



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE Urbanistica
PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

Regione Puglia
Servizio Urbanistica

UO: Servizio Urbanistica - Lecce

AOO_079/PROT
20/10/2017 - 0007551
Prot.: Uscita - Registro: Protocollo Generale

Comune di Salice Salentino (LE)
Al Responsabile del Procedimento
Arch. Diego Perrone

ufficiotecnico.comunesalicesalentino@pec.rupar.puglia.it

p.c.

Al Direttore del
Dipartimento mobilità, qualità urbana,
opere pubbliche, ecologia e paesaggio
dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di Salice Salentino (LE) – Indizione conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR n.160/10 relativamente al progetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dello stabilimento vinicolo Castello Monaci srl ubicato in agro di Salice Salentino, in località Monaci.

Indizione conferenza di servizi decisoria semplificata e asincrona ex art. 14bis, Legge 241/90.

Proponente: Castello Monaci srl

PARERE

Si riscontra la nota protocollo n. 8961 del 29.08.2017.07.2017 acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 6025 del 30.08.2017 con la quale codesto SUAP ha avviato, per gli effetti di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 e ai sensi dell'art. 14bis della Legge n.241/1990 come modificato dal DLgs n. 127/2016, la conferenza di servizi decisoria, con procedura semplificata, relativa al progetto in variante in oggetto (NC Foglio n. 14 particella n. 73), trasmettendo contestualmente gli elaborati progettuali integrativi.

Si ricorda che con DGR n. 2581 del 22.11.2011 la Regione Puglia ha approvato gli "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". Il progetto con riferimento a detti indirizzi si configura come "ampliamento".

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DEL CONTESTO IN CUI SI COLLOCA)

Per quanto rappresentato negli atti trasmessi, con specifico riferimento alla Relazione Tecnica e alla Relazione istruttoria del Responsabile del SUAP, l'intervento

www.regione.puglia.it

1

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari

mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it - pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento arch. Valentina Battaglini - c/o PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it



proposto riguarda l'ampliamento (con esclusiva modifica dei parametri e non della destinazione d'uso) di uno stabilimento vitivinicolo già approvato con la medesima procedura. Il progetto consiste nella realizzazione di alcuni manufatti edilizi in ampliamento ai fabbricati esistenti: la realizzazione di nuovo capannone contiguo agli esistenti, la realizzazione di una tettoia, a copertura dell'attuale area silos, che si estende anche sulla esistente isola pigiante previa demolizione della attuale struttura; il progetto prevede inoltre il completamento della parte di primo piano del corpo uffici ad oggi non utilizzato e la ristrutturazione degli ambienti interni del resto dello stesso corpo uffici.

Gli interventi previsti sinteticamente riguardano:

1. Ristrutturazione di un terrazzo esistente per ricavarne una foresteria aziendale per ospitare i clienti dotata di 4 camere doppie servite ciascuna da un servizio igienico completo, con accesso da una piccola hall al piano terra, mediante una scala interna e un ascensore; lo spazio interno è illuminato e areato da un patio centrale; al piano terra trova posto un piccolo ufficio per l'amministrazione delle stanze e il ricevimento.
2. Ristrutturazione della parte del primo piano oggi non agibile per ricavarne alcuni uffici, da un lato e alcune stanze break e riposo occasionale dei dipendenti dell'azienda, dotati di servizi igienici;
3. Realizzazione di un vano scala per l'accesso alle coperture del corpo uffici;
4. Ristrutturazione di parte degli ambienti al piano terra del corpo uffici, per collocare il laboratorio enologico e l'ufficio enologo, nonché una sala degustazione tecnica; gli uffici subiranno lievi modifiche nella disposizione e delimitazione degli ambienti;
5. Ampliamento dell'esistente basamento, da entrambi i lati, per alloggiamento di ulteriori silos e presse;
6. Ristrutturazione dell'esistente basamento per la collocazione di silos, a ridosso del fabbricato, mediante rimozione dell'esistente basamento in c.a. e rifacimento dello stesso con idonea struttura in c.a.;
7. Ampliamento dei locali dello stabilimento con un ulteriore corpo da destinare a deposito e stoccaggio dei vini in bottiglia; parte del deposito sarà destinato all'essiccazione delle uve nel periodo della vendemmia, per l'occasione allestito con idonee macchine di trattamento dell'aria; sul lato nord del nuovo fabbricato sarà montata una pensilina per ombreggiare una zona a parcheggio;
8. Realizzazione di due vani da utilizzare quale magazzino prodotti enologici;
9. Realizzazione di una copertura a tettoia in legno lamellare, su pilastri metallici, per la protezione dai raggi solari dei silos di vinificazione, al fine di risparmiare energia



