

MASSERIA CASELLI SRL

Corso Umberto I°
72012 CAROVIGNO
P.IVA 05881440969

19 APR. 2012

8036

Al Responsabile dello Sportello Unico
per le Attività Produttive
Geom. Convertini Roberto
Comune di Carovigno

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un centro benessere e potenziamento della ricettività in ampliamento della MASSERIA CASELLI in c/da "Caselli" - modifiche elaborati.

La sottoscritta CARLUCCI MARIA ROSARIA nata a CAROVIGNO il 20/11/1963 - c.f. CRLMRS63960B809M, in qualità di amministratore della società "MASSERIA CASELLI srl", proprietaria dell'immobile distinto in Catasto Terreni sul foglio n.35 particelle 401, 250, 397 e 399, - proprietaria della struttura turistico-ricettiva realizzata con i permessi di costruire n.65 del 27.02.2006, n.60 del 03.03.2008 e n.123 del 16.04.2009, e per la quale è stato rilasciato il certificato di agibilità n.63 del 23.10.2009, con riferimento alla pratica in oggetto relativa alla costruzione di un CENTRO BENESSERE E POTENZIAMENTO DELLA RICETTIVITA' IN AMPLIAMENTO DELLA MASSERIA CASELLI IN C/DA "CASELLI", nelle more della convocazione della Conferenza di Servizi per la definitiva approvazione,

TRASMETTE

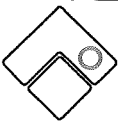
copia di elaborato progettuale recante un cambio funzionale della zona inizialmente destinata a galleria commerciale i cui spazi si vogliono utilizzare per attività connesse alla funzionalità del centro benessere; si ritiene non debbano essere acquisiti in merito nuovi pareri da parte degli enti che si sono già espressi poiché le modifiche proposte non necessitano di acquisizione di atti autorizzativi, così come indicato dall'inquadramento normativo e giurisprudenziale della fattispecie di cui, per completezza, riporto alcuni stralci:

- *L'intervento non ricade nell'elenco di cui all'art.10, comma 2 - D.P.R. n.380/2001 per i quali è necessario il permesso di costruire; lo stesso articolo specifica che solo per gli immobili compresi nelle zone omogenee A (ex. art. 2. d.m. n. 1444/196) è necessario il permesso per mutamenti della destinazione d'uso.*
- *"Il cambio di destinazione d'uso, realizzato senza opere evidenti, non necessita di concessione edilizia nel caso in cui non si sostanzii in un mutamento urbanistico - edilizio e pertanto non sconvolga l'assetto dell'area in cui è ricaduto l'intervento edilizio"; è questo il principio confermato dal T.A.R. Lazio di Roma con la sentenza 24 maggio 2011, n. 4622. In realtà si tratta di un orientamento ormai consolidato in giurisprudenza in base al quale il mutamento di destinazione d'uso realizzato senza opere sia attività ormai da ritenersi libera (cfr. ad esempio TAR Lazio, sez. II, 7.10.2005, n. 8002 e TAR Abruzzo, sede L'Aquila, 2 aprile 2009, n. 236).*
- *La sentenza del Consiglio di Stato n.3420 del 28.05.2010 stabilisce che "Non è necessaria la richiesta di titolo abilitativo per i mutamenti di destinazione d'uso funzionali che non comportano opere edilizie visibili"; nel caso di specie non è prevista alcuna opera edilizia.*
- *In generale la giurisprudenza ha sempre affermato che le modificazioni di destinazione d'uso di un immobile, che richiedono autorizzazione edilizia senza la quale sono sanzionabili come opere abusive, sono quelle realizzate appunto mediante opere edilizie (vedansi per esempio, fra le tante decisioni della Sezione, 2 febbraio 1995 n. 180 e 24 ottobre 1996 n. 1268); nel caso di specie non sono previste opere edilizie di alcuna natura.*

CAROVIGNO, 18.04.2012

MASSERIA CASELLI SRL
(CARLUCCI MARIA ROSARIA)

Maria Rosaria Carlucci



COMUNE DI CAROVIGNO

Servizio Gestione del Territorio

Allegato alla nota n° 8036

del 28/6/2012

Comune di Carovigno

provincia di Brindisi

Progetto per la realizzazione di un centro benessere
e potenziamento della ricettività in ampliamento
della MASSERIA CASELLI in c/da "Caselli"

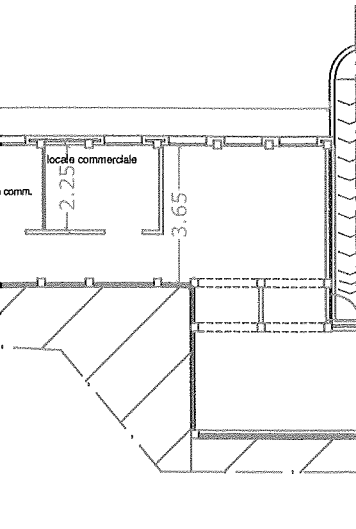
impianto pratica:

- permesso di costruire n. 65/2006
- permesso di costruire n. 60/2008
- permesso di costruire n.123/2009
- certificato di agibilità n. 63/2009



