)	Prescrizioni	art. 71 (Nulla Osta Ente di Gestione art. 3 LR 17/2007)
<input type="checkbox"/>	UCP - Siti di rilevanza naturalistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 73
<input type="checkbox"/>	UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 72
<b>STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE</b>					
	<b>Componenti culturali e insediative</b>		<b>art. 74</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 77 / art. 78</b>
<input type="checkbox"/>	BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	art. 136	art. 75 - 1)	Prescrizioni	art. 79
<input type="checkbox"/>	BP - Zone gravate da usi civici	art. 142, co. 1, lett. h)	art. 75 - 2)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	BP - Zone di interesse archeologico	art. 142, co. 1, lett. m)	art. 75 - 3)	Prescrizioni	art. 80
<input type="checkbox"/>	UCP - Città Consolidata	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 1)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
<input type="checkbox"/>	UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa:				
	- segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)a	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 2 e 3
	- aree appartenenti alla rete dei tratturi	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)b	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 2 e 3
	- aree a rischio archeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)c	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 3 ter
<input type="checkbox"/>	UCP - Area di rispetto delle	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 3)	Misure di salvaguardia e uti-	art. 82



	componenti culturali e insediative (100m - 30m)			lizzazione	
<input type="checkbox"/>	UCP - Paesaggi rurali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 83
	<b>Componenti dei valori percettivi</b>		<b>art. 84</b>	<b>Indirizzi / Direttive</b>	<b>art. 86 / art. 87</b>
<input type="checkbox"/>	UCP - Strade a valenza paesaggistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Strade panoramiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Luoghi panoramici	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
<input type="checkbox"/>	UCP - Coni visuali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88

**D. 2 ULTERIORI VINCOLI E DESCRIZIONE DEGLI STESSI**

**Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
- DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

**Fasce di rispetto stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del



1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

**Fasce di rispetto ferroviario (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

**Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

**Fascia di rispetto cimiteriale**

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

**Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

**Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

**Fascia di rispetto dei depuratori**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

**Fascia di rispetto dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (codice delle comunicazioni elettroniche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la de-terminazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

**Fascia di rispetto dei metanodotti**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto,



ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

**Fascia di rispetto del demanio marittimo**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articolo 55

**Fascia di rispetto per servitù militari**

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

**Accessi stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

**Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

**Siti contaminati**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

Altro

**VERIFICA DEI CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELL'ISTANZA  
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010**

**SEZIONE 2**

**1. Motivi di opportunità economici e sociali che inducono ad avviare la procedura di variante**

In riferimento all'ambito di applicazione del DPR n.160/10, trattasi di attività turistica, ammesso all'art.1 comma 1 lett. I) del DPR n°160/10; quanto alla tipologia di intervento, il progetto si configura, per le sue caratteristiche, come intervento di riqua-



lificazione e trasformaione di un edificio esistente, ma risulta in contrasto con il vigente PRG in quanto attualmente l'area ha destinazione urbanistica agricola e quindi si pone in variante in quanto vengono mutati gli indici e i parametri urbanistici-edilizi.

La procedura ex art. 8 del DPR 160/10 nel caso di specie viene attivata in funzione di una specifica richiesta di natura socio-economica rispetto a cui l'Ente Locale non può sottrarsi dal fornire adeguato riscontro. L'obiettivo principale è quello di tutelare sia la capacità occupazionale sia le prospettive di crescita dal punto di vista turistico.