della regolazione termica; la copertura si estende sull'attuale isola pigiante in calcestruzzo armato, di cui è prevista la demolizione;

10. Realizzazione di alcuni vani tecnici nella zona depuratore a protezione dal sole e dalle piogge di alcuni componenti impiantistici.

11. Sistemazioni esterne per l'alloggiamento di un serbatoio GPL di alimentazione della caldaia in centrale termica e la individuazione delle aree di parcheggio delle auto private e la sosta dei mezzi di servizio;

12. Installazione di nuova cabina ENEL di trasformazione dell'energia elettrica.

I parametri urbanistico-edilizi caratterizzanti l'intervento proposto sono:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Superficie del lotto: | 20.070,00 mq |
| - Superficie coperta: | 4654,34 mq |
| - Volume: | 38.138,61 mc |
| - Altezza: | 8,94 m/10,47 m |

Nella proposta di variante, come rappresentato nella Tavola 7, si rileva il reperimento delle aree a standard da cedere al Comune, nella misura di 2130 mq di cui per parcheggi pubblici 870 mq, mentre per aree a verde pubblico 1043 mq. Inoltre nella proposta progettuale è rilevabile il reperimento dei parcheggi pertinenziali di cui alla Legge n. 122/89 ss.mm.ii. per una superficie pari a 1613 mq.

L'attuale tipizzazione urbanistica delle aree interessate dal progetto nel vigente PRG è in parte "zona F2.5 - attrezzature ricettive di tipo alberghiero" e in parte (con specifico riferimento al fabbricato esistente) "zona D1 -industriale e artigianale di completamento".

(DOCUMENTAZIONE AGLIATTI)

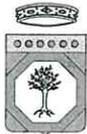
Con la suddetta nota protocollo n. 8961 del 29.08.2017.07.2017 il SUAP di Salice Salentino ha inviato la seguente documentazione della proposta progettuale in oggetto, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Documentazione Fotografica
- Relazione - vincolo idrogeologico-forestale
- Relazione Agronomica
- Relazione paesaggistica
- TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- TAV 2a - Planimetria generale esistente - PT
- TAV 2b - Planimetria esistente 1P e coperture
- TAV 2_1 - PROSPETTI e SEZIONI - Esistente
- TAV 3a - Planimetria generale PT con indicazione degli interventi
- TAV 3b - Planimetria di progetto 1P e coperture con indicazione degli interventi



