



COMUNE DI SCORRANO (LE)	
SUAP – art. 8 D.P.R. 160/2010	
NOTIZIE GENERALI - DATI CATASTALI STATO DI FATTO - DESTINAZIONE D'USO	SEZIONE 1
A. OGGETTO:	
Ubicazione Via/Contrada	via Scorrano - Maglie
Dati catastali	N.C.E.U.: foglio 4 particella 1305 sub.1.
Destinazione d'uso dalla strumentazione Urbanistica Generale/ Esecutiva vigente	Area a servizi, in seguito a conferenza di servizi per variante urbanistica per la realizzazione di Hotel in area agricola
Strumento urbanistico generale vigente (indicare gli estremi di approvazione)	Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.R. n. 2382 del 26.10.1977 e presa d'atto Deliberazione C.C. n. 66 del 15.11.1977.
Strumento urbanistico generale adottato (indicare gli estremi di adozione)	Programma di Fabbricazione, adottato con Deliberazione C.C. n. 63 del 29.10.1976.
Eventuale strumentazione esecutiva vigente con riferimento all'area oggetto di intervento (indicare gli estremi di approvazione)	
Eventuale strumentazione esecutiva adottata con riferimento all'area oggetto di intervento (indicare gli estremi di adozione)	
B. DESCRIZIONE	
B1. TIPOLOGIA DI ATTIVITA' PRODUTTIVA (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera i del DPR n. 160/2010 e del paragrafo "Ambito di applicazione" degli Indirizzi)	
☒ PRODUZIONE BENI E SERVIZI ☐ ATTIVITA' INDUSTRIALI ☐ ATTIVITA' AGRICOLE ☐ ATTIVITA' COMMERCIALI (ad esclusione di medie e grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 8 comma 3 del DPR n. 160/2010 e degli esercizi di vicinato nel caso di nuova realizzazione) ☐ ATTIVITA' ARTIGIANALI ☐ ATTIVITA' TURISTICHE-ALBERGHIERE ☐ SERVIZI RESI DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ☐ SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE	
B2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO (ai sensi del paragrafo "Tipologie di intervento" degli Indirizzi)	
☐ REALIZZAZIONE ☐ AMPLIAMENTO ☒ RICONVERSIONE ☐ RIUSO EDILIZIO	
B3. DESCRIZIONE DEL CONTESTO TERRITORIALE IN CUI SI COLLOCA L'INTERVENTO	



Il contesto in cui si colloca la proposta progettuale in oggetto è caratterizzato dalla presenza di strada pubblica, via Scorrano-Maglie (strada di collegamento principale tra i due Comuni), dalla quale si accede all'immobile. Quest'ultimo si trova su un'area che dista dal centro abitato di Scorrano circa Km 1 e dal centro abitato di Maglie circa Km 0,4.

Non ci sono nelle vicinanze attività produttive ma solo alcune residenze private.

B4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nel cambio di destinazione d'uso da struttura turistico ricettiva esistente a Struttura Residenziale per Anziani a carattere Socio-Sanitario senza modifica dei parametri urbanistici per l'immobile sito in Scorrano alla via Scorrano-Maglie, in catasto fabbricati al foglio 4 particella 1305 sub.1.

B5. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

L'attività produttiva riguarda una struttura residenziale per anziani a carattere socio-sanitario

B6. PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

	<i>ESISTENTI</i>
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.682,00
SUPERFICIE COPERTA	1.110,41
VOLUME	9.072,71
ALTEZZA	11,15
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)	1.485,00
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (<i>distinguere parcheggi e aree a verde</i>)	1.435,00

Il proponente non ha richiesto la **monetizzazione** delle aree a standard.

B.7 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

	<i>PRESENTE</i>	<i>ASSENTE</i>
Viabilità pubblica	☒	☐
Rete elettrica	☒	☐
Rete idrica	☐	☒
Rete fognaria Pubblica	☒	☒
Rete telefonica	☐	☐
Rete GAS	☒	☐
Pubblica illuminazione	☒	☐
Rete Acquedotto Rurale	☐	☒

B.8 LEGITTIMITA' EDIFICI ESISTENTI

L'immobile esistente è stato autorizzato con i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 32 del 17.05.2006;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 86 del 03.11.2010.

C. DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

La documentazione acquisita, relativa all'intervento in oggetto, è quella elencata al punto 4 della sezione 2.

D. VINCOLI E TUTELE ESISTENTI SULL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento non è interessata dai vincoli e/o tutele disposti dai seguenti strumenti di pianificazione e/o programmazione sovraordinata

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)



- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce;
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU)
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali (PRGRS)
- Piano Faunistico Venatorio Regionale (PFVR)

D.1 SISTEMI DI TUTELA DEL PPTR					
Ambito territoriale:					
Figura Territoriale:					
		D.Lgs. 42/2004	Norme tecniche di attuazione del PPTR		
		art.	Definizione	Disp. normative	art.
STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA					
	Componenti geomorfologiche		art. 49	Indirizzi / Direttive	art. 51/art. 52
☐	UCP - Versanti	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 53
☐	UCP - Lame e gravine	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 54
☐	UCP - Doline	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
☐	UCP - Grotte (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 55
☐	UCP - Geositi (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 5)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
☐	UCP - Inghiottitoi (50m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 6)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
☐	UCP - Cordoni dunari	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 7)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 56
	Componenti idrologiche		art. 40	Indirizzi / Direttive	art. 43/art. 44
☐	BP - Territori costieri (300m)	art. 142, co. 1, lett. a)	art. 41 - 1)	Prescrizioni	art. 45
☐	BP - Territori contermini ai laghi (300m)	art. 142, co. 1, lett. b)	art. 41 - 2)	Prescrizioni	art. 45
☐	BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)	art. 142, co. 1, lett. c)	art. 41 - 3)	Prescrizioni	art. 46
☐	UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 47
☐	UCP - Sorgenti (25m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 48
☐	UCP- Aree soggette a vincolo idrogeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 42 - 3)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE					
	Componenti botanico-vegetazionali		art. 57	Indirizzi / Direttive	art. 60/art. 61



☐	BP - Boschi	art. 142, co. 1, lett. g)	art. 58 - 1)	Prescrizioni	art. 62
☐	BP - Zone umide Ramsar	art. 142, co. 1, lett. i)	art. 58 - 2)	Prescrizioni	art. 64
☐	UCP - Aree umide	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 65
☐	UCP - Prati e pascoli naturali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
☐	UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 66
☐	UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 59 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 63
	Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici		art. 67	Indirizzi / Direttive	art. 69/art. 70
☐	BP - Parchi e riserve	art. 142, co. 1, lett. f)	art. 68 - 1)	Prescrizioni	art. 71 (Nulla Osta Ente di Gestione art. 3 LR 17/2007)
☐	UCP - Siti di rilevanza naturalistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 2)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 73
☐	UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 68 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 72
STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE					
	Componenti culturali e insediative		art. 74	Indirizzi / Direttive	art. 77 / art. 78
☐	BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	art. 136	art. 75 - 1)	Prescrizioni	art. 79
☐	BP - Zone gravate da usi civici	art. 142, co. 1, lett. h)	art. 75 - 2)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
☐	BP - Zone di interesse archeologico	art. 142, co. 1, lett. m)	art. 75 - 3)	Prescrizioni	art. 80
☐	UCP - Città Consolidata	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 1)	n.p. (si applicano solo indirizzi e direttive)	
☐	UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa:				
	- segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)a	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 2 e 3
	- aree appartenenti alla rete dei tratturi	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)b	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 2 e 3
	- aree a rischio archeologico	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 2)c	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 81 co. 3 ter
☐	UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m)	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 82
☐	UCP - Paesaggi rurali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 76 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 83
	Componenti dei valori percettivi		art. 84	Indirizzi / Direttive	art. 86 / art. 87
☐	UCP - Strade a valenza paesaggistica	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 1)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
☐	UCP - Strade panoramiche	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 2)	Misure di salvaguardia e uti-	art. 88



				lizzazione	
☐	UCP - Luoghi panoramici	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 3)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88
☐	UCP - Coni visuali	art. 143, co. 1, lett. e)	art. 85 - 4)	Misure di salvaguardia e utilizzazione	art. 88