**1.A Precedenti procedure ex art. 8 del DPR n. 160/2010 nonché ex art. 5 del previgente D.P.R. n. 447/1998**

Di seguito si elencano le precedenti procedure di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'ex art 5 del previgente DPR n. 447/1998, precisando la localizzazione sul territorio comunale in riferimento alle strutture ricettive:

Società AGA S.S.- Restauro conservativo, ampliamento e cambio di destinazione d'uso della Masseria Pezza per la realizzazione di una struttura ricettiva- Foglio 16 partecelle 7,8,9 (in parte), 99,102,155,305,306,333,334,336,341 (in parte) 350 (in parte), 352 (in parte)- Foglio 16 particelle 7,9,10,332,336,341 (in parte),346,347,349,350, (in parte),352, (in parte),354,371,372,397,399 (sono particelle non interessate dal progetto ma da asservire al progetto)- Delibera CC n. 17 del 21.03.2012 pubblicata all'albo con n. 329 il 26.03.2012

**2. Interventi esclusi dalla procedura per tipologia**

L'intervento non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione del Regolamento di cui al comma 4 dell'art 2 del DPR 160/10 (gli impianti e le infrastrutture energetiche; le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive; gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi; le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi; ecc.)

**3 . Carenza o insufficienza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione produttiva.**

Il fabbricato interessato dalla Riqualficazione-trasformazione, nasce negli anni 70 come attività produttiva con destinazione di cantina vinicola, attualmente la proprietà intende spostare i propri interessi nell'ambito dell'accoglienza turistica, pertanto la sua originaria destinazione di cantina vinicola, verrà riconvertita in una nuova attività produttiva adibita ad Albergo secondo la definizione della L.R. 11/99. La presente proposta tratta della Riconversione del ciclo merceologico dell'attività produttiva ancora attiva di cantina vinicola in una struttura ricettiva alberghiera.

Visto che il proprietario è già in possesso di un fabbricato con le caratteristiche necessarie alla trasformazione, si attesta che non vi è nello strumento urbanistico vigente altro immobile con dette caratteristiche.

**4 . Conformità della documentazione tecnica presentata dal richiedente**

Si attesta la conformità della documentazione prodotta con riferimento a quella elencata nel paragrafo 4 delle Linee Guida di cui alla DGR n 2332 dell'11.12.2018

**5. Congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle Urbanizzazioni Primarie ed alle Urbanizzazioni Secondarie (standard) di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68**

Con riferimento alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie e alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie attestare di aver verificato che nella zona esistono le seguenti urbanizzazioni primarie: viabilità pubblica e rete elettrica; è prevista la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici: idrici, fognanti, elettrici, riscaldamento e condizionamento, produzione acqua sanitaria con energia solare, e un impianto di produzione di energia elettrica da fotovoltaico.

Con riferimento alle urbanizzazioni secondarie (aree a standard) le stesse sono presenti nel progetto in quantità sufficiente.

**6. Controllo dei presupposti (norme, regolamento ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni**

Con riferimento al controllo dei presupposti (norme, regolamento ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e autorizzazioni si attesta:

- la legittimità dello stato fisico giuridico dei luoghi e di eventuali opere preesistenti (anche sulla base dell'elenco dei titoli edilizi/paesaggistici elencati nella Sezione 1) e relativa destinazione d'uso;
- che la nuova zonizzazione conseguente alla eventuale favorevole conclusione della conferenza dei servizi, deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri urbanistici del progetto presentato e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell'attività in progetto;
- che in caso di ampliamento lo stesso sia compreso nel limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e volume;
- che l'intervento non interessa una vasta area e non sia finalizzato all'insediamento di una pluralità di attività economiche, anche se essi sono proposti da un unico soggetto giuridico, (ad es. un consorzio di imprese per la realizzazione dei meri manufatti edilizi), in quanto siffatti interventi, stante la loro natura di variante "organica", devono essere assoggettate alle ordinarie procedure di variante allo strumento generale)
- che è necessario prevedere ogni intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- che sia attestato il non contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. Diversamente il procedimento avrebbe il potere, non statuito da alcuna norma, di evitare l'applicazione delle norme di salvaguardia, in palese contrasto con inderogabili norme di legge;



- che i parametri urbanistico-edilizi rivenienti dal progetto sono:

	<b>ESISTENTI</b>	<b>DI PROGETTO</b>	<b>TOTALE</b>
Superficie territoriale	3.362 mq	3.362 mq	3.362 mq
Superficie coperta	435,15 mq	7,87	443,02 mq
Volume			
IFF/IFT	0.03 mc/mq	0.03 mc/mq	0.03 mc/mq
Altezza	4,25 ml	4,25	4,25 ml
<b>PARCHEGGI (LEGGE 122/89)</b>	<b>770 mq</b>	<b>770 mq</b>	<b>770 mq</b>
<b>AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)</b>		1248mq 770mq 901mq	Area a verde 1248 mq parcheggio 770mq area pedonale 909mq

• ecc.)

