



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) -----

Complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in Località Casalabate, Comune di Trepuzzi

Procedimento autorizzativo per interventi in contrasto allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e degli indirizzi attuativi della Regione Puglia di cui alle DGR 2581/2011 e DGR 2332/2018

RELAZIONE SUL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO

La presente relazione si pone l'intento di rappresentare i principali passaggi amministrativi che hanno contrassegnato l'articolato iter autorizzativo dell'intervento in oggetto.

Da quanto risulta agli atti e da quanto appreso nel corso dei più recenti passaggi amministrativi, l'iter amministrativo per l'autorizzazione del progetto in parola è risalente nel tempo ed ha attraversato in pieno l'avvicendamento delle competenze amministrative del territorio di Casalabate tra il Comune di Lecce e il Comune di Trepuzzi (e di Squinzano) per effetto della modifica delle circoscrizioni territoriali intervenuta nel 2012.

Il progetto, così come riportato negli elaborati progettuali, prevede la realizzazione di un nuovo complesso turistico/residenziale da destinare a villaggio turistico, mediante l'ampliamento e il completamento di un complesso edilizio esistente, ubicato lungo la litoranea salentina, in località Torre Rinalda, le cui opere sono già autorizzate per effetto di concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Lecce nel 1991. La nuova sistemazione dell'area prevede altresì anche la demolizione delle opere rimaste escluse dalla concessione edilizia in sanatoria, che peraltro la ditta ha già provveduto a demolire.

L'intervento in progetto si pone in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, in quanto le aree interessate, seppure già destinate ad attività ricettive (Parchi di campeggio – art. 122 delle NTA del PRG di Lecce), non consentono la realizzazione delle opere previste dal progetto e quindi l'autorizzazione della relativa attività produttiva secondo l'iter ordinario previsto dal DPR n. 160/2010.

Per quanto sopra, il sottoscritto, avendo verificato la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 8 del DPR n. 160/2010 e degli indirizzi della Regione Puglia per l'applicazione di sumenzionato art. 8 contenuti nelle D.G.R. n. 2581/2011 e n. 2332/2018 (insufficienza di altre aree con destinazione urbanistica compatibile e interesse pubblico dell'intervento), ha avviato il procedimento di variante urbanistica straordinaria prevista dall'art. 8 del DPR n. 160/2010, con indizione di Conferenza dei Servizi, decisoria e in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., tenendo comunque conto dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni già acquisite dal progetto nell'ambito delle precedenti Conferenze dei Servizi tenutesi nell'ambito del procedimento congiunto VIA/VAS.

Il progetto infatti, per una singolarità amministrativa, aveva già incassato la dichiarazione di non assoggettabilità a VAS e il parere positivo nell'ambito della VIA, rilasciati dalla Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, al termine delle rispettive Conferenze dei Servizi.

Si ritiene necessario precisare sin da adesso che il procedimento autorizzativo ex art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla presente relazione, seppur contraddistinto dalla predetta singolarità amministrativa, si intende comunque pienamente esperito.

La singolarità amministrativa sopra indicata attiene alla circostanza per cui il progetto in questione è stato oggetto di un procedimento congiunto VIA/VAS distinto e separato dal procedimento di variante urbanistica straordinaria ex art. 8 del DPR n. 160/2010, poi avviato successivamente, dopo la conclusione



Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) -----

del procedimento VIA/VAS; in linea generale, i procedimenti VIA/VAS sarebbero invece dovuti essere degli endoprocedimenti incastonati all'interno del più generale procedimento autorizzatorio in variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010 che lo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Lecce prima e del Comune di Trepuzzi poi avrebbe dovuto avviare preliminarmente.

Tale singolarità, riconducibile presumibilmente alle variazioni del quadro normativo di riferimento e all'avvicendamento delle competenze amministrative tra i Comuni di Lecce e Trepuzzi, intervenute durante il lungo e articolato iter del progetto, non hanno comunque compromesso l'esito del procedimento autorizzativo in quanto sono comunque stati acquisiti tutti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni da parte dei vari Enti coinvolti nel corso delle varie Conferenze dei Servizi, inclusa l'autorizzazione paesaggistica e il parere positivo della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, che di fatto sancisce la validità del percorso amministrativo e ne fa salve le risultanze poi riportate nel verbale conclusivo del 14/04/2020.

Per quanto attiene allo svolgimento della Conferenza dei Servizi a cui la presente relazione si riferisce, si rimanda al Verbale conclusivo del 14/04/2020 dove sono riportati in dettaglio i vari passaggi amministrativi, i pareri pervenuti dai vari Enti e tutte le relazioni prodotte dal sottoscritto in riferimento a:

- > insufficienza di aree con destinazione urbanistica compatibile con il progetto presentato;
- > ottemperanza delle prescrizioni disposte durante il procedimento congiunto VIA/VAS;
- > titoli abilitativi dei manufatti esistenti.

Trepuzzi, 8 luglio 2020

IL RESPONSABILE SUAP
Ing. Giancarlo FLORIO