D. 2 ULTERIORI VINCOLI E DESCRIZIONE DEGLI STESSI

Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- ☐ DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- ☐ CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- ☐ D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- ☐ LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- ☐ LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e ad attuazione della direttiva 93/76/CEE)
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

Fasce di rispetto stradali

- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- ☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- ☐ DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
- ☐ DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

Fasce di rispetto ferroviario (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- ☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- ☐ REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

Fascia di rispetto cimiteriale



- ☐ REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- ☐ DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**
- ☐ REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
- Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
- Fascia di rispetto dei depuratori**
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
- ☐ DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
- Fascia di rispetto dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**
- ☐ LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- ☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- ☐ DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- ☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (codice delle comunicazioni elettroniche)
- ☐ DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la de-terminazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- ☐ DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
- Fascia di rispetto dei metanodotti**
- ☐ DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008)
- ☐ DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- ☐ DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con den-



sità non superiore a 0,8)

Fascia di rispetto del demanio marittimo

☐ REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articolo 55

Fascia di rispetto per servitù militari

☐ DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

☐ DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

Accessi stradali

☐ DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

☐ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolari articoli 44, 45 e 46

☐ DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

☐ DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

☐ DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

Siti contaminati

☐ DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

☐ Altro

**VERIFICA DEI CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELL'ISTANZA
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010**

SEZIONE 2

1. Motivi di opportunità economici e sociali che inducono ad avviare la procedura di variante

Come già detto, l'intervento riguarda la riconversione da struttura ricettiva Albergo Ristorante a Struttura Residenziale per Anziani a carattere Socio Sanitario. Con Deliberazione della G.C. n. 6 del 10.02.2026, si dà atto che la richiesta di riconversione d'uso dell'immobile di proprietà della Salute Senes S.r.l., sito in Scorrano alla via Maglie e identificato nel NCT al Fg. 4, p.lle 1301-1304-1305-1306-1309, da struttura ricettiva albergo/ristorante a struttura socio-sanitaria riveste interesse per le dinamiche di sviluppo e crescita del Comune.

1.A Precedenti procedure ex art. 8 del DPR n. 160/2010 nonché ex art. 5 del previgente D.P.R. n. 447/1998

L'immobile esistente è stato autorizzato in seguito a conferenza di servizi ai sensi dell'art.5 DPR 447/98 come modificato dal DPR 440/00 a seguito della quale sono stati rilasciati i Permessi di Costruire n. 32 del 17.05.2006 e Permesso di Costruire in Sanatoria n. 86 del 03.11.2010 finalizzati alla realizzazione di una struttura ricettiva Albergo Ristorante.

2. Interventi esclusi dalla procedura per tipologia

L'intervento non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione del Regolamento di cui al comma 4 dell'art. 2 del DPR n. 160/2010. In particolare non riguarda gli impianti e le infrastrutture energetiche; le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive; gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi; le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi; le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile



le 2006, n. 163 abrogato dal D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.

Non riguarda, inoltre, una struttura di vendita di cui agli artt. 8 e 9 del DL 114/1998 come disposto dal comma 3 dell'art. 8 del DPR n. 160/2010

3. Carenza o insufficienza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione produttiva.

Si attesta che, trattandosi di riconversione di un immobile esistente, Albergo-Ristorante, in Struttura Residenziale per Anziani a carattere Socio Sanitario, non necessita di nuova area da edificare.