- TAV 3_1 - PROSPETTI e SEZIONI - Progetto
- TAV 4 - TETTOIA COPERTURA SILOS
- TAV 5 – NUOVO MODULO CANTINA – Prefabbricato in CAV
- TAV 6 - CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE
- TAV 7 - Verifica Parametri Urbanistici – Individuazione aree a standard
- TAV 8 - STRALCIO tavola di sintesi del PTCP
- TAV 9 - Relazione tecnico illustrativa – Profili normativi PTCP
- TAV 10 - TRATTAMENTI DEPURATIVI e Scarico REFLUI – Particolari costruttivi
- TAV 11 – RENDERING DELL'INTERVENTO
- TAV 12 - PLANIMETRIA con indicazione delle LEGITTIMITA' urbanistiche ed edilizie
- TAV 13 - MAGAZZINI PRODOTTI ENOLOGICI
- TAV 14 - BASAMENTI con COPERTUREMETALLICHE ZONA DEPURATORE
- TAV 15 - SERBATOIO GPL
- TAV 16 - CALCOLO SUPERFICIE DEL LOTTO
- EL - Tav 01 – Impianto Elettrico – Relazione Tecnica
- EL - Tav 02 – Impianto Elettrico – Quadri elettrici
- EL - Tav 03 – Impianto Elettrico - Planimetria P.T. con indicazioni zone intervento Impianto illuminazione e Forza Motrice ampliamento tettoia
- EL - Tav 04 – Impianto Elettrico - Planimetria P.1° con indicazioni zone intervento Impianto illuminazione e Forza Motrice ampliamento P. 1°
- EL - Tav 05 – Impianto Elettrico - Impianto illuminazione e Forza Motrice locale stoccaggio vini bottiglia, deposito materiale consumo, locale appassimento uve
- TAV Ant_01 - VV F - SCHEDA INFORMATIVA
- TAV Ant_02 - VV F - RELAZIONE CONFORMITA' ANTINCENDIO
- TAV Ant_03 - VV F - Impianto idrico antincendio

- TAV Ant_04 - VV F - Vie esodo - compartimentazioni
- TAV Ant_05 - VV F - Linea GAS - Centrale Termica - Serbatoio GPL
- TAV Ant_06 - VV F - Impianto rilevazione incendio
- Dichiarazione del progettista ai sensi del DM 37/2008
- Calcolo superfici aeroilluminanti
- Atto notarile della Società Castello Monaci
- Nota trascrizione atto notarile
- dichiarazione sostitutiva requisiti soggettivi
- documento identità del titolare
- dichiarazione art. 20 del DPR 380/2001
- dichiarazione artt. 46 e 47 del DPR 445/2000
- dichiarazione del progettista ai sensi della Legge 13/89, del DM 236/89 e del DPR 380/2001
- dichiarazione del progettista su barriere architettoniche
- dichiarazione del progettista su viabilità d'accesso



- dichiarazione del progettista su approvvigionamento di energia elettrica
- dichiarazione del progettista su scarico acque reflue domestiche
- dichiarazione del progettista ai sensi del R.R. 26/2012
- dichiarazione del progettista ai sensi dell'art. 54 del DPR 380/2001
- elaborato di bilancio ai sensi del R.R. 6/2006
- dichiarazione del progettista ai sensi del DLgs n. 152/2006 e del R.R. 6/2006
- documento identità del progettista
- dichiarazione del progettista su destinazione del vigente PRG
- dichiarazione del progettista su vincoli paesaggistici presenti nell'area d'intervento
- dichiarazione del progettista su interventi esentati da autorizzazione paesaggistica
- dichiarazione del progettista su legittimità dei fabbricati esistenti

(VERIFICA DEI CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELL'ISTANZA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR n. 160/2010)

Premesso che la verifica della sussistenza dei requisiti di ammissibilità dell'istanza alle procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 è nelle competenze del responsabile del SUAP e che il ricorso a detta procedura, avendo carattere eccezionale e derogatorio rispetto alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche, si rappresenta quanto segue.

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

In merito il Responsabile del SUAP ha relazionato precisando che ""gli obiettivi generali che persegue il Comune di Salice Salentino con l'utilizzo della procedura di variante ex art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. sono legati alla volontà di favorire il nascere di nuove iniziative imprenditoriali, che fungano da volano per le attività produttive dirette e indotte, ovvero favorire il consolidarsi e il potenziarsi delle iniziative imprenditoriali esistenti.""