**7. Estensione dell'area interessata dal progetto**

L'estensione dell'area interessata dal progetto non subirà alcuna variazione.

**8. Rapporto tra variante e strumentazione urbanistica generale e/o attuativa vigente.**

Con riferimento al rapporto tra variante e strumentazione urbanistica generale e/o attuativa vigente l'intervento proposto non inficia la trasformabilità del territorio contermine, non compromette l'attuazione di eventuali strumenti attuativi, secondo le previsioni urbanistiche vigenti e/o adottate e non contrasta con interessi di terzi o l'esecuzione di opere di interesse pubblico, seppure di previsione

**9. Verifiche rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata (DRAG, PTCP, PPTR, PAI, etc)**

L'intervento proposto risulta compatibile con gli strumenti di pianificazione e/o programmazione sovra comunali così come elencati nella sezione 1 in quanto non vi sono profili di incompatibilità con il PPTR in relazione ai sistemi di tutela rilevati nell'apposita tabella riportata nella Sezione 1.

L'intervento non possiede, inoltre, le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art 7 del R:R. n°18/13.

**9.1 ASSOGGETTABILITÀ ART. 89 DEL PPTR**

**IL PROGETTO IN VARIANTE È/NON È DA ASSOGGETTARE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.89 DELLE NTA DEL PPTR**

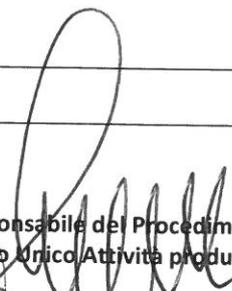
<b>AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA</b> (art. 90 NTA PPTR)	<input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA</b> (ART.91 NTA PPTR)	<input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO	

**9.2 ENDOPROCEDIMENTI CORRELATI**

<b>VIA</b>  <i>Dlgs 152/2006</i>  <i>LR Puglia 11/2001</i>	<b>VIA ordinaria</b>	<input type="checkbox"/> SI (solo per varianti PRG)  <input checked="" type="checkbox"/> NO	
  <i>LR Puglia 17/2007</i>	<b>VERIFICA Assoggettabilità VIA</b>	<input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>VAS</b>	<b>VAS ordinaria</b>	<input type="checkbox"/> SI	



Dlgs 152/2006		X NO	
LR Puglia 44/2012	VAS semplificata	<input type="checkbox"/> SI	
R.R.P. Puglia 18/2013 Lett f. art.6 Lett.e art.7	Registrazione telematica	X NO <input type="checkbox"/> SI	
	Verifica assoggettabilità a VAS	X NO <input type="checkbox"/> SI	
V.Inc.A.		<input type="checkbox"/> SI	
Dlgs 152/2006		X NO	
Parere Autorità di Bacino		<input type="checkbox"/> SI	
PAI		X NO	
PARERE L.L.P.P.  Art.13 della L.64/1974 Art.89 della DPR 380/2001		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
PARERE IGIENICO SANITARIO/SPESAL/SISP del competente Servizio		X SI <input type="checkbox"/> NO	
PARERE del Comando VV.F.		<input type="checkbox"/> SI X NO	
ULTERIORI PARERI			

  
 Il Responsabile del Procedimento  
 Sportello Unico Attività produttive  
 Il Responsabile del III Settore  
 Arch. Alessandra NAPOLETANO



Comune di Salice Salentino - Cod. Amm. c\_h708 - Prot. n. 0001894 del 17/02/2022 13:21 - PARTENZA