

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2023, n. 1169

**COMUNE DI LECCE - Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva - Adozione variante ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/1980 - DCC n. 214 del 29.12.2022. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR. Approvazione.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

**Vista** la Legge regionale n. 56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

### **PREMESSO**

Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 3919 e n. 6646 del 1989 ed entrato in vigore in data 1.02.1990 con la pubblicazione sul BURP Puglia n.23.

Con istanza prot. n. 102896 del 05.07.2017 e integrazione prot. n. 177406 del 20.11.2017 il proponente ha chiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi ex art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 in relazione al progetto di "Recupero funzionale dell'immobile compreso tra le vie F. Cavallotti, S. Trinchese, L. Romano, 140° Reggimento Fanteria da destinare ad albergo e attività complementari e di supporto – autorimessa privata" finalizzato all'ottenimento della destinazione ricettiva di tipo alberghiero ex art. 4 L.R. n. 11/99, allegando alle stessa i relativi elaborati scritto-grafici.

Con nota del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio comunale prot. n. 71350 dell'11.04.2018 è stata indetta la conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, della D.G.R. n. 2581/2011 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal D. Lgs n. 127 del 30.06.2016 in relazione all'intervento in oggetto.

Ad esito dei lavori della CdS la Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 7799 del 29.06.2021 ha rappresentato che, trattandosi *"[...] di intervento di recupero di un immobile esistente, si invita a valutare – nel caso in oggetto – l'opportunità di avvio del procedimento di variante ordinaria ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 [...]"*.

Pertanto, con nota prot. n. 107375/2021 del 15.07.2021, il proponente ha chiesto la conversione del procedimento in corso ex art. 8 DPR n. 160/2010 in procedimento di variante urbanistica ordinaria ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980.

Con successiva istanza acquisita al protocollo comunale in data 15/12/2021 al n. 200944 sono stati trasmessi gli elaborati scritto-grafici.

Con nota protocollo n. 99569 del 06.06.2023 il Comune ha trasmesso alla Sezione Urbanistica della Regione Puglia istanza di approvazione della variante in oggetto comprensiva della DCC n. 214 del 29.12.2022 di adozione della stessa e di ulteriore documentazione.

Con nota prot. 8014 del 09.06.2023 la Sezione Urbanistica regionale chiedeva integrazioni.

Con nota prot. n. 122447 del 10.07.2023 acquisita alla Scrivente Sezione n. 9237 dell'11.07.2023 l'AC ha trasmesso l'attestazione rilasciata dal Comandante della Polizia locale e Protezione civile, Mobilità e Viabilità con riferimento al Piano Comunale di Protezione Civile in ordine alla non assoggettabilità dell'area oggetto di variante alle disposizioni dello stesso piano.

Con nota r\_puglia/AOO\_064/PROT.10/07/2018-0010957 la Sezione Lavori Pubblici regionale rilasciava il parere di compatibilità geomorfologica con prescrizioni di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001.

Il Settore Ambiente comunale ha decretato l'esclusione dall'assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi degli artt. 9-15 L.R. n. 44/2012, giusta D.D. CDR 20 e n. 429/2018 DSG n. 2994/2018, fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nello stesso procedimento.

Con nota prot. n. 5976 del 18.07.2023 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 9547 del 18.07.2023, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 della variante in oggetto.

### **VISTI**

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

**RITENUTO**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022;
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 5976 del 18.07.2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022.

### GARANZIE DI RISERVATEZZA

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

### COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 - lettera d) della LR n. 7/97 e della L.R. n. 56/80, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse richiamati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi;

2. **DI APPROVARE** per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 5976 del 18.07.2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022;
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
  - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.

*I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.*

*La funzionaria istruttrice*  
**arch. Martina Ottaviano**

*P.O. Pianificazione Urbanistica 2*  
**arch. Valentina BATTAGLINI**

*Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*  
**arch. Luigi GUASTAMACCHIA**

*Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*  
**arch. Vincenzo LASORELLA**

*La Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim*  
**ing. Luigia Brizzi**

*"Il sottoscritto Direttore di Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021."*

*Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana*  
**Ing. Paolo Francesco GAROFOLI**

*Il Proponente*  
*Presidente della Giunta Regionale*  
**Dott. Michele EMILIANO**

## **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;  
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;  
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

## **D E L I B E R A**

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse richiamati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
7. **DI APPROVARE** per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022;
8. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 5976 del 18.07.2023 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva" adottata con DCC n. 214 del 29.12.2022.
2. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
  - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. 69/2009 in versione integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**Luigia Brizzi  
25.07.2023  
14:14:08  
GMT+01:00**Parere tecnico - Allegato A**

**OGGETTO: Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese in struttura ricettiva - Adozione di variante ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/1980- DCC n. 214 del 29.12.2022.**

Il Comune di Lecce (in seguito Comune) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 3919 e n. 6646 del 1989 ed entrato in vigore in data 01.02.1990 con la pubblicazione sul BURP Puglia n. 23.

