



# COMUNE DI SALICE SALENTINO

C.A.P. 73015

Provincia di Lecce

TEL. 0832 - 723311

Prot. Gen. 502 174

li 11 6 GEN. 2017

## SETTORE V

ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI  
 EDILIZIA PUBBLICA – P.I.P. – ATTIVITA' ECONOMICHE – POLITICHE COMUNITARIE  
 CONSERVAZIONE PATRIMONIO – SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI  
 AMBIENTE – EDILIZIA PRIVATA – AGRICOLTURA – PROTEZIONE CIVILE  
 SERVIZI CIMITERIALI – CANILE E RANDAGISMO  
 (Sportello Unico Attività Produttive)

\*\*\*\*\*

Trasmissione a mano

Allo Sportello Unico Attività Produttive  
SEDE COMUNALE

**OGGETTO:** Richiesta di rilascio Provvedimento Autorizzativo Unico, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., relativamente al "Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 13 del 19.08.2013 per l'ampliamento dell'esistente impianto produttivo di materiale plastico per l'edilizia della ditta "RIV.EDIL di CODARDO Cosimo", ubicato in agro di Salice Salentino lungo la S.P. n. 17 tratto "Salice-Veglie", in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i." – P.E. 46/2016 – Prot. Gen. n. 5549 del 23.05.2016 – Richiedente: CODARDO Cosimo, in qualità di titolare firmatario della ditta individuale artigiana "RIV. EDIL di CODARDO Cosimo" – Parere urbanistico edilizio.

### Premesso:

- **che** in agro di Salice Salentino, lungo la S.P. n. 17 tratto "Salice-Veglie", è ubicato un impianto produttivo di materiale plastico per l'edilizia della ditta individuale artigiana "RIV. EDIL di CODARDO Cosimo" – P.I. 01122590753 – con sede in Salice Salentino (LE) alla S.P. n. 17 tratto "Salice-Veglie", con titolare il Sig. CODARDO Cosimo – C.F. CDR CSM 42S25 H708T – nato a Salice Salentino (LE) il 25.11.1942 ed ivi residente alle Case Sparse S.P. "Salice-Veglie";
- **che** la ditta ha ristrutturato ed ampliato l'impianto produttivo con procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 447/2008 e s.m.i., giusta richiesta in data 5.08.2010, Prot. Gen. n. 10504 – P.E. 98/2010 – supportata dai seguenti provvedimenti amministrativi:
  - Verbale di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi in data 7.11.2011, acquisito agli atti dell'Ente in pari data al Prot. Gen. n. 14470, quale proposta di variante;
  - Deliberazione di C.C. n. 18 del 21.03.2012 quale approvazione definitiva della stessa variante;
  - Provvedimento Autorizzativo Unico n. 13 del 19.08.2013 quale titolo autorizzativo all'esecuzione dell'opera;
  - Inizio lavori in data 4.08.2014 e, alla data della presente, non sono stati ancora conclusi;
- **che** il suddetto progetto è stato proposto in variante allo strumento urbanistico generale, P.R.G. approvato definitivamente 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, atteso che l'area interessata dall'intervento, complessivamente, risultava tipizzata:
  - "Zona Omogenea D1 – Industriali ed Artigianali Esistenti e di Completamento" e "Zona Omogenea E2s – Agricola con Vincolo di Rispetto Stradale" per la parte esistente da ristrutturare;
  - "Zona Omogenea E1 – Agricola Produttiva Normale" e "Zona Omogenea E2s – Agricola con Vincolo di Rispetto Stradale" per la parte in ampliamento;
- **che** il progetto è stato approvato con i seguenti estremi al Catasto Terreni:
 

parte esistente:			
- Foglio 34	part.lla 96	5.570,00 mq	
- Foglio 34	part.lla 485	<u>1.510,00 mq</u>	
		7.080,00 mq	7.080,00 mq
parte in ampliamento:			
- Foglio 43	part.lla 379	1.476,00 mq	
- Foglio 43	part.lla 378	<u>3.007,00 mq</u>	
		4.483,00 mq	<u>4.483,00 mq</u>
			11.563,00 mq
- **che** il progetto è stato approvato con i seguenti indici e parametri urbanistici:
  - Sup. Catastale = 11.563,00 mq
  - Sup. Intervento = 10.452,36 mq
  - Sup. Standard = 1.216,00 mq
  - Sup. Totale = 11.668,36 mq
  - Sup. Coperta = 3.644,48 mq
  - Sup. Verde = 2.338,45 mq
  - Sup. Parcheggi = 2.332,03 mq
  - Sup. Piaze e Viab = 1.797,65 mq
  - Sup. Fasce Arretr = 339,75 mq
  - Sup. Intervento = 10.452,36 mq