4. Conformità della documentazione tecnica presentata dal richiedente

Si attesta la conformità della documentazione prodotta a corredo della istanza a quella elencata negli Indirizzi, che di seguito si riporta:

TAVOLA N.1 – Relazione Tecnica Descrittiva;

TAVOLA N.2 – Inquadramento Territoriale;

TAVOLA N.3 – Documentazione Fotografica;

TAVOLA N.4 – Piante dello Stato Approvato come da P.d.C N.86/2010 del 03/11/2010;

TAVOLA N.5 – Prospetti e Sezioni dello Stato Approvato come da P.D.C N.86/2010 del 03/11/2010;

TAVOLA N.6 – Planimetria di Progetto;

TAVOLA N.7 – Piante dello Stato di Progetto Quotate;

TAVOLA N.8 – Piante dello Stato di Progetto con Arredi;

TAVOLA N.9 – Prospetti e Sezioni di Progetto;

TAVOLA N.10 – Dati Metrici Approvati da P.D.C N.86/2010;

TAVOLA N.11 – Calcolo della Superficie Coperta e del Volume da Progetto;

TAVOLA N.12 – Demolizioni e Ricostruzioni;

TAVOLA N.13 – Barriere Architettoniche;

TAVOLA N.14 – Relazione sulle Barriere Architettoniche;

TAVOLA N.15 – Impianto Elettrico – Impianto Di Terra e Distributivo;

TAVOLA N.16 – Impianto Elettrico – Impianto Distributivo Interno;

TAVOLA N.17 – Impianto di Illuminazione Distribuzione Esterna;

TAVOLA N.18 – Impianto di Illuminazione Distribuzione Interna;

TAVOLA N.19 – Impianto Antincendio – Planimetria Generale Vie Di

Esodo e Accessibilità -Distribuzione Esterna;

TAVOLA N.20 – Impianto Antincendio - Distribuzione Interna, Centrale Idrica A.I.;

TAVOLA N.21 – Impianto Antincendio – Calcolo Rete Idrica Antincendio;

TAVOLA N.22 – Impianto Antincendio - Rete Idrica Antincendio Distribuzione Interna;

TAVOLA N.23 – Impianto Antincendio - Definizione dei Compartimenti Antincendio e dei Versi di Apertura;

TAVOLA N.24 – Impianto Antincendio - Rivelatori di Fumo e Esodo Antincendio;

TAVOLA N.25 - Relazione Impianti Elettrici;

TAVOLA N.26 - Relazione Impianto di Rivelazione e Allarme Incendi;

TAVOLA N.27 - Relazione Valutazione Rischio Incendio;

TAVOLA N.28 - Relazione Carichi Incendio;

TAVOLA N.29 - Relazione Progetto Antincendio;

TAVOLA N.30 - Relazione Idrica Antincendio;

TAVOLA N.31 – Impianto Idrico Sanitario – Modalità di consegna e Smistamento;

TAVOLA N.32 – Impianto Idrico Sanitario – Distribuzione Montanti e Collettori;

TAVOLA N.33 – Impianto Idrico Sanitario – Particolari Costruttivi e Schemi di Principio Funzionali;

TAVOLA N.34 – Impianto Idrico Fognante – Distribuzione Dorsali e Opere Terminale raccolta acque Meteoriche;

TAVOLA N.35 – Impianto di Climatizzazione – Distribuzione Dorsali e Collegamento alle Macchine;

TAVOLA N.36 – Impianto Meccanici – Relazione Tecnica Impianti Meccanici;

TAVOLA N.37 – Schema di Convenzione.

5. Congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle Urbanizzazioni Primarie ed alle Urbanizzazioni Secondarie (standard) di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68

Si attesta che le urbanizzazioni primarie nonché le urbanizzazioni secondarie, trattandosi di riconversione di immobile esistente senza aumento di superfici e/o volumi, restano le stesse già previste e realizzate in esecuzione del progetto per la costruzione dell'immobile esistente destinato ad Albergo-Ristorante e di cui si chiede il cambio d'uso a Struttura Residenziale per Anziani a carattere Socio Sanitario.

6. Controllo dei presupposti (norme, regolamento ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni

Il richiedente è una società, la Senes Salute s.r.l. con sede legale in Cutrofiano, via XX Settembre n. 34, P.Iva 05069580750;

L'esistente immobile, destinato ad Albergo-Ristorante, è stato regolarmente realizzato a seguito dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. n. 32 del 17.05.2006;



- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 86 del 03.11.2010.