Con istanza prot. n. 102896 del 05.07.2017 e integrazione prot. n. 177406 del 20.11.2017 il proponente ha chiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi ex art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 in relazione al progetto di "Recupero funzionale dell'immobile compreso tra le vie F. Cavallotti, S. Trinchese, L. Romano, 140° Reggimento Fanteria da destinare ad albergo e attività complementari e di supporto – autorimessa privata" finalizzato all'ottenimento della destinazione ricettiva di tipo alberghiero ex art. 4 L.R. n. 11/99, allegando alle stessa i relativi elaborati scritto-grafici.

Con nota del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio comunale prot. 71350 dell'11.04.2018 è stata indetta la conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, della D.G.R. n. 2581/2011 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal D. Lgs n. 127 del 30.06.2016 in relazione all'intervento in oggetto.

Ad esito dei lavori della CdS la Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 7799 del 29.06.2021 ha rappresentato che trattandosi "[...] di intervento di recupero di un immobile esistente, si invita a valutare – nel caso in oggetto – l'opportunità di avvio del procedimento di variante ordinaria ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 [...]".

Pertanto, con nota prot. 107375/2021 del 15.07.2021, il proponente ha chiesto la conversione del procedimento in corso ex art. 8 dpr n. 160/2010 in procedimento di variante urbanistica ordinaria ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980.

Con successiva istanza acquisita al protocollo comunale in data 15/12/2021 al n. 200944 sono stati trasmessi gli elaborati scritto-grafici.

Con nota protocollo n. 99569 del 06.06.2023 il Comune ha trasmesso alla Sezione Urbanistica della Regione Puglia istanza di approvazione della variante in oggetto comprensiva della DCC n. 214 del 29.12.2022 di adozione della stessa e della seguente ulteriore documentazione:

- istanza prot. n. 102896 del 05.07.2017 ed integrazione prot. n. 177406 del 20.11.2017, con la quale la proponente per tramite del legale rappresentante, ing. Marino Congedo, ha chiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi ex art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 160/2010;
- nota prot. n. 71350 dell'11/04/2018 con la quale il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ha indetto la Conferenza di Servizi;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- nota della Regione Puglia prot. rpuglia/AOO\_079-29/06/2021/7799, che ad esito dei lavori della CdS ha indicato di valutare l'opportunità di avvio del procedimento di variante ordinaria ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;
- richiesta presentata dalla proponente prot. n. 107375/2021 del 15.07.2021 di riconversione del procedimento già attivato ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 quale procedimento di variante ordinaria allo strumento urbanistico generali ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980;
- verbali Conferenza Servizi del 30 giugno 2021 e del 7 Luglio 2021 avviata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- relazione di stima per la determinazione del contributo straordinario ex art. 16 co. 4 DPR n. 380/2001 trasmessa dall'Agenzia dell'Entrate in data 23.11.2022 al prot. n. 193873;
- note prot. 187655 del 14.11.2022 e prot. 198754 del 30.11.2022, con le quali sono state comunicate al proponente l'intervento l'ammontare totale degli oneri concessori, la determinazione della monetizzazione degli standard e l'importo del contributo straordinario che scaturiscono dalle valutazioni del progetto;
- nota prot. 200986 del 02.12.2022 con la quale la proponente ha richiesto di rateizzare la monetizzazione e la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- note prot n. 8147/2016 e n. 3914/2018 con le quali la Soprintendenza Belle arti e Paesaggio delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto ha rilasciato il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 21 Dlgs n. 42/2004, atteso che sull'immobile grava il decreto di vincolo storico DDR n. 8081 del 09.09.2013;
- determinazione del Settore Ambiente del Comune di Lecce n. 429/2018 (DSG n. 2994/2018) che ha escluso l'intervento dall'assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi degli artt. 9 -15 L.R. n. 44/2012;
- parere di compatibilità sismica ex art. 89 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. rilasciato dalla competente Sezione Regionale prot. AOO\_064/PROT.10/07/2018-0010957 acquisito al prot. gen. n. 120774/2018 del 13/07/2018;
- attestato del Segretario Generale Comunale del 05.06.2023 Protocollo n. 99163/2023 di deposito della delibera di adozione presso la Segreteria Comunale nei tempi e modi previsti, avverso la quale non sono pervenute osservazioni.