Volume = 15.237,90 mc

- **che** il progetto è stato approvato con le seguenti prescrizioni contenute nel parere del “Comune di Salice Salentino – Sportello Unico per l’Edilizia” in data 13.07.2011:

*Si prescrive ai fini urbanistico-edilizi per il rilascio del titolo autorizzativo:*

- *che si integrino i titoli di disponibilità definitivi riguardanti gli immobili interessati dall’ampliamento e distinti in Catasto al Foglio 43, part.lle 378 e 379;*
- *che si integrino i progetti degli impianti di climatizzazione ed idrico-fognante, stante l’impegno a produrli da parte dell’istante assunto in apposita dichiarazione.*

*Si prescrive, inoltre, ai fini urbanistico-edilizi da riportare nelle condizioni particolari del titolo autorizzativo:*

- *che la recinzione da realizzare come “nuova costruzione prospiciente la strada comunale n. 38, che lambisce posteriormente (sul lato Est) l’area di intervento, sia realizzata nel rispetto delle previsioni dettate dall’art. 26, cc. 4 e 5, del D.P.R. 495/1992 e s.m.i. in materia di distanza dai cigli stradali.*

- **che**, consequenzialmente all’approvazione della variante, l’area interessata dall’ampliamento non ha variato la destinazione urbanistica di piano “EI – Agricola Produttiva Normale”, così come disposto dall’art. 10.3, c. 9, delle “Linee guida per l’applicazione del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. – Sportello Unico per le Attività Produttive” approvate con Deliberazione della G.R. n. 2000 del 27.11.2007;

**Vista** la richiesta di rilascio Provvedimento Autorizzativo Unico, in Variante ai sensi e per gli effetti dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., relativamente al “Progetto di variante in corso d’opera al P.A.U. n. 13 del 19.08.2013 per l’ampliamento dell’esistente impianto produttivo di materiale plastico per l’edilizia della ditta “RIV.EDIL di CODARDO Cosimo”, ubicato in agro di Salice Salentino lungo la S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie”, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.” – P.E. 46/2016 – presentata al Prot. Gen. n. 5549 del 23.05.2016 dal Sig. CODARDO Cosimo, in qualità di titolare firmatario della ditta individuale artigiana “RIV. EDIL di CODARDO Cosimo”;

**Visto** che ad oggi l’impianto produttivo è contraddistinto dai seguenti estremi al Catasto Terreni:

parte esistente:

-	Foglio 34	part.lla 96	5.570,00 mq	
-	Foglio 34	part.lla 485	<u>1.510,00 mq</u>	
			7.080,00 mq	7.080,00 mq

parte in ampliamento:

-	Foglio 43	part.lla 379	1.476,00 mq	
-	Foglio 43	part.lla 455	2.922,00 mq	
-	Foglio 43	part.lla 456	<u>85,00 mq</u>	
			4.483,00 mq	<u>4.483,00 mq</u>
				11.563,00 mq

**Visto** che ad oggi l’impianto produttivo è contraddistinto dai seguenti estremi al Catasto Fabbricati:

parte esistente:

-	Foglio 34	part.lla 96	sub. 1 (P.T. – D/1) e sub. 2 (P.T. – D/1)
-	Foglio 34	part.lla 485	sub. 1 (P.T. – C/2)

parte in ampliamento:

-	Foglio 43	part.lla 456	(area urbana – 85,00 mq)
---	-----------	--------------	--------------------------

**Visto** che la ditta individuale artigiana “RIV. EDIL di CODARDO Cosimo” ha dimostrato di detenere la disponibilità degli immobili interessati dal progetto giusto:

