



COMUNE DI CASTRI DI LECCE

Prov. Di Lecce - via Roma, 45 - 73020 Castri di Lecce -
tel. 0832-826451 - C.F. 80011350750

SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 1748

Castri di Lecce, 25.03.2024

Indirizzo internet: www.comune.castri.le.it -

<p>Alla Regione Puglia Dip. Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio Sezione Urbanistica viale A. Moro - 73100 LECCE serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it</p>	<p>Alla Regione Puglia Dip. Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio Sezione Tutela E Valorizzazione Del Paesaggio servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it</p>
<p>Alla Commissione Locale per il Paesaggio c/o Unione dei Comuni Terre di Acaya e Roca piazza Risorgimento, 24 – 73026 Melendugno LE unione.terrediacayaeroca.it@legalmail.it</p>	<p>Al Dip. di Prev. A.S.L. LE Ufficio del Referente Unico Viale Don Minzoni, n. 8 - 73100 LECCE runord.dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it</p>
<p>Al Comando Prov.le di Lecce Dei Vigili del Fuoco Viale Grassi - 73100 LECCE com.prev.lecce@cert.vigilfuoco.it</p>	<p>Alla Provincia di Lecce Servizio Pianificazione Territoriale Via Botti, n. 1 - 73100 LECCE pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it</p>
<p>Alla Provincia di Lecce Servizio Tutela e Valorizzazione Ambiente Via Botti, n. 1 - 73100 LECCE ambiente@cert.provincia.le.it</p>	<p>Alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale sede Puglia protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it</p>
<p>Alla Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce Via A. Galateo, 2 – 73100 LECCE sabap-br-le@pec.cultura.gov.it</p>	<p>VILLA ELENA - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE Via G. Bruno, 10 73020 CASTRI DI LECCE casariposovillaelena@pec.it</p>
<p>All' A.R.P.A. Puglia Dipartimento Provinciale di Lecce Via Miglietta, n. 2 - 73100 LECCE dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it</p>	<p>Ai Sig. Sindaci dei Comuni di 73010 Caprarica di Lecce 73020 Cavallino 73021 Calimera 73010 Castri di Lecce 73023 Lizzanello 73020 Vernole 73026 Melendugno</p>
<p>Al progettista arch. Massimo CORVINO Via G. La Pira, 5 73023 LIZZANELLO (LE) massimo.corvino@pec.it</p>	

OGGETTO: Progetto per l'ampliamento della R.S.S.A. "Villa Elena" sita a Castri di Lecce in via Giordano BRUNO contrada "Cafaro". Procedimento ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2011. **Variante in corso d'opera al progetto approvato con Provvedimento Unico Autorizzativo n. 01 del 09.04.2018**
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI in modalità asincrona

IL RESPONSABILE DEL S.U.A.P.

