

Ripartizione **Tecnica**

Deliberazione N. _____

Sezione **Pianificazione e Gestione
Sviluppo Urbano**

Del _____



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: soc. TWIN srl - Richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistico ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "Villa Himerà" previa procedura di variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/98 come modificato dal DPR n. 440/00 ora art. 8 DPR n. 160/2010 - APPROVAZIONE DEFINITIVA -

Relazione dell'Ufficio:


COORDINATORE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO
(Arch. M. Antonietta GRECO)


ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO, URBANISTICA
(Dott. Severo MARTINI)

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

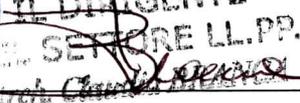
Per quanto riguarda la regolarità **TECNICA**

Esprime parere FAVOREVOLE

Anche ai sensi dell' art. 96 del D. Lgs.vo n. 267/00

Li 17/05/2015



IL DIRIGENTE
IL DIRIGENTE
SETTORE LL.PP.


IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità **CONTABILE**

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione l'Assessore all'Urbanistica:

PREMESSO CHE:

- con istanza in data 14/07/08, acquisita al prot. gen. in data 16/07/08 col n. 89758, il sig. Tesoro Savino, nella sua qualità di amministratore unico della soc. TWIN srl con sede in Bergamo alla piazza Della Repubblica n. 2, proprietaria dell'immobile sito in Lecce alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato *Villa Himera*, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da *Villa con parco* ad *Albergo Dimora Storica – Residenza d'Epoca*, il tutto in conformità del progetto a firma dell'ing. Paolo Stefanelli e del geom. Ruggero De Bartolomeo e previa approvazione di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 440/00 ;
- l'intervento di che trattasi è risultato in contrasto con le NTA del PRG vigente come da relazione istruttoria del 17/02/2011 e per lo stesso il Dirigente a ciò delegato, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.P.R. 447/98 come sostituito dal D.P.R. 440/00 , ha determinato il diniego dell'istanza per i motivi di contrasto con le NTA vigenti PRG giusta determinazione prot. 28266 del 28/02/2011;
- con successiva istanza acquisita al prot. gen. in data 28/07/2011 col n. 101874 la società proponente ha prodotto la documentazione integrativa necessaria per il prosieguo dell'iter istruttorio già avviato ;
- in relazione alla richiesta di approvazione di variante urbanistica al PRG vigente , l'art. 5 del DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. , comma 1, così prescrive : *“ Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o ne richieda la sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia , allorché il progetto stesso sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza dei servizi (omissis) per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente avviso pubblico “* ;
- per quanto sopra, i requisiti di ammissibilità della variante urbanistica sono stati puntualmente verificati risultando in particolare che:
 - o in merito agli aspetti ambientali il co - progettista, geom. R. De Bartolomeo, ha prodotto in data 26/07/2011 apposita dichiarazione attestante che l'intervento di che trattasi non è assoggettato alle procedure di V.I.A. ai sensi della L.R. n. 11/01 ;
 - o in merito agli aspetti di carattere sanitario e di sicurezza del lavoro, il progetto ha conseguito i pareri favorevoli con prescrizioni (esaustivi per il progetto di che trattasi) rilasciati dalla ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione – Servizio SISP in data 16/07/09 e Servizio SIAN in data 03/07/09 nonché parere di conformità antincendio con prescrizioni espresso in data 21/12/09 dal Comando Prov. le dei Vigili del Fuoco di Lecce;
- per tanto sopra il Dirigente UTC Settore Urbanistica, considerato che nel vigente PRG Comunale non vi sono aree a destinazione specifica sufficienti ad accogliere l'intervento proposto, con atto prot. 102688 dell' 01/08/2011 ha motivatamente indetto apposita Conferenza dei Servizi, secondo quanto disposto dall'art. 5 comma 1 DPR n. 447/98 e ss.mm.ii., con le procedure con le procedure di cui all'art. 14 – ter Legge 7/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

