



# PROVINCIA DI LECCE

## SETTORE AMBIENTE E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO

**Servizio Pianificazione Territoriale**

Prot. n° 72397 28 NOV. 2017

Risp. a nota n° 8961/869 del 29/08/2017

Allegati:

Tecnico Istruttore: ing. Fernando Moschettini

Tel. 0832/683805 Fax 0832/683730

1193  
UTC

29 NOV. 2017  
VI 130 kg  
03

Lecce, 27 novembre 2017

**Al Dirigente del V Settore**

**Sportello Unico Attività Produttive**

**del Comune di Salice Salentino (LE)**

**PEC: ufficiotecnico.comunesalicesalentino@pec.rupar.puglia.it**

**Oggetto: Comune di Salice Salentino (LE). Progetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dello stabilimento vinicolo "CASTELLO MONACI S.r.l." ubicato in agro di Salice Salentino, in località "Monaci", in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. ii.**

**Rich.: CASTELLO MONACI S.r.l.**

**Parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce (PTCP).**

Con nota prot. n° 8961/869 del 29/08/2017 di codesto Sportello Unico Attività Produttive, acquisita al protocollo provinciale n. 50240 del 30/08/2017, è stato chiesto al Servizio scrivente il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in merito al progetto in epigrafe.

Con successiva nota prot. 9683/922 del 15/09/2017, acquisita al protocollo provinciale n. 54877 del 15/09/2017 è stato comunicato che gli elaborati relativi all'intervento in argomento erano disponibili per la consultazione ed il download sul sito istituzionale del Comune di Salice Salentino, all'indirizzo [www.comune.salicesalentino.le.it](http://www.comune.salicesalentino.le.it)

Dall'esame della documentazione ricevuta sono state tratte le risultanze appresso riportate.

Il progetto prevede la realizzazione di alcuni manufatti edilizi in ampliamento ai fabbricati esistenti presso lo stabilimento vinicolo della Ditta Castello Monaci S.r.l. sito in località "Monaci" in agro del Comune di Salice Salentino.

In particolare, al fine di soddisfare le nuove esigenze direttamente connesse alla crescente sviluppo dell'attività produttiva, il progetto prevede 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.

Nel dettaglio gli interventi previsti sono di seguito riportati (cfr. par.fo 3 della Relazione Tecnica):

- 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*

MF

- 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.

Sulla base del PTCP, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 15/01/2009, l'area oggetto della presente proposta progettuale è interessata dalle seguenti indicazioni, riportate nella carta di sintesi degli indirizzi denominata "ptcp04".

1. "Pericolosità (idraulica) molto alta;
2. "Fascia di salvaguardia della falda"
3. "Espansione della naturalità - prima fase";

## **INDIRIZZI DEL PTCP**

### 1. "Pericolosità (idraulica) molto alta;

Per le aree a pericolosità idraulica il PTCP all'art. 3.1.2.4 delle Norme Tecniche di attuazione (NTA) prevede, quali indirizzi per la pianificazione comunale, la redazione di specifiche "carte di pericolosità idraulica del territorio" all'interno degli studi geologici di supporto alla redazione degli strumenti urbanistici comunali e la definizione all'interno delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali di specifici "criteri di fattibilità delle nuove realizzazioni previste in relazione a tipo, dimensioni e destinazioni d'uso del manufatto e ai problemi idrogeologici".

### 2. Fascia di salvaguardia della falda

Per le aree ubicate all'interno della "Fascia di salvaguardia della falda", individuata in base alla tendenza all'espansione dell'infiltrazione delle acque salse all'interno della falda acquifera

utilizzata per l'approvvigionamento idrico, l'art. 3.1.2.8 delle NTA del PTCP stabilisce che, all'interno della suddetta fascia, "occorrerà non solo impedire nuovi emungimenti, ma anche bonificare il territorio chiudendo tutti i punti di prelievo già compromessi dalle acque salse poiché, spesso, essi sono recapito di scarichi non controllati. I nuovi insediamenti non potranno ricorrere ad un approvvigionamento autonomo, ma dovranno essere allacciati alla rete dell'acquedotto. Le acque reflue depurate dovranno essere reimmesse nel sottosuolo e non disperse in mare al fine di ricaricare la falda e di contrastare l'avanzamento del cuneo salino".

### 3. Espansione della naturalità – prima fase

Per le aree indicate come "Espansione della naturalità – prima fase" lo scopo del Piano Territoriale di Coordinamento (cfr. art. 3.3.1.4) è di "espandere la naturalità a partire dal sedime delle aree di sua concentrazione e valutando criticamente ciò che frapponendosi come ostacolo o barriera (infrastrutture, edifici, centri abitati, coltivazioni agricole, ecc.) impedisce o rallenta il naturale svolgimento del processo". Detto processo a partire dagli elaborati e studi condotti dal PTCP deve essere perfezionato "in sede di formazione degli strumenti urbanistici a scala inferiore a quella provinciale ed, in particolare, in occasione della formazione degli strumenti urbanistici comunali i Comuni, ..... e fatte salve le specificazioni ed eventuali correzioni delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento conseguenti ad analisi di maggior dettaglio, sono tenuti a rispettare in modo fedele le precedenti prescrizioni (indirizzi, obblighi e divieti)".