- “Atto di Vendita” rogato dal Notaio in Campi Salentina (LE) Dott. PERRONE Aldo in data 20.05.1987, Rep. n. 6640, registrato e trascritto, relativo agli immobili distinti in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lle 96, 97, 98, rispettivamente di are 29.59, are 15.66, are 12.51, per complessive are 59,01;
- “Atto di Vendita” rogato dal Notaio in Monteroni di Lecce (LE) Dott. PALLARA Antonio in data 14.12.1993, Rep. n. 19333, registrato e trascritto, relativo all’immobile distinto in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lla 485, di are 15.10;
- “Atto di Vendita” rogato dal Notaio in Salice Salentino (LE) Dott. BUONERBA Giorgio in data 4.01.2011, Rep. n. 58347, registrato e trascritto, relativo agli immobili distinti in Catasto Terreni al Foglio 43, part.lle 378 e 379, rispettivamente di are 30,07 e are 14,76;
- “Dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva dell’atto di notorietà” in data 9.05.2016, con la quale il Sig. CODARDO Cosimo attesta di essere:
  - comproprietario in ragione di 1/2 con la coniuge GROSS Gisela del fabbricato ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 34, part.lla 96, sub. 1 e 2.
  - comproprietario in ragione di 1/2 con la coniuge GROSS Gisela del terreno ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lla 96, di are 55.70.
  - comproprietario in ragione di 1/2 con la coniuge GROSS Gisela del fabbricato ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 34, part.lla 485, sub. 1.
  - comproprietario in ragione di 1/2 con la coniuge GROSS Gisela del terreno ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lla 485, di are 15.10.
  - proprietario in ragione di 1/1 dell’area urbana ubicata in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 43, part.lla 456.
  - proprietario in ragione di 1/1 dei terreni ubicati in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinti in Catasto Terreni al Foglio 43, part.lle 379, 455, 456, rispettivamente di are 14.76, 29.22, 0.85;
- “Dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva dell’atto di notorietà” in data 9.05.2016, con la quale la Sig.ra GROSS Gisela attesta di essere:
  - comproprietaria in ragione di 1/2 con il coniuge CODARDO Cosimo del fabbricato ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 34, part.lla 96, sub. 1 e 2.
  - comproprietaria in ragione di 1/2 con il coniuge CODARDO Cosimo del terreno ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lla 96, di are 55.70.
  - comproprietaria in ragione di 1/2 con il coniuge CODARDO Cosimo del fabbricato ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 34, part.lla 485, sub. 1.
  - comproprietaria in ragione di 1/2 con il coniuge CODARDO Cosimo del terreno ubicato in agro di Salice Salentino alla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” distinto in Catasto Terreni al Foglio 34, part.lla 485, di are 15.10;

“Atto di assenso all'esecuzione di opere” in data 9.05.2016, con il quale la Sig.ra GROSS Gisela autorizza il coniuge Sig. CODARDO Cosimo, in qualità di titolare dell'impresa individuale artigiana “RIV.EDIL di CODARDO Cosimo”, ad eseguire sugli immobili dei quali detiene la comproprietà i lavori di cui al “Progetto di variante in corso d'opera al P.A.U. n. 13 del 19.08.2013 per l'ampliamento dell'esistente impianto produttivo di materiale plastico per l'edilizia della ditta “RIV.EDIL di CODARDO Cosimo”, ubicato in agro di Salice Salentino lungo la S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie”, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.” giusta istanza presentata al Prot. Gen. n. 5549 del 23.05.2016;

**Visto** che il progetto varierà gli indici e parametri urbanistici come di seguito:

da (progetto approvato con D.C.C. n. 18 del 21.03.2012 e P.A.U. n. 13 del 19.08.2013):

- Sup. Catastale = 11.563,00 mq
- Sup. Intervento = 10.452,36 mq
- Sup. Standard = 1.216,00 mq
- Sup. Totale = 11.668,36 mq

- Sup. Coperta = 3.644,48 mq
  - Sup. Verde = 2.338,45 mq
  - Sup. Parcheggio = 2.332,03 mq
  - Sup. Piaze e Viab = 1.797,65 mq
  - Sup. Fasce Arretr = 339,75 mq
  - Sup. Intervento = 10.452,36 mq
- Volume = 15.237,90 mc

a (progetto da approvare):

- Sup. Catastale = 11.563,00 mq
- Sup. Intervento = 11.668,36 mq
- Sup. Standard = 0 mq
- Sup. Totale = 11.668,36 mq

- Sup. Coperta = 3.644,48 mq
  - Sup. Verde = 1.925,74 mq
  - Sup. Verde Dren. = 418,78 mq
  - Sup. Parcheggio = 2.429,22 mq
  - Sup. Piaze e Viab = 2.793,39 mq
  - Sup. Fasce Arretr = 456,75 mq
  - Sup. Intervento = 11.668,36 mq
- Volume = 14.720,27 mc

**Visto** che le urbanizzazioni primarie sono quelle che caratterizzavano il progetto già approvato con analogo procedimento di variante nel 2012 in ampliamento; in particolare:

- la viabilità di accesso è rappresentata dalla S.P. n. 17 tratto “Salice-Veglie” (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 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 zona esterna al centro abitato: le acque reflue domestiche ed assimilate provenienti dai fabbricati sono smaltite mediante impianto di sub-irrigazione approvato con i precedenti progetti (sull'argomento sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati);
- la rete di fognatura bianca non è presente nella zona in considerazione del fatto che trattasi di zona agricola: le acque piovane sono assorbite dalle superfici non pavimentate della struttura al pari delle acque di prima pioggia e di dilavamento della copertura dei fabbricati, in considerazione della ridottissima estensione della superficie interessata (sull'argomento 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: l'approvvigionamento idrico potabile della struttura avviene mediante allaccio alla rete “AQP – Acquedotto Pugliese S.p.a.” (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 zona agricola (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 zona agricola; la struttura è adeguatamente illuminata da impianto privato (sull'argomento sono previste variazioni con il progetto proposto rispetto ai progetti già approvati).

