



COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 42 del 10/09/2025

OGGETTO: Realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della L.R. 22 luglio 1998 n. 20 (Turismo Rurale) manutenzione straordinaria di un fabbricato rurale destinato ad uso abitativo da adibire a residence, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11 febbraio 1999 n. 11 - Approvazione del Progetto in variante al Piano Regolatore Generale

L'anno 2025 il giorno 10 del mese di settembre alle ore 10:30, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente del Consiglio, a norma di legge, in sessione in 1^a ed in seduta pubblica.

Al momento dell'annuncio della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 16 e assenti n.1 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
Mariarosaria De Bartolomeo	Si	
Maurizio Spagnolo	Si	
Vanessa Ciurlia	Si	
Salvatore Fai	Si	
Giovanni Rollo	Si	
Fabrizio Stefanizzi	Si	
Daniela Patera	Si	
Federica Guido	Si	
Martina Zuccaro	Si	
Fabio Donateo	Si	
Cosimo Vetrano	Si	
Luisa Margherito	Si	
Stefania Capoccia		Si
Claudio Paladini	Si	
Laura Mogavero	Si	
Katia Prato	Si	
Giuseppe Landolfo	Si	

Il Consigliere Sig.ra Federica GUIDO in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Pierluigi CANNAZZA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nella seguente maniera:

- il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto

(Proposta n 47. del 02/09/2025) - **Delibera C.C. n. 42 del 10/09/2025**

dal vigente regolamento dei controlli interni, ha espresso, sulla proposta di provvedimento, parere Favorevole in data 02/09/2025 attestando, contemporaneamente, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, firma Arch. Antonio DE VITA

Immediatamente eseguibile X

Preso atto:

- dell'intervento della Consigliera Signora Zuccaro Martina che illustra l'argomento in trattazione;
il tutto così come riportato nell'allegato verbale al presente atto;

Premesso che

- Il sig **Catanzano Massimo** in qualità di amministratore unico della società Paradise Lost srl con sede in Veglie via Giuseppe Garibaldi civ. 23, ha presentato il progetto per la realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della Legge Regionale 22 Luglio 1998 n. 20 (Turismo Rurale) – Manutenzione straordinaria di un fabbricato rurale ad uso abitativo da adibire a residence, ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n. 11 del 11 Febbraio 1999 in località “Murracchi”
- l'immobile oggetto della richiesta è sito in agro di Veglie e censito in catasto al foglio 14, p.lla 121, p.lla 139, p.lla 267, p.lla 377, p.lla 379, p.lla 381, p.lla 378.
- il Progetto presentato è composto dai seguenti elaborati:
 - All. 1 - Relazione Tecnica
 - All. 2 – Stralci Planimetrici
 - All. 3 – Rilievo fotografico
 - All. 4 – Relazione tecnica impianti tecnologici
 - All. 4b – Relazione impianto sub-irrigazione
 - Tav 1 – Rilievo Architettonico dello stato dei luoghi
 - Tav 2 – Architettonico Soluzione di Progetto
 - Tav 3 - Piscina di progetto
 - Tav 4 - Planovolumetrico come da stato dei luoghi e di progetto
 - Tav 5 – Layout impianti
 - Tav 5a – Layout impianto fognante e di sub-irrigazione
- che con nota del 22/01/2025 prot 1209 è stata trasmessa la pratica per la richiesta del prescritto nulla osta ai sensi dell'art 1 c 4 L.R 20/1998 e ss.mm.ii. alla Soprintendenza Archeologica , belle arti e paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce, parere poi sollecitato con nota prot. 6150 del 10/04/2025 ma, alla data odierna non ancora ricevuto;
- che in data 12/05/2025 prot n 8017, il sig **Catanzano Massimo** in qualità di amministratore unico

della società Paradise Lost srl ha presentato richiesta di prosecuzione dell'iter invocando l'avvenuto consolidamento del silenzio assenso della Soprintendenza;

- che con nota dell'ufficio Suap prot 9603 del 04/06/2025 ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologica , belle arti e paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce formale comunicazione di accertamento dell'intervenuto silenzio assenso essendo decorsi i 60 gg dalla trasmissione della documentazione alla Soprintendenza;
- che non sono pervenute da parte della Soprintendenza controdeduzioni alla dichiarazione di intervenuto silenzio assenso;

Visti:

- l'Autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee ad uso irriguo da parte della Provincia di Lecce – Servizio Tutela Ambientale e Transizione Ecologica pervenuta con nota prot. 15125 del 25/09/2024;
- la presa d'atto per l'estrazione e l'utilizzazione di acque sotterranee ad uso irriguo da parte della Provincia di Lecce – Servizio Tutela Ambientale e Transizione Ecologica pervenuta con nota prot. 16187 del 14/10/2024;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, Patrimonio e Manutenzione con nota prot. 9886 del 09/06/2025, a condizione che:
 - a) prima della richiesta di agibilità venga acquisita l'autorizzazione provvisoria allo scarico;
 - b) l'approvvigionamento idrico, per l'alimentazione della vasca, dovrà avvenire con acqua potabile da fonte autorizzata. In caso di utilizzo di acqua da pozzo dovranno essere acquisite le analisi da laboratorio accreditato con caratteristiche di potabilità;
 - c) lo scarico delle acque della piscina dovrà essere effettuato, almeno una volta l'anno, con apposito impianto all'uopo autorizzato, favorendo il sistema di riutilizzo delle acque su suolo nel rispetto dei parametri di legge;
 - d) dovranno essere rispettati i requisiti strutturali ed impiantistici ed igienico ambientali previsti dalla L.R. n. 35/2008.