Con nota prot. 8014 del 09.06.2023 la Regione Puglia ha richiesto la seguente documentazione integrativa:

- il parere ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR;
- l'attestazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale secondo cui, con riferimento al Piano comunale di Protezione Civile, le aree oggetto di variante non sono state individuate e quindi assoggettate a specifiche disposizioni.

Con la stessa nota, inoltre, la Sezione Urbanistica invitava il Comune ad inviare la documentazione tecnico amministrativa anche alla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del paesaggio, al fine dell'espressione del parere di competenza.

Con nota prot. n. 122447 del 10.07.2023 acquisita alla Scrivente Sezione n. 9237 dell'11.07.2023 l'AC ha trasmesso l'attestazione rilasciata dal Comandante della Polizia locale e Protezione civile, Mobilità e Viabilità con riferimento al Piano Comunale di Protezione



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

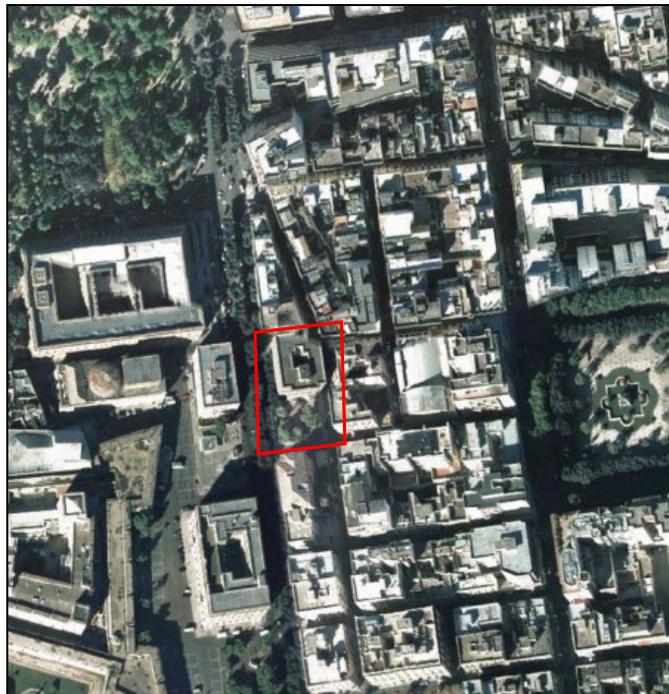
Civile in ordine alla non assoggettabilità dell'area oggetto di variante alle disposizioni dello stesso piano.

Con nota prot. n. 5976 del 18.07.2023 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 9547 del 18.07.2023, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 della variante in oggetto.

***Contenuti della proposta di Variante***

La proposta di variante al PRG riguarda un immobile compreso tra le vie Felice Cavallotti, Salvatore Trinchese, Liborio Romano, 140° Reggimento Fanteria ed è censito al NCEU al foglio 259 part. 2707.

L'area di proprietà, oggetto dell'intervento, è classificata, per l'edificio, quale zona "F/23 – Attrezzature collettive di interesse private" (art. 98 NTA di PRG) e, per lo scoperto di pertinenza, quale "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" (art. 61 NTA di PRG).



*Fig. 1 Inquadramento su ortofoto area di variante*



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



*Fig. 2 Inquadramento area di variante su estratto PRG*



*Fig. 3 Inquadramento area di variante catastale*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il **progetto**, che contempla nel suo complesso il recupero funzionale dell'immobile e la sua trasformazione in struttura ricettiva alberghiera con classificazione di albergo a cinque stelle, prevede sinteticamente i seguenti interventi:

Piani interrati

Nella parte sottostante il fabbricato esistente sono previsti i servizi propri dell'albergo, quali la cucina del ristorante, il wine bar, i depositi, i locali tecnici, i servizi igienici e gli spogliatoi del personale.

Sottostanti all'area scoperta sono previsti n. 3 piani interrati:

- al primo interrato è prevista una SPA – centro benessere (completa di beauty-estetica e palestra), struttura finalizzata all'incremento degli standard alberghieri (ex L.R. n. 11/99 art. 9, c. 2 tabella B), nonché alla clientela esterna;
- al secondo e terzo interrato è previsto un parcheggio automatizzato di pertinenza della struttura alberghiera, del ristorante e delle strutture annesse.

