



# Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

## Trasmissione a mezzo pec

**All' A.R.P.A. Puglia**  
**Dipartimento Provinciale di Lecce**  
Via Miglietta, n. 2  
73100 LECCE  
[dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it](mailto:dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it)

**All' Autorità di Bacino della Puglia**  
**c/o "Innova Puglia S.p.a."**  
**ex TECNOPOLIS CSATA**  
S.P. per Casamassima – Km 3,000  
70010 Valenzano (BA)  
[segreteria@pec.adb.puglia.it](mailto:segreteria@pec.adb.puglia.it)

**Al Comando Provinciale Vigili del**  
**Fuoco di Lecce**  
**Ufficio Prevenzione**  
Viale G. Grassi, n. 86  
73100 LECCE  
[com.prev.lecce@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.lecce@cert.vigilfuoco.it)

**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](mailto:runord.dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it)  
[dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it)

**Al Dip. di Prev. A.S.L. LE**  
**Servizio Prevenzione e Sicurezza**  
**Ambienti di Lavoro**  
Viale Don Minzoni, n. 8  
73100 LECCE  
[spesalnord.dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it](mailto:spesalnord.dipartimento.prevenzione.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it)

**Alla Regione Puglia**  
**Servizio Urbanistica**  
Viale A. Moro  
73100 LECCE  
[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

**Alla Provincia di Lecce**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
Via Botti, n. 1  
73100 LECCE  
[pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it)

**Alla Provincia di Lecce**  
**Servizio Tutela e Valorizzazione**  
**Ambiente**  
Via Botti, n. 1  
73100 LECCE  
[ambiente@cert.provincia.le.it](mailto:ambiente@cert.provincia.le.it)



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

**Alla Provincia di Lecce**

**Ufficio Edilizia Sismica**

Via Botti, n. 1

73100 LECCE

[ediliziasismica@cert.provincia.le.it](mailto:ediliziasismica@cert.provincia.le.it)

**Alla Provincia di Lecce**

**Servizio Viabilità**

Via Botti, n. 1

73100 LECCE

[protocollo@cert.provincia.le.it](mailto:protocollo@cert.provincia.le.it)

**Al Comune di Trepuzzi**

**Settore Urbanistica**

[ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it)

**All' Acquedotto Pugliese S.p.a.**

**Compartimento di Lecce**

Via Monteroni

73100 LECCE

[mat.lecce@pec.aqp.it](mailto:mat.lecce@pec.aqp.it)

**All' ENEL Distribuzione S.p.a.**

**Zona Lecce-Maglie**

Via Potenza, n. 8

73100 LECCE

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

e p.c.

**All' Istante**

**Montimare Spa**

Via Campania, n. 30

73100 LECCE

[montimarespa@arubapec.it](mailto:montimarespa@arubapec.it)

**Al Tecnico incaricato**

**Arch. Giampiero Quarta**

[giampiero.quarta@postacert.cedacri.it](mailto:giampiero.quarta@postacert.cedacri.it)

**OGGETTO:** Conferenza di servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, della DGR 2332/2018 e della L. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30/06/2016

**TRASMISSIONE INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI E RIAPERTURA TERMINI**

**Progetto: Completamento del complesso turistico/residenziale "Montimare" sito in Località Casalabate, Comune di Trepuzzi (Le) sul Fg. 43 (ex 13) P.Ile 248-249-250-251-252-438-254-255-256-257-258-259-260-261-262-270-263**

**Proponente: Montimare S.p.a.**

In riferimento al procedimento in oggetto, per il quale con propria nota prot. n. 10560 del 17/07/2019 il sottoscritto aveva sospesi i termini, si trasmettono con la presente le integrazioni e i chiarimenti richiesti dalla Sezione Urbanistica della Regione Puglia con nota prot. n. 6520 del 11/07/2019.