**Dato Atto** che il Comune di Salice Salentino è dotato di P.R.G. 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;

**Dato Atto** che il progetto è proposto in variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. allo strumento urbanistico generale in considerazione del fatto che, pur non comportando ampliamento all'impianto approvato e funzionante, prevede la modifica dei parametri urbanistici che lo caratterizzano;

**Dato Atto** che dell'area complessivamente interessata dalla struttura:

- la porzione corrispondente all'impianto inizialmente approvato, contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio 34, part.IIa 104, di Ha 3.58.14, è tipizzata dal P.R.G. zona omogenea “D\* – Zona destinata ad attività produttive in variante al PRG – DPR 447/1998 e s.m.i.”;
- la porzione corrispondente all'impianto successivamente approvato in ampliamento, contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio 34, part.IIe 668 e 672, rispettivamente di are 9.14 e are 4.71, nonché al Foglio 35, part.IIe 236, 237, 238, 241, rispettivamente di are 5.64, are 7.17, are 23.50, Ha 1.30.70, è tipizzata dal P.R.G. zona omogenea “E1 – Agricola Produttiva Normale”;

**Dato Atto** che l'intervento oggetto della procedura in questione, comportando modifica interna ad un impianto produttivo già esistente, non distoglierà dalle previsioni urbanistiche del vigente strumento urbanistico generale alcuno standard che necessita di essere reintegrato mediante previsione di cessione di aree private sulla base di apposita convenzione amministrativa ovvero non necessiterà di aggiunte agli standard;

**Visto** il "**Piano Regolatore Generale**", con allegato "**Regolamento Edilizio Comunale**", 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;

**Visto** il "**Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica**" vigente sul territorio comunale, approvato definitivamente dal Comune di Salice Salentino con Deliberazione di C.C. n. 77 del 20.12.1996, con presa d'atto del CO.RE.CO. nella seduta del 4.02.1997 con provvedimento n. 1376;

**Visto** il D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., recante il "**Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**";

**Considerato** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23-ter del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., la categoria funzionale ovvero la destinazione d'uso compatibile per l'opera è la seguente: "**Locale Artigianale**";

**Dato atto** che l'opera di cui al presente parere urbanistico-edilizio ricade nei casi di esonero dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 19, c. 1, del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., atteso che non comporta incremento del carico urbanistico rispetto al progetto approvato cui va in variante;

**Vista** la "**Deliberazione di G.C. n. 1 del 5.01.2012**" che conferisce le attribuzioni in materia di "Urbanistica" ed "Edilizia Privata" nonché le competenze in materia di "Sportello Unico Edilizia" al V Settore Tecnico;

**Visto** il "**Decreto di nomina dei responsabili di servizio dei settori III e V Settore – Variazione**" a firma del Sindaco Pro-Tempore datato 7.07.2014, Prot. Gen. n. 8122;

**Visto** che sussiste la competenza all'emissione del presente atto in capo al Responsabile del V Settore – Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. nonché ai sensi dell'art. 13, c. 1, del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i.:


#### SI ESPRIME

parere favorevole limitatamente agli aspetti urbanistico-edilizi con le sottoriportate prescrizioni:

- che l'istante ovvero il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., trasmetta, prima dell'inizio dei lavori:
  - data di inizio lavori, nomina del Direttore dei Lavori e della Ditta Esecutrice, con le dichiarazioni di accettazione degli stessi;
  - copia della "**Notifica Preliminare**" di cui all'art. 99 del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., così come previsto dall'art. 90, c. 9, lett. c), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i., comprensiva della documentazione necessaria e sufficiente a dimostrarne l'invio agli organi di controllo;
  - dichiarazione sostitutiva di certificazione e sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma e timbro del committente o responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, c. 9, lett. a) e b), del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 e s.m.i. nonché attestante l'avvenuta verifica della validità del D.U.R.C. della Ditta Esecutrice;
- che eventuali materiali di risulta costituenti "rifiuti di cantiere" siano trattati con le modalità prescritte dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dal Reg. 6/2006;
- che la recinzione da realizzare come "nuova costruzione prospiciente la strada comunale n. 38, che lambisce posteriormente (sul lato Est) l'area di intervento, sia realizzata nel rispetto delle previsioni dettate dall'art. 26, cc. 4 e 5, del D.P.R. 495/1992 e s.m.i. in materia di distanza dai cigli stradali.

Distinti saluti.

Il Responsabile dei Procedimenti  
Sportello Unico Edilizia  
Arch. Diego Perrone



Il Responsabile del V Settore  
Responsabile Sportello Unico Edilizia  
Arch. Alessandra Napolitano