La copertura del primo piano interrato nell'area scoperta (attuale zona scoperta pavimentata, un tempo organizzata a giardino) sarà del tipo "tetto vegetale" che consentirà un'ampia superficie a prato e la messa a dimora di essenze autoctone di vario tipo. Il tutto anche in recepimento delle prescrizioni del parere MIBACT-SBEAP-LE prot. n. 8147 del 31/05/2016.

Piano terra

Alla struttura alberghiera si potrà accedere sia da via 140° Reggimento Fanteria, fruendo del servizio parcheggio privato, sia da via F. Cavallotti. All'area ristorante, aperto al pubblico, si accede invece da via S. Trinchese.

Come pertinenze, sul fronte di via S. Trinchese, a destra e a sinistra dell'ingresso del ristorante, sono previste una boutique e uno spazio espositivo per prodotti tipici locali.

Piani primo e secondo – piano ammezzato

In questi piani è previsto l'insediamento di n. 20 camere di albergo di cui n. 2 per i soggetti diversamente abili (al piano secondo).

Inoltre, sono previste n. 2 suite-SPA per piano, flessibili nell'accorpamento a più camere.

Il piano ammezzato sarà destinato ad ospitare i servizi di piano dell'albergo.

Piano copertura

Nell'area solare è prevista una piscina scoperta con ampio solarium. Tale piano sarà raggiungibile da vano scala e da ascensore direttamente dalla hall d'ingresso al piano terra per consentire un uso dedicato al tempo libero in posizione panoramica anche ad un'utenza esterna.

In relazione ai vari livelli, il progetto prevede le seguenti funzioni:

Piano	Quota m	Destinazione d'uso
Terzo interrato	-9,90	Parcheggio privato, vani scala
Secondo interrato	-7,00	Parcheggio privato, vani scala
Primo interrato	-4,00	SPA-centro benessere, cucina ristorante e celle/depositi, wine bar, bagni e spogliatoi, vani tecnici, vani



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

		scala e ascensori
Terra	+0,00	Ristorante/colazioni, boutique, prodotti locali, reception/soggiorni, lounge bar
Primo	+5,30	Camere e servizi
Ammezzato	+8,70	Locali di servizio/depositi
Secondo	+11,40	Camere e servizi
Copertura	+15,10	Area impianti
Copertura	+16,10	Solarium e piscina

I valori di superficie utile, superficie accessoria, superficie totale e volume sono stati determinati con riferimento alle definizioni del nuovo Regolamento Edilizio Tipo comunale in vigore dalla data dell'01.01.2018.

	Sup. utile mq (art. 14 RET)	Sup. acc. mq (art. 15 RET)	Sup. tot. mq (art. 12 RET)	H lorda mq	Volume mc (art. 19 RET)
Piani terzo e secondo interrato	0,00	1.055,90	0,00	2,90	0,00
Piano primo interrato	836,52	1.68,80	1.411,95	4,10 3,60	5.473,51
Piano terra	513,30	0,00	781,01	5,30	4.139,35
Piano primo	531,93	0,00	783,07	5,95 3,40	4.159,29
Piano ammezzato	127,70	0,00	202,24	2,65	535,94
Piano secondo	571,37	0,00	788,96	3,30	2.603,57
<b>Totale</b>	<b>2.580,82</b>	<b>1.224,70</b>	<b>3.967,23</b>		<b>16.911,65</b>

Per ciò che attiene la dotazione dei parcheggi pertinenziali privati, a norma dell'art. 11 delle NTA di PRG, il progetto prevede 25 mq ogni 100 mq di superficie utile da cui:

- S.U. di progetto mq 2.580,82
- Sup. a parcheggi da reperire mq 645,21
- Sup. a parcheggi di progetto mq 993,60 > mq 645,21