## **VALUTAZIONI DI COMPATIBILITA'**

### 1. "Pericolosità (idraulica) molto alta:

Le previsioni del PTCP sono antecedenti all'entrata in vigore dello specifico Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), strumento di pianificazione di settore sovraordinato al PTCP attraverso cui l'Autorità di Bacino della Regione Puglia (autorità competente) verifica la compatibilità di piani ed interventi puntuali sotto i profili della pericolosità idrogeomorfologica e del rischio idrogeomorfologico.

Peraltro, già in sede di verifica di compatibilità (ex art. 7 della L.R. n. 20/2001) con il DRAG e gli altri strumenti regionali di pianificazione territoriale esistenti, la Giunta della Regione Puglia, con la deliberazione n. 1378 del 22/07/2008, ha dichiarato la compatibilità del PTCP con le politiche di pianificazione regionale, aggiungendo nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano alcune prescrizioni ed integrazioni che, tra l'altro, prevedono quanto appresso testualmente riportato:

"In caso di conflitto tra le norme contenute negli obiettivi, nelle strategie, nelle azioni e negli indirizzi per la pianificazione comunale indicate nei capi '3.1.2 - Salubrità', '3.1.3 - Diffusione della naturalità', '3.1.4 - Energie rinnovabili', '3.1.5 - Prevenzione dei rischi', '3.1.6 - Infrastrutture sociali' e gli atti di pianificazione regionale, prevalgono le disposizioni contenute negli stessi atti di pianificazione". Detta prescrizione è stata integralmente recepita nella deliberazione n. 75 del 24/10/2008 del Consiglio Provinciale con la quale è stato definitivamente approvato il PTCP.

Si prende comunque atto che gli interventi non interessano aree del PAI vigente ad alta, media o bassa pericolosità idraulica.

### 2. Fascia di salvaguardia della falda

Anche per detto tema vale quanto riportato al precedente punto 1; nello specifico, per gli aspetti relativi alla salvaguardia della falda, sono prevalenti rispetto agli indirizzi del PTCP le norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia (gestito dalla competente struttura regionale) alle quali occorre fare espresso riferimento.

### 3. Espansione della naturalità – prima fase

Con riferimento infine allo scenario di espansione della naturalità, previsto nel PTCP, si prende atto che gli interventi sono tutti contenuti all'interno del perimetro aziendale e riguardano aree già pavimentate, dove il naturale processo di colonizzazione di nuove aree da parte della vegetazione naturale a partire di aree di naturalità esistente (cd. "espansione della naturalità" del PTCP), di fatto era già impedito.

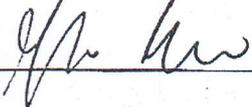
Con riferimento al tema della naturalità si prende altresì atto di quanto riportato:

- nell'elaborato "Tavola n. 9 - Relazione Tecnico-Illustrativa: Profili Normativi P.T.C.P." dove è specificato (cfr. penultimo capoverso del documento) che saranno effettuate nuove piantumazioni di essenze arboree (cd. "infiltrazioni di naturalità" del PTCP) compatibilmente con in necessari spazi di manovra che devono essere garantiti all'interno del sito produttivo per lo sviluppo delle attività aziendali.
- nell'elaborato "Relazione Paesaggistica", che al par.fo 3.1 stabilisce: "compatibilmente con la previsione pluriennale degli investimenti, di programmare nel tempo interventi di miglioramento paesaggistico al fine di perseguire un miglioramento della qualità paesaggistica e di mitigazione, sostanzialmente volti alla riduzione delle superfici impermeabili, sostituendole con pavimentazioni esterne permeabili e ulteriori aree a verde utilizzando essenze autoctone, già presenti nell'area e nel bosco adiacente".

Sono fatte salve, comunque, le disposizioni del vigente Piano territoriale Paesaggistico Regionale (PPTR) con riferimento all'UCP "Area di rispetto dei boschi".

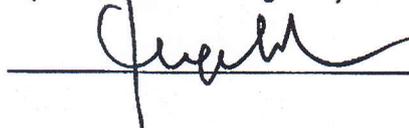
Conclusivamente, per quanto innanzi esposto, la variante **RISULTA COMPATIBILE** con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 15/01/2009.

**Il Funzionario istruttore**  
(ing. Fernando Moschettini)



---

**Il Dirigente**  
(arch. Massimo Evangelista)



---