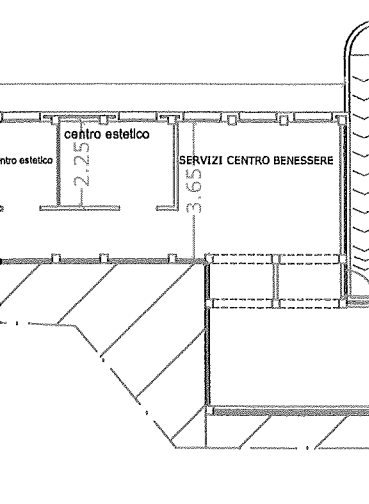
licenza software Tecnobit - IntelliCAD n. DCIC-4B90-7B01

OGGETTO	UBICAZIONE PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO cambio di funzioni ex galleria commerciale		tavola INTEGRATIVA
PROGETTO	architettonico	dott.ing. Pietro IAIA 	
committente: MASSERIA CASELLI s.r.l. - Corso Umberto I°, n.57 - Carovigno (Br) amm. CARLUCCI Maria Rosaria			data 27.11.2009
			agg. 16.04.2012
			agg.
			agg.
archivio: c-privati\Carlucci MR			cod.
plot 10=4 COLOR/BN			



galleria commerciale
(entati)

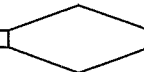
spazi indicati da galleria
entro benessere

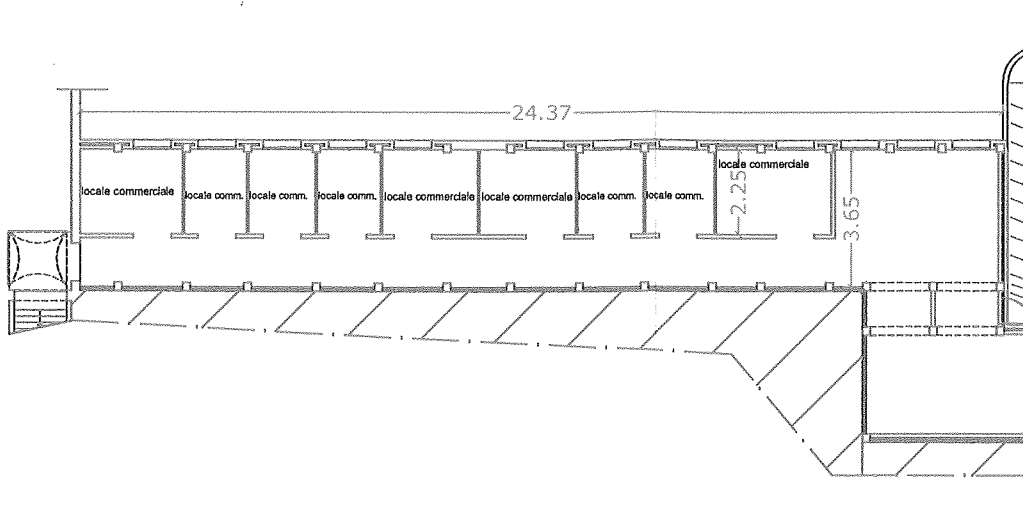


zionalità del centro benessere
(ati)

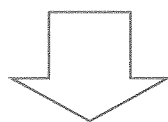


Prog
e p

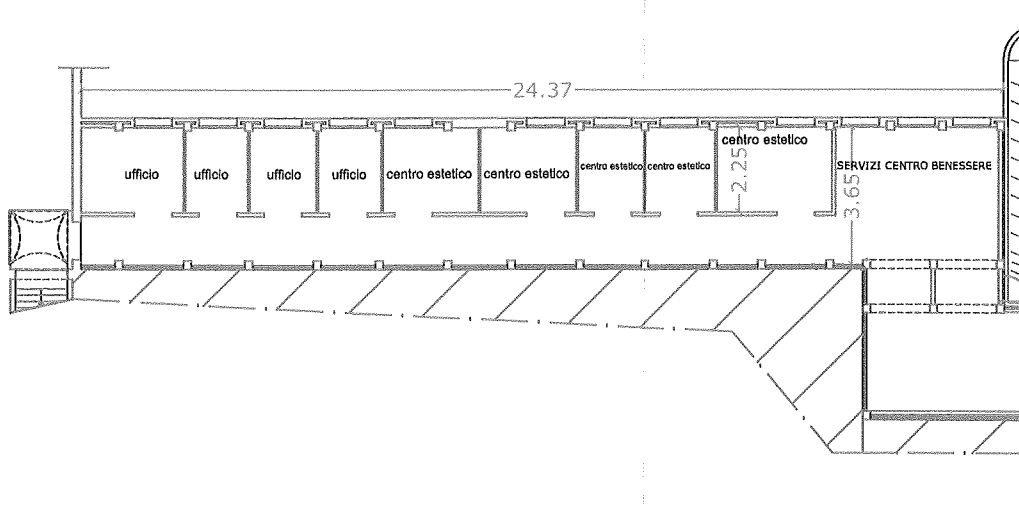
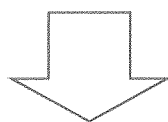
OGGETTO	UBICAZIONE PLANIMETRIA	
	cal	
PROGETTO		
	dott	
	architettonico	
	<div>1:400</div>	
committente: MASSERIA CASALE amm. CARLUCCI		
archivio: c-privati\Car		



Spazi destinati inizialmente a galleria commerciale
(stato elaborati presentati)



sostanzialmente è cambiata la funzione degli spazi indicati da galleria
commerciale ad attività connesse al centro benessere



Spazi da destinare ad attività connesse alla funzionalità del centro benessere
(stato elaborati modificati)

pro
pro
ga
d'u

ingresso di servizio
cabina ENR