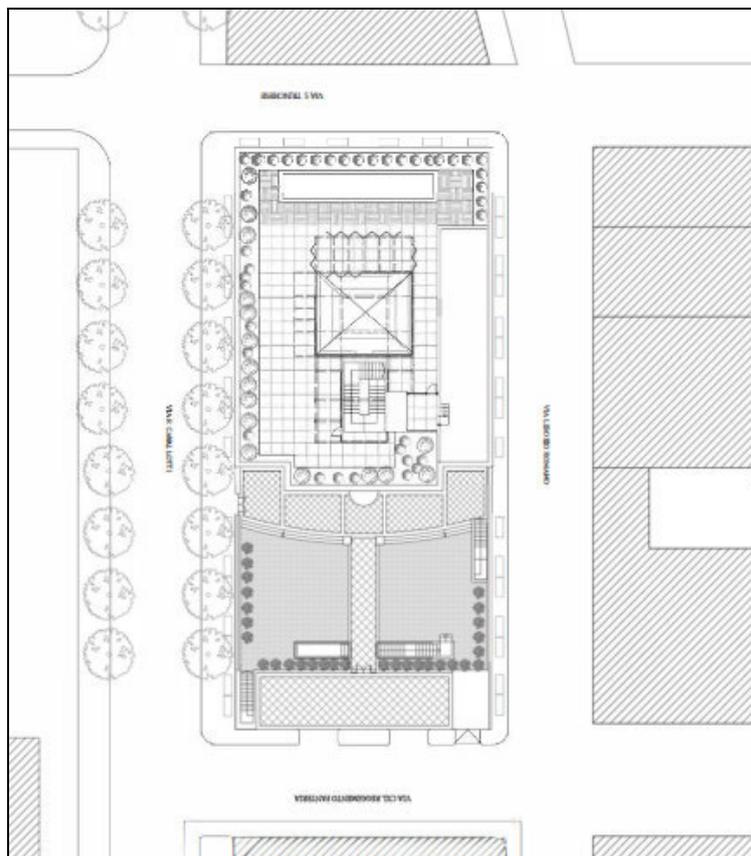
**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68 (e art. 8 lett. c) NTA del PRG), il progetto dovrà garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari a 80 mq di superficie ogni 100 mq di superficie lorda, di cui almeno la metà per parcheggi pubblici.

Conseguentemente i dati relativi alla cessione delle aree a standard sono i seguenti, precisando che il proponente ne ha richiesto la monetizzazione:

- Sup. lorda di progetto mq 3.967,23 (calcolata in applicazione dell'art. 11 co. 4 L.R. n. 13/2008);
- Standard complessivo da garantire mq  $3.967,23 \times 0,80 : 100 =$  mq 3.173,78;



*Fig. 4 Inquadramento progetto nel contesto di riferimento*

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Pertanto, l'A.C., su istanza della proprietà, al fine di poter garantire il recupero dell'immobile esistente in parola, propone il mutamento della destinazione dell'area da **zona "F/23 – Attrezzature collettivo di interesse private"** (art. 98 NTA di PRG) e **zona a "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo"** (art. 61 NTA di PRG) in **"zona F27 – Attrezzature assistenziali e ricettive"** che ammette le destinazioni ricettive di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/99.

A supporto della suddetta proposta l'A.C. nella propria deliberazione di adozione della variante precisa che la classificazione di "zona F23 – Attrezzature di interesse collettivo private", normata dall'art. 98 NTA di PRG, pur essendo stata ricompresa dallo strumento urbanistico generale all'interno delle "zone F - attrezzature e servizi di interesse generale" (art. 95 NTA), non fa parte delle aree che concorrono alla formazione dello standard di PRG di cui all'art. 3 DM n. 1444/68, né rientra tra le dotazioni di attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 4, punto 5 dello stesso decreto riferito alle attrezzature per l'istruzione superiore, alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere e ai parchi pubblici. Pertanto, la sottrazione/modifica della destinazione di "zona F23" non incide sulla tenuta dello strumento urbanistico generale, che rimane pienamente garantita.

***Istruttoria regionale*****Dato atto che:**

- è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 21 Dlgs n. 42/2004 da parte della competente Soprintendenza, giuste note prott. n. 8147/2016 e n. 13194/2018, atteso che sull'immobile grava decreto di vincolo storico DDR n. 8081 del 09.09.2013;
- il Settore Ambiente comunale ha decretato l'esclusione dall'assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi degli artt. 9-15 L.R. n. 44/2012 giusta D.D. CDR 20 n. 429/2018 DSG n. 2994/2018, fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nello stesso procedimento;
- con nota protocollo n. r\_puglia/AOO\_064/PROT.10/07/2018-0010957 la Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. 5976\_2023-07-18 ha espresso il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR;
- il Dirigente Settore Polizia Locale e Protezione civile, mobilità e viabilità del Comune di Lecce, con nota prot. 122447 del 10.07.2023 ha attestato la non assoggettabilità delle aree oggetto di variante alle disposizioni del Pano di protezione Civile comunale;
- la variante in oggetto non incide sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale risultando garantito lo standard di cui al DM n. 1444/68 e dell'art. 8 delle NTA di PRG.