Con riferimento alle precedenti varianti di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 nonché di cui all'art. 5 del previgente DPR n. 447/1998 attivate dal medesimo Comune, il responsabile del SUAP, ha precisato che ""l'utilizzo della procedura di variante da parte del Comune di Salice Salentino ha carattere di assoluta eccezionalità se si tiene conto che le procedure effettuate in tal senso ad oggi sono esclusivamente quattro ovvero:

- Centro sportivo Le Rene srl (nuova costruzione e successivo ampliamento);
- Petito prefabbricati srl;
- AGA srl (nuova costruzione non più realizzata);



- Riv.Edil (ampliamento)

che si occupano rispettivamente di servizi sportivi e ricreativi, produzione di strutture in c.a.p. e c.a.v., attività ricettive, colorificio. Per le quattro strutture la variazione della zonizzazione dello strumento urbanistico generale ha interessato la zona agricola."

2. Interventi esclusi dalla procedura per tipologia

In merito il Responsabile del SUAP ha relazionato precisando che *"l'intervento proposto si configura come "ampliamento" secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Puglia con DGR n. 2581 del 22.11.2011 e non rientra tra gli interventi esclusi dalla procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. atteso che comporta variazione dei parametri urbanistici della struttura già approvata con medesima procedura."*

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

In merito il Responsabile del SUAP ha relazionato attestando che *"si prescinde dalla verifica dell'insufficienza delle aree urbanisticamente compatibili essendo il progetto di ristrutturazione e ampliamento dell'attività esistente."*

4. Conformità della documentazione tecnica presentata dal richiedente

Si rappresenta che il Responsabile del SUAP ha relazionato attestando che *"la documentazione tecnica presentata è adeguata all'entità e alla qualità dell'intervento proposto"*.

5. Congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie e alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie

Si rappresenta che il Responsabile del SUAP ha relazionato nel merito come di seguito riportato.

"Le urbanizzazioni primarie a servizio dell'impianto produttivo sono:

- *la viabilità di accesso rappresentata da strada privata che si diparte dalla SS 7 TER (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);*
- *le aree di sosta e parcheggio, sono rappresentate dai parcheggi privati pertinenziali interni alla struttura (sull'argomento sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);*



- la rete di fognatura nera comunale non è presente nella zona in considerazione del fatto che trattasi di contesto agricolo; le acque reflue domestiche ed assimilate provenienti dai servizi igienico-sanitari presenti nel fabbricato sono smaltite mediante impianti di sub-irrigazione (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica è presente nella zona e serve la struttura (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);
- la rete di distribuzione idrica potabile è presente nella zona e serve la struttura (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);
- la rete di distribuzione del gas non è presente nella zona in considerazione del fatto che trattasi di contesto agricolo; tuttavia è prevista l'installazione di un serbatoio interrato per GPL da 12.500 litri (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);
- la pubblica illuminazione non è presente nella zona in considerazione del fatto che trattasi di contesto agricolo; la struttura è adeguatamente illuminata da impianto privato (sull'argomento non sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati)."".

Con riferimento alle urbanizzazioni secondarie il Responsabile del SUAP nella propria Relazione istruttoria precisa che ""l'intervento oggetto della procedura in questione, comportando modifica interna ad un impianto produttivo già esistente, (...) non necessiterà di aggiunte agli standard"" urbanistici. Nella Tavola 7, tuttavia, si rileva il reperimento delle aree a standard da cedere al Comune, nella misura di 2130 mq di cui per parcheggi pubblici 870 mq, mentre per aree a verde pubblico 1043 mq.

6. Controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, etc) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e autorizzazioni

In merito il Responsabile del SUAP nella propria Relazione istruttoria, nel precisare che l'intervento si configura come "ampliamento" di una attività produttiva già approvata con la medesima procedura in deroga, attesta che le preesistenze sono legittimate dai sotto elencati titoli edilizi:

- PdC n. 294 del 10.10.1975, relativo al progetto di costruzione dello stabilimento vinicolo "Castello Monaci srl";
- PdC n. 589 del 22.05.1980 relativo alla variante al progetto di costruzione dello stabilimento vinicolo "Castello Monaci srl";