- la Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 07/09/2011 con prosieguo in data 23/02/12, ha adottato le decisioni di cui ai relativi verbali (*allegati A e B*). In particolare nella seduta del 23/02/2012 è stato disposto il rinvio dei lavori sulla scorta del parere contrario espresso con nota prot. 3399 del 22/02/202 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici della Puglia;
- con nota prot. 9273 del 23/09/2013 acquisita al prot. gen. in data 26/09/2013 col n. 97655, la Regione Puglia – Ass.to Qualità del Territorio P.O. di Lecce ha evidenziato che l'intervento in oggetto è soggetto al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo quanto disciplinato dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.;
- in tal senso con nota prot. 101420 dell'08/10/2013 la società proponente è stata invitata a presentare tutta la documentazione necessaria per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 14/12/2012 n. 44;
- con istanza acquisita al prot. gen. in data 19/02/2014 col n. 18974 e successiva in data 05/05/2014 col n. 44545 la soc. Twin srl ha riscontrato la richiesta avanzata con nota prot. 101420 dell' 08/10/2013 presentando nuovo progetto , redatto a firma dell'arch. Maria Pia Irene Fiorentino ed integrato dal rapporto preliminare ambientale redatto a firma del geologo Elios Maria Sanapo ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. inerente la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistico ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "Villa Himera";
- nelle more dell' espletamento della preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo quanto disciplinato dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., il progetto in argomento è stato trasmesso agli Enti competenti con nota prot. 47820 del 12/05/2014;
- La Conferenza dei Servizi, appositamente svoltasi in data 30/05/2014, ha adottato le decisioni di cui al relativo verbale (*allegato C*) disponendo per il rinvio della seduta al fine di consentire al Comune di espletare la preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013;
- con determinazione dirigenziale n. 154 del 23/06/2014 è stata formalizzata la proposta di piano di che trattasi ai sensi dell'art. 8, comma 1, L.R. n. 44/2012;
- con successiva determinazione dirigenziale n. 222 del 05/09/2014, acquisita al protocollo del Servizio Regionale Ecologia al n. 7849 dell' 08/09/2014, è stata attestata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle disposizioni del comma 7.2 del regolamento regionale 09/10/2013 n.18;
- con nota prot. 7850 dell'08/09/2014 acquisita al prot. gen. di questo Comune in data 09/09/2014 col n. 85131, il Servizio Regionale Ecologia, ha preso atto dell'avvio della procedura di registrazione – ai sensi del comma 7.4 del regolamento - del piano urbanistico comunale di che trattasi;
- con successiva nota prot. 8295 del 23/09/2014 del Servizio Regionale Ecologia, acquisita al prot. gen. del Comune in data 25/09/2014 col n. 91398, ha concluso, per il piano di che trattasi, la procedura di registrazione prevista dal comma 7.4 del regolamento con l'esclusione dello stesso dalla selezione ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione previste dal comma 7.3 del medesimo regolamento ;

- per effetto della conclusione di tale procedura la Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 16/10/2014 ha adottato le decisioni di cui al relativo verbale (*allegato D*);
- la medesima Conferenza dei Servizi, riunitasi in ulteriore prosieguo in data 06/11/2014 ha adottato le proprie decisioni favorevoli e conclusive sul progetto secondo quanto contenuto nel relativo verbale (*allegato E*), dal cui stralcio risulta quanto appresso:

(omissis)

“ L’arch. M. A. Greco illustra il progetto proposto così come sin d’ora integrato dando atto che l’intervento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- *inquadramento catastale foglio 239 part. 2,4,116,1186,1192,1193,1211,1213*
- *superficie complessiva del lotto mq. 13.735,00*
- *superficie coperta esistente mq. 808,90 villa Himera*
mq. 84,05 alloggio custode
- *superficie coperta di progetto mq. 87,35 vani tecnologici*
- *superficie coperta totale mq. 980,30*
- *volume esistente mc. 5.801,61 villa Himera*
mc. 378,22 alloggio custode
- *superficie utile mq. 760,70 villa Himera p. t. + mq. 549,50 villa Himera p.p.*
mq. 84,05 alloggio custode e uffici amm.vi
- *superficie utile totale mq. 1.394,25*
- *aree a parcheggio privato art. 11 NTA 25 mq / 100 mq di SU pari a mq. 348,56 (mq. 1.394,25/4)*
- *aree a parcheggio privato di progetto mq. 605,00*
- *aree da cedere a standard urbanistici art. 5 D.M. n. 1444/68 mq. 1.115,40 (1.394,25 * 0,80)*
- *aree a standard di progetto mq. 1.126,75*

e risulta composto dai seguenti elaborati:

- *tavola 1 inquadramento urbanistico e stato dei luoghi*
- *tavola 2 progetto definitivo – planimetria generale e calcolo grafo-analitico delle aree di cessione*
- *tavola 3 progetto definitivo - planimetria generale di sintesi*
- *tavola 4 progetto definitivo - piante, prospetti e sezioni*
- *tavola 5 progetto definitivo - demolizioni e ricostruzioni*
- *tavola 6 progetto definitivo - layout di arredo*
- *allegato 1 relazione tecnica generale e documentazione fotografica*
- *allegato 2 relazione igienico sanitaria*
- *allegato 3 relazione geologica*
- *allegato 4 rapporto ambientale preliminare*
- *allegato 5 relazione antincendio*
- *allegato 6 relazione impianto idrico - fognante*
- *allegato 7 relazione tecnica impianti*
- *allegato 8 computo metrico estimativo*

Dopo ampia discussione, esaminati tutti gli elaborati e le integrazioni prodotte dal proponente, il Presidente invita i componenti la Conferenza dei Servizi ad esprimere il parere di competenza.

L’ing. Roberta Lala, funzionario delegato dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce, richiamata la nota fatta pervenire dal Comando prot. 19211 del 04/11/2014 acquisita agli atti della Conferenza, conferma che l’attività di che trattasi rientra solo al punto 74.1.A dell’Allegato I al DPR n. 151/11, mentre non ricade nella casistica prevista per l’attività 66 in quanto di ricettività inferiore a 25 posti letto, né in quella di cui al successivo punto 72 non risultando edificio sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. n.42/04. Pertanto esprime parere favorevole a condizione che venga rispettato il Titolo III del D.M. 09/04/94 e che, prima dell’inizio dell’attività, sia presentata S.C.I.A. ai sensi dell’art. 4 del DPR n.151/11, per le attività ricadenti tra quelle riportate nell’allegato I del decreto stesso soggette ai controlli dei VVF.

L’arch. M. A. Greco esprime parere favorevole all’intervento proposto dal punto di vista tecnico urbanistico sul richiamo:

- della nota prot. 8295 del 23/09/2014 del Servizio Regionale Ecologia, acquisita al prot. gen. del Comune in data 25/09/2014 col n. 91398, dalla quale risulta la conclusione, per il piano di che trattasi, della procedura di registrazione prevista dal comma 7.4 del regolamento con l’esclusione dello stesso dalla selezione ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione previste dal comma 7.3 del medesimo regolamento;
- del parere favorevole con prescrizioni prot. 4189 del 28/05/2014 rilasciato dalla Regione Puglia Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana - Servizio Urbanistica;
- del parere favorevole con prescrizioni prot. 11723 del 07/08/14 rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per il Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta;
- del parere favorevole con prescrizioni prot. RU 16/818/2014 del 21/10/2014 rilasciato dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi;

- del parere favorevole con prescrizioni espresso in sede di Conferenza dei Servizi dal funzionario delegato dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce;
- della relazione istruttoria 05/11/2014.

Il parere viene reso favorevole fatto salvo il rispetto delle sottoelencate condizioni:

- siano fatte salve le prescrizioni contenute nei pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta, dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione e dal Comando Prov.le Vigili del Fuoco di Lecce;
- siano fatte salve le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Servizio Regionale Urbanistica;
- prima dell'esame della proposta di variante da parte del Consiglio Comunale, sia presentato progetto conformato alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta prot. 11723 del 07/08/14 e dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi prot. RU 16/818/2014 del 21/10/2014;
- prima dell'esame della proposta di variante da parte del Consiglio Comunale sia acquisito il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01;
- gli immobili oggetto dell'intervento non potranno essere oggetto di frazionamento o di qualsiasi altra forma di cessione separata;
- le opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare e/o da potenziare siano eseguite a totale carico del soggetto proponente, sicché l'intervento non costituisca onere per l'Amministrazione Comunale ;
- in sede di convenzionamento tra Comune e società richiedente vengano, tra l'altro , determinati tempi certi per la realizzazione dell'intervento proposto stabilendo tra l'altro che, la ditta istante dovrà richiedere il permesso di costruire
- entro un anno dalla data di efficacia della variante urbanistica ; che l'attività in questione venga esercitata per un periodo di almeno anni cinque ; che in caso di mancata attuazione dello stesso, l'area riassuma la originaria tipizzazione prevista dal vigente PRG . Ciò in quanto, in caso di mancata attuazione, verrebbe meno l'interesse pubblico insito nell'attuazione del presente intervento rimanendo solo l'interesse privato alla trasformazione urbanistica dell'area.

A questo punto il Presidente, sul richiamo di tutti i pareri sin d'ora espressi sul progetto in argomento ed allegati al presente verbale a costituirne parte integrante e sostanziale dello stesso e fatte salve le relative prescrizioni e condizioni alle quali sono stati rilasciati i predetti pareri, dichiara conclusa la seduta con esito favorevole sull'istanza avanzata dalla soc. Twin srl tendente ad ottenere approvazione di variante urbanistica per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "Villa con parco" a struttura turistica ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "Villa Himera" ai sensi dell' art. 5 del DPR n. 447/98 come modificato dal DPR n. 440/00 ora art. 8 DPR n. 160/2010".

(omissis)

- con nota prot. 117951 del 24/10/12 l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi conclusiva è stato notificato agli Enti regolarmente convocati con nota prot. 110768 del 13/11/2014 ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall' art. 14 – ter VII comma Legge 241/90, modificata dalla Legge n. 340/00;
- con ultima istanza acquisita al prot. gen. in data 10/02/2015 col n. 13462 il progettista dell'intervento ha trasmesso la documentazione inerente il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta prot. 11723 del 07/08/14 e dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi prot. RU 16/818/2014 del 21/10/2014, trasmessa con nota prot. 17710 del 19/02/2015 agli Enti interessati ai fini della relativa presa d'atto;
- la ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi ha rilasciato la propria presa d'atto con nota prot. RU 16/818/2014 del 13/05/2015;
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta ha rilasciato la propria presa d'atto con prescrizioni con nota prot. 5532 del 15/04/2015.

CONSIDERATO CHE:

l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi conclusiva del 06/11/2014 è stato reso pubblico con avviso di deposito dei relativi atti in funzione della presentazione di eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse ai sensi della Legge 17/08/1942 n. 1150 per trenta giorni con decorrenza 18/11/2014;

durante il periodo di deposito, avverso l'esito della suddetta Conferenza dei Servizi risulta pervenuta opposizione datata 18/12/2014 a firma del sig. Carignani Franco acquisita al prot. gen. in data 18/12/2014 col n. 123514, come attestato dal Segretario Generale con certificazione in data 23/01/2015;

detta nota a firma del sig. Carignani Franco, nella quale lo stesso *“si oppone all'avviso pubblico nella Conferenza dei Servizi adottata ed illecitamente approvata in data 06/11/2014”*, risulta basata su affermazioni generiche e non motivate, nonché su non meglio specificate violazioni delle leggi urbanistiche, oltre a fare riferimento ad atti e situazioni urbanistiche assolutamente inconferenti rispetto all'oggetto della variante urbanistica in esame;

con parere prot. 128471 del 26/09/2011, il Settore Avvocatura ha chiarito che, nel caso di uno strumento di dettaglio quale il Piano di Lottizzazione (al quale può essere assimilata la variante urbanistica da approvare ai sensi dell' art. 5 del DPR n. 447/98 ora DPR n. 160/2010), *il privato che non riveste posizione giuridica tutelata e non vanta alcun affidamento, può proporre osservazioni con un “ peso “ necessariamente ridotto, essendo state fatte tutte le eventuali scelte di modificazione del territorio a monte del Piano di Lottizzazione. In tal caso, nei provvedimenti deliberativi consiliari, sarà sufficiente dare atto delle osservazioni pervenute e motivarne il rigetto con un mero rinvio ai criteri generali di ordine tecnico – discrezionale seguiti nell'impostazione del piano stesso.*