La destinazione dell'area, a seguito dell'intervento proposto, resta quella attuale, zona di servizi F, a seguito di conferenza di servizi di cui al verbale di conclusione con esito favorevole del 07.10.2005 e Deliberazione C.C. n. 23 del 22.11.2005.

Si attesta:

- che l'intervento non interessa una vasta area e non sia finalizzato all'insediamento di una pluralità di attività economiche, anche se essi sono proposti da un unico soggetto giuridico, (ad es. un consorzio di imprese per la realizzazione dei meri manufatti edilizi), in quanto siffatti interventi, stante la loro natura di variante "organica", devono essere assoggettate alle ordinarie procedure di variante allo strumento generale)
- che l'intervento proposto non necessita di nuove opere di urbanizzazione
- che i parametri urbanistico-edilizi rivenienti dal progetto sono:

	ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
Superficie territoriale	3.682,00	3.682,00	3.682,00
Superficie coperta	1.110,41	1.110,41	1.110,41
Volume	9.072,71	9.072,71	9.072,71
Altezza	11,15	11,15	11,15
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)	1.485,00	1.485,00	1.485,00
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)	1.435,00	1.435,00	1.435,00

- ecc.)

7. Estensione dell'area interessata dal progetto

L'estensione dell'area è pari a mq 3.682,00 e, trattandosi di intervento di riconversione, resta inalterata e non eccede quella di reale esigenza dello stesso intervento.

8. Rapporto tra variante e strumentazione urbanistica generale e/o attuativa vigente.

Si attesta che l'intervento proposto non inficia la trasformabilità del territorio contermine, non compromette l'attuazione di eventuali strumenti attuativi e non contrasta con interessi di terzi o l'esecuzione di opere di interesse pubblico, seppure di previsione.

9. Verifiche rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata (DRAG, PTCP, PPTR, PAI, etc)

L'intervento proposto è compatibile con gli strumenti di pianificazione e/o programmazione sovracomunali e non esistono profili di incompatibilità e/o di contrasto con il PPTR in relazione ai sistemi di tutela.

Relativamente alla assoggettabilità a VAS, si attesta che l'intervento è escluso ai sensi dell'art. 7.2 lettera e, del R. R. n. 18/2013 e si è provveduto alla registrazione del piano sul portale della Regione Puglia per i piani esclusi dalla VAS.

9.1 ASSOGGETTABILITÀ ART. 89 DEL PPTR

IL PROGETTO IN VARIANTE NON È DA ASSOGGETTARE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.89 DELLE NTA DEL PPTR

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 90 NTA PPTR)	☐ SI ☒ NO	
ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (ART.91 NTA PPTR)	☐ SI ☒ NO	

9.2 ENDOPROCEDIMENTI CORRELATI

VIA	VIA	☐ SI ☒ NO	
Dlgs 152/2006	VERIFICA Assoggettabilità VIA	☐ SI	



<i>LR Puglia 26/2022</i>		☒ NO	
VAS	VAS	☐ SI	
<i>Dlgs 152/2006 LR Puglia 44/2012</i>		☒ NO	
	Verifica di assoggettabilità a VAS	☐ SI	
		☒ NO	
<i>LR Puglia 44/2012</i>	Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata	☐ SI	
		☒ NO	
<i>R.R.P. Puglia 18/2013 Lett f. art.6 lettere c) e e) art. 7.2</i>	Registrazione telematica	☒ SI	
		☐ NO	
V.Inc.A.		☐ SI	
<i>DPR 357/1997</i>		☒ NO	
Parere Autorità di Bacino		☐ SI	
<i>PAI</i>		☒ NO	
PARERE L.L.P.P.		☐ SI	
<i>Art.13 della L.64/1974 Art.89 della DPR 380/2001</i>		☒ NO	
PARERE IGIENICO SANITARIO/SPESAL/SISP del competente Servizio		☒ SI	
		☐ NO	
PARERE del Comando VV.F.		☒ SI	
		☐ NO	
ULTERIORI PARERI	Ambito sociale di Maglie; Arpa Puglia; Regione Puglia.		

**Il Responsabile del Procedimento
Sportello Unico Attività produttive**