PREMESSO che

- in data 23/03/2012 prot. n. 1218, è stata presentata allo Sportello Unico attività produttive di Castri di Lecce, dai Sig.ri Paolo PALADINI, Pietro PALADINI e Giuseppina PALADINI in qualità di proprietari, la domanda intesa ad ottenere il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2011 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2581 del 22.11.2011, per l'ampliamento della Residenza Socio-Sanitaria Assistita denominata "Villa Elena" ubicata in Castri di Lecce alla via Giordano Bruno per la quale il C.C. con atto n. 08 del 27.04.2009 aveva già approvato un progetto di ampliamento;
- in data 15/05/2012 prot. n. 1985, è stata convocata da questo Ufficio, per il giorno 19/06/2012, la conferenza di servizi in prima seduta, relativa al progetto per l'ampliamento della Residenza Socio-Sanitaria Assistita denominata "Villa Elena";
- Con nota del 11.06.2012 acclarata al prot. n. 2417 del 11.06.2012, la Regione Puglia ha chiesto integrazioni e chiarimenti in merito al progetto presentato per cui con nota comunale prot. n. 2491 del 13.06.2012 si è provveduto al rinvio della Conferenza dei servizi a nuova data;
- successivamente alla acquisizione dei pareri di Provincia di Lecce, Vigili del Fuoco, ASL servizio SISP e SPESAL, in data 03/08/2012 prot. n. 3132, questo Ufficio ha riconvocato per il giorno 21/09/2012, la conferenza di servizi relativa al progetto per l'ampliamento della Residenza Socio-Sanitaria Assistita denominata "Villa Elena" per la quale è stato redatto il verbale della conferenza in pari data;
- con nota prot. n. 4208 del 22/11/2013, i sig.ri Paladini hanno chiesto a questo Sportello Unico, di sospendere i lavori della conferenza di servizi in oggetto, nelle more della ridefinizione degli elaborati di progetto ritenendo necessario un ridimensionamento del progetto;
- in data 22/05/2015 prot. n. 1916, sono stati trasmessi al S.U.A.P. del Comune di Castri di Lecce, dai Sig.ri Paolo PALADINI, Pietro PALADINI e Giuseppina PALADINI, gli elaborati del "progetto di variante, predisposto al fine di ridurre ulteriormente la volumetria da realizzare";
- che in data 8.07.2015 si è svolta la conferenza dei servizi convocata con l'atto del 12.06.2015 prot. N. 2190 nella quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli della ASL /LE1 servizio SISP e della Provincia di Lecce nonché i pareri favorevoli con prescrizioni dei Vigili del Fuoco e Commissione Locale del Paesaggio, tutti allegati al verbale della conferenza del 8.07.2015. La conferenza dei servizi ha acquisito agli atti inoltre la nota della Regione Puglia Ufficio Urbanistico di Lecce del 3.07.2015, prot. comunale n. 2474 del 6.07.2015, pure allegata al citato verbale della conferenza;
- Constatando la necessità di ulteriori integrazioni e precisazione per la conclusione dell'iter procedurale di cui trattasi, la conferenza dei Servizi, in data 8.07.2015, si è riservata di adottare ogni definitiva determinazione ed ha aggiornato i propri lavori a nuova data;
- con nota comunale prot. n. 2575 del 14.07.2015 è stato trasmesso il verbale della conferenza dei servizi del 8.07.2015 con i relativi pareri allegati nel frattempo acquisti a tutti gli Enti convocati;
- con nota comunale prot. n. 2941 del 20.08.2015 sono state rese le integrazioni richiesta dalla Regione Puglia e con nota acclarata al prot. n. 2657 del 22.07.2015 i richiedenti hanno trasmesso le integrazioni documentali richieste, per cui con atto comunale prot. n. 2948 del 20.08.2015 il Responsabile del SUAP ha convocato la conferenza dei servizi per il giorno 16.09.2015 per il riesame dell'istanza presentata ed integrata dai Sig.ri Paolo PALADINI, Pietro PALADINI e Giuseppina PALADINI invitando le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per la conclusione del presente procedimento