Considerato che

- la Legge regionale 22 luglio 1998 n.20 recante norme sul Turismo Rurale, considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva correlata con il recupero e la fruizione dei beni architettonici situati in aree rurali, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico rurale, come modificata dalla Legge regionale 9 agosto 2019 n. 43.
- la l.r. 44/2019 reca modifiche all'articolo 1 ed aggiunge l'articolo 1 bis.
- la l.r. 52/2019, art. 36 che così dispone: “art. 36 (Disposizioni attuative della legge regionale 22

luglio 1998, n. 20 e dell'articolo 45 del PPTR) 1. A integrazione delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali sono consentite le attività previste dalla legge regionale 22 luglio 1998, n. 20 (Turismo rurale), senza necessità di approvazione regionale, e dall'articolo 45, commi 3 e 4 delle norme tecniche d'attuazione del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), salvo che il comune interessato non esprima la volontà di non avvalersene con delibera del consiglio comunale.”.

- successivamente, la Corte costituzionale con sentenza 9 febbraio – 21 aprile 2021, n. 74 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 36 limitatamente alle parole: «salvo che il comune interessato non esprima la volontà di non avvalersene con delibera del consiglio comunale»

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 07/07/2010 avente ad oggetto “variante integrativa alle N.T.A. del P.R.G. - Art. 9.2 – relativa alle zone tipizzate “E” (Agricole) ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 e s.m.i. - Adozione”;

Richiamato il parere del Servizio Urbanistico Regionale il quale ha espresso una valutazione tecnica sulla delibera di adozione summenzionata, specificando che *“circa le disposizioni inerenti il turismo rurale, si rappresenta che, comportando detta finalità il cambio di destinazione d'uso di manufatti esistenti, si precisa che le proposte degli eventuali interventi dovranno essere preliminarmente assentite secondo il procedimento di cui alla L.R. n. 20/1998”*. Detto parere fonda le disposizioni conclusive dell'istruttoria Regionale, determinante le disposizioni finali contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n. 13 del 19/01/2012 avente ad oggetto “Comune di Veglie. Variante P.R.G. Per le zone agricole” pubblicata sul B.U.R.P. n. 18 del 06/02/2012;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27/04/2012 avente ad oggetto “Variante al P.R.G. Per le zone agricole – presa atto”, con cui si riprendono ed approvano le disposizioni contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 13 del 19/01/2012, sulla base del parere reso dal Servizio Regionale Urbanistico;

Ritenuto

- di approvare il Progetto costituente adozione della Variante al PRG per la realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della Legge Regionale del 22/07/1998 n. 20 (Turismo Rurale) per la realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della Legge Regionale 22 Luglio 1998 n. 20 (Turismo Rurale) – Manutenzione straordinaria di un fabbricato rurale ad uso abitativo da adibire a residence, in località “Murracchi”, in agro di Veglie e censito in catasto al foglio 14, p.lla 121, p.lla 139, p.lla 267, p.lla 377, p.lla 379, p.lla 381, p.lla 378 , composto dai seguenti elaborati:
 - All. 1 - Relazione Tecnica
 - All. 2 – Stralci Planimetrici

- All. 3 – Rilievo fotografico
 - All. 4 – Relazione tecnica impianti tecnologici
 - All. 4b – Relazione impianto sub-irrigazione
 - Tav 1 – Rilievo Architettonico dello stato dei luoghi
 - Tav 2 – Architettonico Soluzione di Progetto
 - Tav 3 - Piscina di progetto
 - Tav 4 - Planovolumetrico come da stato dei luoghi e di progetto
 - Tav 5 – Layout impianti
 - Tav 5a – Layout impianto fognante e di sub-irrigazione
- **di dare atto** che dalla approvazione del presente atto non derivano oneri per l'Amministrazione comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore competente ai sensi del disposto di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Legge Regionale 22 luglio 1998, n. 20 e ss. mm.ii

Vista la Legge Regionale 44/2019

Vista la Legge Regionale 52/2019, art. 36

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano su n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di richiamare le premesse per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il Progetto costituente adozione della Variante al PRG per la realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della Legge Regionale del 22/07/1998 n. 20 (Turismo Rurale) per la realizzazione di una struttura ricettiva ai sensi della Legge Regionale 22 Luglio 1998 n. 20 (Turismo Rurale) – Manutenzione straordinaria di un fabbricato rurale ad uso abitativo da adibire a residence, in località “Murracchi”, in agro di Veglie e censito in catasto al foglio 14, p.lla 121, p.lla 139, p.lla 267, p.lla 377, p.lla 379, p.lla 381, p.lla 378 , composto dai seguenti elaborati:
 - All. 1 - Relazione Tecnica
 - All. 2 – Stralci Planimetrici

- All. 3 – Rilievo fotografico
 - All. 4 – Relazione tecnica impianti tecnologici
 - All. 4b – Relazione impianto sub-irrigazione
 - Tav 1 – Rilievo Architettonico dello stato dei luoghi
 - Tav 2 – Architettonico Soluzione di Progetto
 - Tav 3 - Piscina di progetto
 - Tav 4 - Planovolumetrico come da stato dei luoghi e di progetto
 - Tav 5 – Layout impianti
 - Tav 5a – Layout impianto fognante e di sub-irrigazione
3. di dare atto che l'approvazione della presente deliberazione, da pubblicarsi nei modi di legge, costituisce approvazione di variante allo strumento urbanistico vigente;
 4. di incaricare il Responsabile del Settore competente per gli adempimenti consequenziali alla adozione del presente atto;
 5. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano oneri per l'Amministrazione comunale;
- Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano su n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Federica GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Veglie, lì 24/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pierluigi CANNAZZA

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. 1497 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Veglie, lì 24/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

[X] Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000).

[] Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

Veglie, lì 24/09/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.