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni comunali, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980.



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la variante proposta, considerato il contesto di riferimento caratterizzato dal centro cittadino con un tessuto edificato storicamente consolidato e da funzioni miste (commerciali, residenziali, ristorative, ricettive) compatibili con questa porzione di città, risulta coerente con le caratteristiche generali delle aree circostanti sia con riferimento alla destinazione d'uso, sia da un punto di vista prettamente progettuale mediante l'immutata consistenza volumetrica fuori terra e il mantenimento dell'attuale conformazione dell'edificio.

La proposta di variante si ritiene condivisibile poiché trattasi di un intervento di rigenerazione di un edificio dismesso anche in coerenza con la finalità primaria di riduzione di consumo di nuovo suolo localizzato sul principale asse stradale di collegamento tra il centro storico e Piazza Mazzini peraltro con la sistemazione a verde del giardino di pertinenza della struttura come prescritto dalla Soprintendenza, nonché garanzia della fruibilità pubblica di parti dello stesso immobile (piano terra e piano coperture).

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni addotte dal Comune di Lecce con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 214 del 29.12.2022 e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante al PRG per il "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimate alla Via Trinchese in struttura ricettiva - Adozione di variante ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/1980", a condizione che, con riferimento alle aree a standard da cedere al Comune, condividendo i presupposti comunali così come esposti nella citata DCC, gli introiti rivenienti dalla relativa monetizzazione siano vincolati alla realizzazione di aree standard sinora non attuate e sia contestualmente effettuata una ricognizione di queste ultime con l'obiettivo di reperirle e attuarle prioritariamente in parti della città laddove risultano maggiormente carenti. Si raccomanda, inoltre, di verificare la possibilità della fruizione pubblica del giardino, definito "tetto verde" in progetto, per particolari eventi aperti alla cittadinanza. Allo stesso modo per l'uso dei piani interrati destinati a parcheggio in specifiche occasioni di carattere pubblico da concordarsi con l'A.C.

Funzionario istruttore  
**Arch. Martina Ottaviano**



Martina  
Ottaviano  
20.07.2023  
15:23:59  
GMT+01:00

Funzionario P.O. Strumentazione Urbanistica 2  
**Arch. Valentina Battaglini**



Valentina Battaglini  
20.07.2023 14:47:15  
GMT+00:00

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
**Ing. Luigia Brizzi**



Luigia Brizzi  
20.07.2023  
17:20:03  
GMT+01:00



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**PARERE TECNICO  
"Allegato B"**

**COMUNE DI LECCE**

**Progetto per la riconversione dell'ex istituto delle Suore Stimmatine alla Via Trinchese a  
struttura ricettiva**

**- Adozione di Variante ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/1980 -**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota prot. n. 121241 del 7.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/5750 del 10.07.2023, il Comune vista la nota della Sezione Urbanistica regionale n. 079/8014 del 9.6.2023 ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la variante in oggetto. La documentazione trasmessa in formato pdf. risulta essere così composta:

NOME File	IMPRONTA MD5
Copia con segnature Prot.N.0121241-2023.pdf	688c8aa75bb473a34d3c3650f2c75e1d
delibera c.c. 214_2022\Attestazione_per_osservazioni_dei_C.C._n._188-2021_-_185-2022_-_214-2022.stamped.pdf	7b7ae7c04f799677ba296c31cbe00974
delibera c.c. 214_2022\dlc_00214_29-12-2022.pdf.p7m	2cbea29e73b91dc8a718652a057aa68e
01_177406 21.11.2017 integrazioni_compressed.pdf	0450053545603498f3a6482dc87e5c54
01_1_102896_2017 richiesta indizione conf serv_compressed.pdf	17eedb614b1f3eeeb33c119b8e0fd16b
02_71350_11.04.2018 indizione conferenza servizi_compressed (1).pdf	4e5778f314335cbaa4c34d7ef9a37b39
03_Regione 079_2962021_7799.pdf	5ab2d3cf8feb04a3a20a3133fee7dac8
04_Istanza_luxury class prot 107375_15.07.2021.stamped.PDF	d2551623e5cc3a89d79feafabc9d9ee2
05_verbali conferenza di servizi\verbale conf serv 30 giugno 2021_compressed.pdf	32d989726c70f414bfd8325c7937936
05_verbali conferenza di servizi\verbale conf servizi 7 luglio 2021_compressed.pdf	70c4f2f2b33e147ffd30d3a9799c019c
06_relazione stima Ag Entrate\AGEDP-LE_247127_2022_1901.stamped_compressed.pdf	0e850011a26810e95286218f3f5156ea
06_relazione stima Ag Entrate\Allegato1_AGE.AGEDP-LE.REGISTRO UFFICIALE.0247127_compressed.pdf	f556b5ea3d18cfee531c242c73a5547d
07_nota 187655 del 14.11.2022.pdf	03bccdff4e9a93774367efddb6e3cfe7
07_nota 198754 del 30.11.2022.pdf	3cafdb80ae00ea99885ff14c52bbf86f
08_nota prot 200986 del 02.12.2022 richiesta di rateizzazione.pdf	0f461fcac059115b2db9ab4612a988dd
09_Soprintendenza prot n 13914_2018.pdf	722790d3ed61b550ba01b985a4e6170c
09_Soprintendenza prot n 8147_2016_compressed.pdf	160f502275be28e59d6759bcf4457a3a
10_determina DSG-02994-2018_VAS.pdf	3c0801c7269de2befd54dc09e494071d
11_Regione 10957 - parere Lecce - art.89.pdf	c90d635bf87f71b8d7afa206055c504d
Carta di identit... Paolo Sticchi_compressed (1).pdf	26329759e6c28e66f0f60cfa24a2d34d
Documentazione fotografica Stimmatine_compressed.pdf	2712df8ef4dc2ce25dd87e59a9cdf462
PC_modello_art 96 nta PPTR_DD_149_2017 lett. c.pdf.p7m	47d5f734731ffb3794b5dd09442d9a5
Relazione_paesaggistica.stamped_compressed.pdf	cd5138f2856b107362c99ecc374eece8

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761  
pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

documento Guido.pdf	88e6c3a257614737c3aec1aa6541b17a
trasmissione doc. paesaggistica REGIONE stimate.pdf	323bf326a39c6e3ec17a791a27d35991

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA**

Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con DGR n. 3919 e n. 6646 del 1989 ed entrato in vigore in data 1.2.1990 con la pubblicazione sul BURP n. 23.

Nella "Relazione Paesaggistica" trasmessa dal comune viene rappresentato con riferimento all'area di progetto che:

*"(...) è sita nel centro abitato del Comune di Lecce ed è catastalmente individuata nel Catasto Terreni di Lecce al foglio 259, particella 2707 della superficie catastale di 1.483 mq.*

*Si tratta di un isolato edificato solo in parte. Il fabbricato, oggi in stato di abbandono, nasce all'inizio del XX secolo. Nell'attuale configurazione è costituito da un piano interrato sotto parte dell'area di sedime, da un piano terra, un primo piano e da un piano secondo per un totale di 3 piani fuori terra.*

*Occupava poco più della metà del lotto che per la restante parte assolve alla funzione di area scoperta di pertinenza, un tempo giardino. L'accesso principale attuale al fabbricato è da via S. Trinchese, (...)"*



Ancora nella nota della Sezione Urbanistica regionale n. 079/8014 del 9.6.2023 in merito alla variante proposta si rappresenta quanto segue:

*"L'area di proprietà, oggetto dell'intervento, è classificata, per l'edificio, quale zona "F/23 - Attrezzature collettive di interesse private" (art. 98 NTA di PRG) e, per lo scoperto di pertinenza, quale "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" (art. 61 NTA di PRG); Il progetto prevede nel suo complesso il recupero funzionale dell'immobile e la sua trasformazione in struttura ricettiva alberghiera con classificazione di albergo a cinque stelle. Gli interventi edilizi rispettano l'assetto generale del fabbricato e gli stessi non alterano la composizione architettonica e costruttiva originaria; la presenza di forti murature portanti, le coperture a volta del piano terra e la notevole dimensione degli ambienti sono state conciliate con una moderna distribuzione di superfici alberghiere e di supporto, senza interventi invasivi e demolitori.*

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761  
pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Per dotare la struttura alberghiera di servizi e di confort moderni, il progetto comprende l'ampliamento del piano interrato sotto l'area di sedime e sotto l'area scoperta di pertinenza. Per ciò che attiene la dotazione dei parcheggi pertinenziali privati, a norma dell'art. 11 delle NTA di PRG è necessario reperire 25 mq ogni 100 mq di superficie utile da cui:

- S.U. di progetto mq. 2.580,82
- Sup. a parcheggi da reperire mq. 645,21
- Sup. a parcheggi di progetto mq. 993,60 > mq. 645,21

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68 ( e art. 8 lett. c) NTA del PRG ), il progetto dovrà garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari a 80 mq di superficie ogni 100 mq di superficie lorda, di cui almeno la metà per parcheggi pubblici.