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

### DELLA LEGITTIMITÀ DEL PROCEDIMENTO EX ART. 8 DEL DPR N. 160/2010

La Sezione Urbanistica della Regione Puglia, nella propria nota sopra richiamata, manifesta alcune riserve relativamente alla legittimità del procedimento di variante urbanistica utilizzato da questo SUAP per il progetto oggetto della presente CdS, in ordine ai seguenti aspetti principali, riportati per sintesi:

- 1) Struttura articolata in una pluralità di attività economiche e funzionali (residenziali, commerciali, sportive, ricreative) tra cui una zona riservata ad attività commerciali, in apparente contrasto con quanto disciplinato dall'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dai relativi atti di indirizzo interpretativi, nello specifico con l'atto di indirizzo e coordinamento per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, approvato con DGR n. 2332 del 11/12/2018;
- 2) L'area occupata dalla proposta progettuale eccederebbe le esigenze produttive dell'azienda, in quanto una superficie dimensionalmente rilevante del progetto, costituita da territorio costiero e zone rurali, non attiene specificatamente con l'attività turistico-residenziale per cui è richiesta la variante urbanistica, in contrasto con quanto previsto dall'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dei relativi atti di indirizzo interpretativi;
- 3) Presenza di presunti volumi abusivi nell'area oggetto di variante urbanistica, in contrasto con l'art. 8 del DPR n. 160/2010 che non costituisce legittimazione o sanatoria di opere e/o interventi realizzati in contrasto con le norme urbanistiche e paesaggistiche.

**In riferimento alle eccezioni di cui al punto 1),** viste anche le note prodotte dalla ditta, allegata alla presente, si chiarisce che la definizione di "complesso turistico/residenziale" riportata nel progetto, è riferibile alla tipologia "villaggi turistici" di cui alla lett. a co. 1 dell'art. 14 della L.R. n. 9/1999 e disciplinati dallo stesso art. 14 e seguenti.

Per quanto sopra, così come definito dal co. 1 dell'art. 15, sono **villaggi turistici** "le strutture ricettive, aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate su aree recintate, per la sosta e il soggiorno di turisti, anche sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento, costituite da unità abitative fisse, quali appartamenti, bungalows, villette e simili, dotate di tutti i servizi", pertanto, per definizione, caratterizzati da una pluralità di attività funzionali e non economiche, attesa la gestione unitaria della struttura, ivi incluse le attività commerciali previste dal progetto, in quanto le stesse devono intendersi come un servizio destinato ai fruitori della struttura ricettiva e non aperte all'esterno, così come peraltro comunicato dalla ditta nella nota allegata alla presente.

Per quanto sopra, il sottoscritto ritiene non sussistere le eccezioni sul profilo di legittimità della procedura di variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui al punto 1), in quanto l'attività produttiva che dovrebbe insediarsi nell'area in progetto, non è annoverabile tra le attività escluse dall'ambito di applicazione della procedura, a norma dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'atto di indirizzo di cui alla DGR n. 2332/2018.

**In riferimento alle eccezioni di cui al punto 2),** si precisa che tutte le aree ricomprese nella perimetrazione dell'intervento sono, a parere del sottoscritto, comunque funzionali all'attività turistico-residenziale, in quanto anche le aree destinate a parco attrezzato, sulle quali non è prevista la realizzazione di alcun intervento, sono destinate ad ospitare sentieri e percorsi a servizio della struttura ricettiva, quali ad esempio percorsi salute o sentieri per l'accesso al litorale, sempre riservati agli utenti della struttura, così come riportato nell'Elaborato TAV.U2.

Ad ogni modo, l'operatore economico, sollecitato sulla questione, ha comunicato la piena disponibilità a ridimensionare l'area per la quale si richiede la variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, lasciando l'attuale destinazione urbanistica per le parti escluse, così come riportato nella revisione dell'Elaborato TAV.U2 rev1.

Per quanto sopra, anche alla luce della nuova perimetrazione dell'area oggetto di intervento prodotta dall'istante, il sottoscritto ritiene non sussistere le eccezioni sul profilo di legittimità della procedura di



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui al punto 2), in quanto tale area risulta ora strettamente funzionale all'attività produttiva.