- amministrativo e comunque, esentando dalla partecipazione le stesse, qualora ritengano tutt'ora valido il parere già espresso ed acquisito agli atti della conferenza;
- con nota comunale prot. n. 3324 del 21.09.2015 è stato trasmesso il verbale della conferenza dei servizi del 16.09.2015 con i relativi pareri allegati e con la stessa nota è stata convocata la conferenza dei servizi per il giorno 7.10.2015 per la necessità di ulteriori approfondimenti;
 - la conferenza prevista per il 7.10.2015 è stata rinviata al 21.10.2015 con nota comunale prot. n. 3554 del 6.10.2015 trasmessa con PEC a tutti gli Enti interessati;
 - con nota comunale prot. n. 3806 del 21.10.2015 è stato trasmesso il verbale della conferenza dei servizi del 21.10.2015 con i pareri allegati nel frattempo acquisiti a tutti gli Enti convocati dichiarando concluso negativamente il procedimento per il dissenso espresso dalla Regione Puglia che con nota del 15.09.2015 concludeva con *“non ritenere ammissibile il progetto in oggetto alle procedure di variante in deroga secondo le disposizioni del citato art. 8”* principalmente con riferimento specifico alla carenza relativa alla verifica di *legittimità urbanistica* del progetto in questione;
 - Il verbale conclusivo con esito negativo della conferenza dei servizi del 21.10.2015 nonché le note regionali prot. n. 5756 dell'11 giugno 2012, prot. n. 10166 del 21 settembre 2012, prot. n. 0005190 del 3 luglio 2015 e prot 6817 del 15.09.2015, sono state impugnate dai richiedenti dinnanzi al TAR Puglia sez. di Lecce;
 - Con sentenza n. 377 del 13.12.2016, il Tar Puglia Sez. di Lecce, ha accolto il ricorso e per l'effetto annullato il verbale conclusivo della conferenza dei servizi del 21.10.2015 e le note regionali sopra indicate e pertanto, questo SUAP, conseguentemente alle decisioni del TAR Lecce, deve riconvocare la Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto di cui trattasi;
 - Con nota prot. n. 1205 del 17.03.2017 è stata convocata per il giorno 4.04.2017 la conferenza dei servizi per la valutazione del progetto di cui trattasi successivamente rinviata 21.04.2017 al fine di acquisire anche i pareri degli Enti preposti ad esprimere parere in relazione alla procedura di Valutazione Ambientale strategica ai sensi dell'art 6 co 5 della L.R. n. 44/2012;
 - Visto il verbale della conferenza dei servizi del 21.04.2017 con il quale si è preso atto:
 - A) Relativamente all'aspetto urbanistico – edilizio:
 - 1) Della nota della REGIONE PUGLIA prot. n. 2855 del 20.04.2017 acquisita al prot. comunale n. 1839 del 21.04.2017 che esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento con le condizioni nella stessa nota riportate;
 - 2) Della nota dei VIGILI DEL FUOCO prot. n. 6446 del 20.04.2017 di conferma dei pareri già espressi;
 - B) Relativamente all'aspetto Valutazione Ambientale Strategica:
 - 1) Della nota della SOVRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO prot. n. 8022 del 21.04.2017, che esprime la propria valutazione in relazione alla asseguibilità a VAS dell'intervento. La suddetta nota riporta la segnalazione che, nell'ambito dell'istruttoria in esame ed a seguito di consultazione di stradali e foto aeree disponibili on line, ha riscontrato che un manufatto di progetto (piccolo fabbricato destinato a servizi igienici individuato con la lett. C nella tav. 05 “Stato di progetto: dati tecnici”) sarebbe già realizzato chiedendo le opportune verifiche.
 - 2) Della nota dell'AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA prot. n. 5295 del 20.04.2017 dalla quale risulta l'inesistenza di vincoli PAI sull'area di intervento;
 - in relazione ai rilievi indicati nella nota prot. n. 8022 della soprintendenza si è appurato che non risulta edificato alcun manufatto edilizio ma risulta che detta area è stata attrezzata per attività ludiche a servizio degli utenti della struttura residenziale assistenziale classificabili come *“opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale,”* e *“aree ludiche senza fini di lucro”* annoverate rispettivamente al comma e-ter ed e-quinquies dell'art 6 *“attività edilizia libera”* del DPR 380/2001 e s.m.i. per la cui esecuzione non occorre titolo edilizio;