Si evidenziano i seguenti dati:

- Sup. lorda di progetto mq. 3.967,23 (calcolata in applicazione dell'art. 11 co. 4 L.R. 13/2008);
- Standard complessivo da garantire mq 3.967,23 x 0,80 : 100 = mq. 3.173,78;

Nel progetto presentato in data 15/12/2021 (prot. gen. n. 200944) si richiede la monetizzazione della quota di standard urbanistici.

Il Consiglio Comunale, con Del. n. 214 del 29/12/2022, ha adottato la variante allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi dell'art.16 della legge regionale 31.05.80 n. 56, da "zona F23" e "Verde privato" a "zona F27/1"- ricettiva caratterizzata dagli indici e parametri derivanti dal "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla via Trinchese a struttura ricettiva". Con nota giusto protocollo Comune di Lecce 99163/2023 del 05/06/2023, il Segretario generale ha attestato che nei 30 giorni di deposito della delibera di adozione de quo, non sono pervenute al protocollo generale osservazioni."



**Dato atto che** con atto dirigenziale n. 429 del 15.6.2018 il "Settore 20 Ambiente Igiene Pubblica E Protezione Civile" del Comune in qualità di autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha determinato di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli articoli 9-15 della LR n. 44/2012 il "progetto di recupero funzionale dell'immobile compreso tra le vie Felice Cavalletti, Salvatore Trinchese, Liborio Romano, 140° Reggimento Fanteria da destinare ad albergo e attività complementari e di supporto - autorimessa privata".



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

#### **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR**

Dalla consultazione del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "**Città Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR.

#### **VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Preliminarmente si rappresenta che il PRG del Comune di Lecce non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA e che, per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale o ad approvazione regionale, è necessario ai sensi dell'art. 96 valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Con riferimento alla valutazione paesaggistica della Variante in oggetto, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rappresenta che le aree interessate ricadono nell'Ambito Territoriale "**Tavoliere Salentino**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane**".



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Nella "Relazione Paesaggistica" in merito al contesto paesaggistico di riferimento viene rappresentato quanto segue:

*"Il lotto di progetto è collocato nella zona centrale della Città di Lecce, in un'area fortemente urbanizzata caratterizzata dal susseguirsi di fabbricati maestosi e compatti ad alta concentrazione di edifici circa mezzo secolo a forte vocazione extragricola per la presenza di attività di natura industriale, artigianale e commerciale.*

*Il contesto paesaggistico nel quale andrà ad inserirsi l'intervento in progetto è quello di un paesaggio urbano dall'immagine ben definita dove insediamenti commerciali e residenziali si alternano senza soluzione di continuità" (cfr pag.44)*

ancora in merito alla compatibilità paesaggistica della variante al PRG in oggetto si rappresenta che:

*"L'intervento ricade nella zona urbana centrale della città di Lecce ed è perfettamente inserito.*

*Riguarda un fabbricato esistente abbandonato a se stesso. L'intervento previsto in progetto è sicuramente qualificante e rientra tra quelli di igiene ambientale. Inoltre, riguardando il recupero funzionale di un immobile di interesse storico e architettonico sottoposto alle disposizioni." (cfr pag.12)*

*(...)*

*"Il complessivo assetto percettivo e scenico della zona di intervento non sarà minimamente modificato.*

*L'intervento ricade nella zona urbana centrale della città di Lecce ed è perfettamente inserito.*

*Riguarda un fabbricato esistente abbandonato a se stesso pertanto l'intervento previsto in progetto è sicuramente qualificante." (cfr pag.46)*

#### **CONCLUSIONI**

**Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la variante allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80, da "zona F23" e "Verde privato" a "zona F27/1"- ricettiva caratterizzata dagli indici e parametri derivanti dal "Progetto per la riconversione dell'ex Istituto delle Suore Stimmatine alla via Trinchese a struttura ricettiva".**

Il Funzionario PO  
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri  
**Arch. Luigi Guastamacchia**



Il Dirigente della Sezione  
**Arch. Vincenzo Lasorella**



Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761  
pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)