- C.E. n. 54 del 09.09.2003, relativa al progetto di adeguamento antincendio dello stabilimento vinicolo "Castello Monaci srl";
- Permesso di Costruire n. 104 del 11/11/2005 relativamente al progetto di installazione di una vasca in c.a. per la depurazione delle acque reflue a servizio dell'Azienda Vinicola "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 73 del 14/09/2005 relativamente al progetto per l'ampliamento di un basamento in calcestruzzo per appoggio silos a servizio dell'Azienda Vinicola "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 83 del 19/10/2007 relativamente al progetto per l'ampliamento dell'esistente basamento in calcestruzzo armato per appoggio silos a servizio dell'Azienda Vinicola "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 69 del 13/08/2007 relativamente al progetto per il consolidamento statico delle murature d'attico e dei cornicioni esistenti del fabbricato destinato a stabilimento vinicolo a servizio dell'Azienda Vinicola "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 01 del 11/01/2007 relativamente al progetto per la ristrutturazione per il consolidamento delle strutture dell'isola pigiante dello stabilimento vinicolo a servizio dell'Azienda Vinicola "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 88 del 03/12/2007 relativamente al progetto per la realizzazione del sistema di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne allo stabilimento vinicolo a servizio dell'Azienda "Castello Monaci s.r.l." e riposizionamento cartografico del fabbricato e degli impianti rispetto ai capisaldi catastali;
- Permesso di Costruire n. 45 del 28/05/2008 relativamente al progetto per la realizzazione della canalizzazione di scarico del depuratore esistente a servizio dello stabilimento vinicolo dell'Azienda "Castello Monaci s.r.l.";
- Permesso di Costruire n. 72 del 10/10/2008 relativamente al progetto per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo del locale "laboratorio", interno allo stabilimento vinicolo "Castello Monaci s.r.l.";
- Denuncia di attività edilizia libera del 11/11/2011, per la manutenzione ordinaria delle coperture dei locali cantina, mediante coibentazione e impermeabilizzazione degli elementi costitutivi;
- Denuncia di attività edilizia libera del 30/11/2011, per la realizzazione di un impianto solare fotovoltaico di piccola taglia della potenza elettrica pari a kW 99,25 da ubicare su patrimonio edilizio esistente – Autorizzazione Paesaggistica n. 27 del 23/01/2012;



- Provvedimento Autorizzativo Unico n. 02 del 31/05/2012, comprensiva di autorizzazione paesaggistica n. 27 del 23.01.2012, relativamente al progetto per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo su parte dei locali al primo piano interni allo stabilimento vinicolo "Castello Monaci s.r.l."

Con riferimento all'iter procedurale connesso alla VAS di cui alla L.R. n. 44/2012 e relativo Regolamento di attuazione, il Responsabile del SUAP ha attestato che ""l'intervento oggetto della presente procedura di variante è stato già soggetto a procedura di esclusione di VAS giusta deliberazione di G.R. n. 1291 del 10.08.2016.

7. Estensione dell'area interessata dal progetto

Si rappresenta che il Responsabile SUAP, nella propria Relazione istruttoria integrativa, non ha specificatamente relazionato nel merito. Tuttavia, lo stesso, ha più volte ribadito che si tratta di un intervento che riguarda l'ampliamento (con esclusiva modifica dei parametri di superficie coperta e di volume e non della destinazione d'uso dell'area in cui insistono i fabbricati in ampliamento) di uno stabilimento vinicolo già approvato con la medesima procedura, senza che sia modificata la superficie territoriale con destinazione d'uso già definita dalla richiamata precedente procedura in deroga.

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

Si rappresenta che il responsabile SUAP non ha specificatamente relazionato nel merito. Tuttavia dagli atti integrativi trasmessi, comprensivi delle attestazioni comunali, emerge che l'area d'intervento è relativa ad una struttura a suo tempo approvata in deroga allo strumento urbanistico vigente mediante la medesima procedura.