**In riferimento alle eccezioni di cui al punto 3)**, si precisa che tutte le strutture esistenti previste dal progetto sono legittimate da idoneo titolo edilizio. Il riferimento ai volumi abusivi e alla procedura di accertamento di conformità ex art. 36 del DPR n. 380/2001, non appare pertinente in quanto, così come riportato nell'elaborato TAV. A01, il progetto prevede la demolizione di tutti i volumi abusivi non sanabili, come peraltro prescritto dalla Soprintendenza dei BB.AA.PP. durante il procedimento congiunto VIA-VAS. Le attività di demolizione dei fabbricati abusivi, di cui alla SCIA del 10/10/2018, sono peraltro già state completate così come comunicato dalla ditta con pec del 05/12/2019 e accertato dal sottoscritto nel corso di un sopralluogo in data 17/10/2019.

### **DEI TERMINI TEMPORALI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

La Sezione Urbanistica della Regione Puglia, nella nota sopra richiamata, rileva il mancato rispetto del termine di 90 giorni per l'indizione della conferenza dei servizi in oggetto, atteso che tra i soggetti coinvolti vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale.

Il sottoscritto, rilevando le caratteristiche "anomale" del procedimento di variante urbanistica in oggetto, che giunge al termine del procedimento congiunto VIA-VAS, durante il quale i vari Enti, tra cui quelli preposti alla tutela di vincoli ambientali, hanno potuto valutare il progetto relativamente agli impatti ambientali delle opere e della pianificazione, ha ritenuto, per economia del procedimento amministrativo, di poter applicare alla presente Conferenza dei Servizi, comunque i termini ridotti per la conferenza decisoria in forma semplificata.

### **DELLA REPERIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE**

In riferimento alla reperibilità della documentazione si chiarisce che tutta la documentazione di progetto, così come da elenco riportato nella comunicazione di avvio del presente procedimento, Prot. n. 0009824 del 03/07/2019, integrata dalla documentazione trasmessa con la presente comunicazione, è stata caricata e resa disponibile su un portale esterno al sito ufficiale del Comune poiché per ragioni operative non è stato possibile caricare i file del progetto sul portale ufficiale a causa delle dimensioni dei singoli file. Si procederà comunque appena possibile al caricamento dei dati sul sito del Comune.

La suddetta documentazione, oltre a quella allegata alla presente, è comunque disponibile al seguente link: <https://www.comune.trepuzzi.le.it/amministrazione/accesso-rapido/trasparenza-amministrativa/item/conferenza-di-servizi-art-8-del-dpr-160-2010-villaggio-montimare-2>

Ad integrazione di quanto sopra esposto, così come richiesto nella predetta nota della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, si trasmette la seguente documentazione:

- a) Relazione istruttoria integrativa, predisposta secondo i modelli approvati con D.D. 167/2018 (allegata);
- b) Relazione sull'ottemperanza delle prescrizioni imposte nel procedimento congiunto VIA-VAS (allegata).
- c) Tav. U2 " Ubicazione area intervento sul PRG " - rev. 1 novembre 2019 (non allegata)
- d) Nota di Montimare Spa (allegata)
- e) Studio Ecologico prodotto dalla Montimare Spa (non allegata)

**In conclusione, dando atto che l'applicazione dei termini ridotti riviene dalla particolarità del procedimento che prende in esame un progetto che ha già incassato il parere dei vari Enti preposti alla tutela dei vincoli ambientali nell'ambito del procedimento congiunto VIA-VAS, già concluso, con la presente si COMUNICA la riapertura dei termini della Conferenza dei Servizi indetta con nota prot. Prot.**



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

n. 0009824 del 03/07/2019, fissando i seguenti nuovi termini:

- a) il giorno 07/01/2020 è il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, co. 7, legge n. 241/1990, 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;
- b) il giorno 03/02/2020 è il termine perentorio di scadenza (non superiore a quarantacinque giorni dalla data della presente convocazione), entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento, non ricorrendo le condizioni di cui al secondo periodo della lett. c) del comma 2 dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm. e ii., in quanto gli enti preposti alla tutela dei vincoli si sono già espresse in sede di altra Conferenza di Servizi;
- c) Che il giorno 11/02/2020 sarà svolta l'eventuale riunione in modalità sincrona come disposto dall'art. 14-ter, legge n. 241/1990;

Distinti saluti.

Trepuzzi, 20 dicembre 2019

COMUNE DI TREPUIZZI  
IL RESPONSABILE SUAP  
Ing. Giancarlo FLORIO