- con lo stesso verbale della conferenza dei servizi del 21.04.2017, si è rinviata la conclusione della conferenza dei servizi all'ottenimento del provvedimento conclusivo in ordine alla VAS;
- in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica sono stati acquisiti i seguenti pareri e provvedimenti seguenti:
 - 1) AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA: nota prot. n. 7143 del 26.05.2017 con la quale si conferma il parere già espresso con la precedente nota prot. n. 5295 del 20.04.2017 in allegato al presente;
 - 2) ARCH. MASSIMO CORVINO: nota acclarata al prot. n. 2459 del 26.05.2017 con la quale precisa il contesto territoriale interessato dal progetto;
 - 3) ARPA PUGLIA: nota prot. n. 29048 del 8.05.2017 con la quale si esprime valutazione tecnica positiva all'esclusione della variante urbanistica proposta per la procedura di VAS con le prescrizioni contenute nella citata nota;
 - 4) UNIONE DEI COMUNI DI "TERRE DI ACAYA E DI ROCA": determina dirigenziale n. 36 del 26.05.2017 di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in allegato al presente, con la quale si determina di escludere la variante al PRG di Castri di Lecce in SUAP inerente il procedimento di cui all'oggetto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli art da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e s.m.i. per le motivazioni in essa espresse ed alle condizione nella stessa riportate;
- in relazione al succitato procedimento, con determina dirigenziale n. 105 del 31.05.2017 e' stato concluso con esito positivo il procedimento della conferenza dei servizi ed approvati i verbali della stessa da n. 1 al n. 6 e con delibera di c.c. n. 15 del 21.07.2017 e n. 24 del 27.11.2017 e' stata approvata la variante urbanistica ai sensi del dpr 160/2010 e lo schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento
- la convenzione attuativa del progetto è stata sottoscritta per notaio Benedetto Petrachi del 20.03.2018 rep. n. 89.017 registrata a brindisi il 22.03.2018 al n. 2329/1t;
- l'atto di asservimento del 7.04.2018 è stato sottoscritto per notaio Benedetto Petrachi rep. n. 89.091
- per l'intervento di cui trattasi è stato rilasciato il P.U.A. n. 01 del 9.04.2018 successivamente volturato in data 8.05.2019 alla società Cooperativa sociale VILLA ELENA
- i lavori di cui al PUA suddetto hanno avuto inizio il 16.02.2019
- in data 7.12.2022 è stata presentata al SUAP da Paolo Paladini (C.F. PLDPLA65R04E506F) in qualità di Legale rappresentante della ditta VILLA ELENA - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (C.F. e P. IVA 04153140753) con sede a Castri di Lecce in Via G. Bruno, 10 istanza per il rilascio di un permesso di costruire cui è stato assegnato il numero di pratica S.U.A.P. 04153140753-04122022-1728, in variante P.U.A. suddetto ed agli atti che ne hanno determinato il rilascio
- la suddetta istanza è stata acquisita al prot. del comune n. 2206 del 18.04.2023

VISTO l'art. 8 del DPR 160/2010 e la delibera di G.R. n. 1631 del 21.11.2022 inerenti le linee guida per l'applicazione dell'art 8 del D.P.R. n. 160/2010 emanate dalla Regione Puglia;

VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241, ss.mm.ii.;

Con la presente **si comunica** ai soggetti in indirizzo che **è indetta Conferenza di Servizi in modalità asincrona**, come da articolo 14 bis della L. 241/90 s.m.i., per la valutazione del progetto di variante al P.U.E. n. 01 Del 9.04.2018 di cui trattasi.

La Conferenza dei Servizi ha per oggetto la valutazione del progetto in variante al P.U.A. e le conseguenti modifiche al P.R.G. del Comune di Castri di Lecce, finalizzate alle determinazioni finali da assumersi ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Le determinazioni dei soggetti coinvolti dovranno pervenire alla PEC ufficiotecnico.comunecastridilecce@pec.rupar.puglia.it **entro il termine massimo di 30 gg** dal ricevimento della presente, fatti salvi i casi previsti dalla legge.

Le determinazioni congruamente motivate sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie al fine dell'assenso

Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro o analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da disposizioni di normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

La data prevista per una eventuale conferenza in modalità sincrona è individuata nel settimo giorno successivo al termine per le determinazioni ovvero nel successivo giorno lavorativo escluso il sabato, alle ore 10,00 presso il Comune di Castri di Lecce via Roma 45.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo n. 14 bis comma 2 della L.241/90 **entro quindici giorni** dal ricevimento della presente, le Amministrazioni coinvolte possono chiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

Si fa presente inoltre che per quanto non espressamente qui previsto si applicano gli artt. 14 e ss. della legge 241/90.

E' possibile consultare ed esaminare tutta la documentazione conservata nel fascicolo elettronico al seguente link <https://app.box.com/s/mtv8jdjssvk33os6w9am420vnozhwbz6>

Il presente invito è inoltre pubblicato sull'albo Pretorio e contestualmente sul sito del Comune di Castri di Lecce;

Per informazioni e/o chiarimenti si prega di contattare il Suap Tel. 0832826451 mail ufficiotecnico@comune.castridilecce.le.it

Distinti saluti

Il Responsabile del Suap
Ing. Renato Innocente