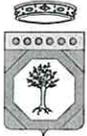
9. Verifiche sul rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata (DRAG, PTCP, PPTR, PAI, etc)

Si rappresenta che il responsabile del SUAP ha dichiarato che:

""- *le aree di intervento non rientrano in area SIC e/o ZPS in generali non presenti nel territorio comunale di Salice Salentino;*

- *le aree di intervento non sono interessate da alcun ambito PAI Puglia;*

- *le aree di intervento sono interessate al PPTR della Regione Puglia, in particolare dal:*



- *Sistema delle Tutele: Struttura ecosistemica ed Ambientale - Componenti botanico-vegetazionali - Ulteriore Contesto Paesaggistico: Area di rispetto dei boschi (parzialmente);*
 - *Sistema delle Tutele: Struttura Antropica e Storico-culturale - Componenti culturali e insediative: Ulteriore Contesto Paesaggistico: Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (parzialmente);*
 - *Sistema delle Tutele: Struttura idrogeomorfologica - Componenti idrologiche: Ulteriore Contesto Paesaggistico: Vincolo idrogeologico (parzialmente).*
- *si è provveduto a richiedere all'Unione dei Comuni Nord Salento, ente delegato, il rilascio dell'Accertamento di compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR della Regione Puglia (...)."*
- Da una verifica d'ufficio sul punto non si rilevano profili di contrasto tra le opere previste e i sistemi di tutela del PPTR.

(VALUTAZIONI URBANISTICHE REGIONALI)

Entrando nel merito della proposta progettuale si rappresenta che l'intervento insiste in un ambito caratterizzato da trasformazioni e costruzioni consolidate di un'attività in atto, conseguenti all'approvazione di precedente variante urbanistica come nelle premesse esposto. Trattandosi di ampliamento di un'attività esistente da tempo, nella proposta progettuale si riscontra un adeguato accesso alla struttura e la dotazione di aree a standard da cedere al Comune. Peraltro l'ampliamento si configura secondo una connessione fisica e funzionale con l'attività esistente in continuità con l'assetto generale della struttura in essere.

(PARERE E CONCLUSIONI)

Il presente parere è reso nel presupposto che si siano positivamente concluse le verifiche di competenza del responsabile del SUAP come disposto dal DPR n. 160/2010 e specificato nella DGR n. 2581 del 22.11.2011.

Ciò premesso, per le motivazioni precedentemente riportate che si richiamano integralmente, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla Ditta *Castello Menaci srl* per il progetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dello stabilimento



vinicolo Castello Monaci srl ubicato in agro di Salice Salentino, in località Monaci (NC Foglio n. 14 particella n. 73), ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR n. 160/2010.

Il suddetto assenso regionale è subordinato all'accoglimento delle prescrizioni qui di seguito enunciate:

- gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;
- nelle opere sia privilegiato l'uso di tipologie e tecniche costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali e l'uso di soluzioni cromatiche compatibili con l'intorno in cui insistono privilegiando i colori prevalenti nei luoghi d'intervento;
- la eventuale nuova zonizzazione conseguente alla favorevole conclusione della presente conferenza dei servizi (laddove il progettato intervento venga effettivamente realizzato) deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri urbanistici del progetto in valutazione e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell'attività in progetto;
- la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area;
- nella stessa delibera di approvazione sia previsto un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate dalla variante oggetto della presente conferenza di servizi.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Arch. Valentina Battaglini



Valentina Battaglini



IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE

Vista la nota n. 8961 del 29.08.2017 con la quale l'Amministrazione Comunale di **Salice Salentino (LE)** ha indetto la conferenza di servizi per un progetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dello stabilimento vinicolo Castello Monaci srl ubicato in agro di Salice Salentino, in località Monaci.

*Ditta: **Castello Monaci srl***

Vista la Deliberazione di G.R. n. 2000 del 27.11.07;

DELEGA

l'Arch. Valentina Battaglini - Funzionario Regionale ad esprimere le determinazioni di competenza della Regione Puglia in merito al progetto presentato dal Comune di **Salice Salentino (LE)**.

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA

(Ing. Antonio Pulli)