ATTESO CHE:

il sig. Carignani, firmatario dell'osservazione alla Conferenza dei Servizi del 06/11/2014, non riveste alcuna posizione giuridica tutelata all'interno della variante urbanistica in esame, né vanta alcun affidamento in relazione all'attuazione dell'intervento conseguente all'approvazione della medesima variante urbanistica;

l'iter di adozione della variante urbanistica, perfezionatosi a seguito delle decisioni conclusive e favorevoli assunte dalla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 06/11/2014, è stato espletato in conformità della normativa statale e regionale vigente in materia oltre che dei criteri informativi del PRG vigente, approvato dalla Regione Puglia con delibere G.R. n. 3919/89 e n. 6649/89;

alla luce delle motivazioni sopraesposte, l'osservazione avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 06/11/2014 non merita accoglimento e, pertanto, va rigettata.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO:

- Visto il parere espresso ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP datato 16/07/09 prot. 16/313/RU2 del 19/02/09;
- Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione Servizio SIAN datato 03/07/09 prot. 16/154/RU;

- Visto il parere espresso ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP datato 07/09/2011 prot. 16/1667/ED del 22/08/2011 dal punto di vista igienico sanitario alla variante allo strumento urbanistico;
- Visto il parere di conformità antincendio con prescrizioni prot. 25180/32527 del 21/12/09 nonché il parere favorevole espresso dal funzionario delegato, ing. Roberta Lala, in sede di Conferenza dei Servizi del 06/11/2014;
- Vista la nota dello Sportello Unico della Provincia di Lecce datata 05/08/2011 prot. 66476 con la quale si comunica che , in ragione del tipo di intervento previsto dal progetto, il SUAP della Provincia non ha pareri da esprimere in merito al progetto medesimo;
- Vista la nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per il Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta prot. 16054 del 06/11/2014 di conferma del parere già espresso con nota prot. 11723 del 07/08/14 (parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 già conclusa);
- Visto il parere favorevole con prescrizioni prot. 4189 del 28/05/2014 rilasciato dalla Regione Puglia Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana Servizio Urbanistica P.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce per quanto attiene gli aspetti urbanistici e nelle more dell'espletamento della preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 44/2012;
- Visto il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione - parere favorevole con prescrizioni trasmesso a mezzo pec prot. RU 16/818/2014 del 21/10/2014 rilasciato dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi;
- Vista la nota prot. 8295 del 23/09/2014 della Regione Puglia Area Politiche per la Riquilificazione, la Tutela e la Sicurezza Ambientale e per l'Attuazione delle OO.PP. - Servizio Ecologia – di conclusione, per il piano di che trattasi, della procedura di registrazione prevista dal comma 7.4 del regolamento con l'esclusione dello stesso dalla selezione ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione previste dal comma 7.3 del medesimo regolamento;
- Vista la nota prot. 12493 del 21/05/2015 del Servizio Regionale lavori Pubblici, Ufficio di Coordinamento STP dal quale risulta che l'ufficio “ *esaminati gli atti pervenuti, reputa trattasi di intervento non significativo, che non appare rientri nelle situazioni previste nell'ambito delle finalità di cui all'art. 89 del DPR n. 380/01*”;
- Vista la nota prot. RU 16/818/2014 del 13/05/2015 rilasciata dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi;
- Vista la nota prot. 5532 del 15/04/2015 rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta.

DATO ATTO CHE :

il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri favorevoli espressi dal Rappresentante dell' Assessorato Regionale all' Urbanistica e dal Dirigente UTC Settore Urbanistica in sede di Conferenza dei Servizi del 06/11/2014 verrà garantito mediante atto di convenzione urbanistica

da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire che dovrà essere richiesto successivamente al definitivo perfezionamento della procedura di variante urbanistica (la cui efficacia avverrà con la pubblicazione sul B.U.R.P. e sulla G.U. della deliberazione di approvazione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale) ;

le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento di che trattasi (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Provincia di Lecce, ASL Lecce, Vigili del Fuoco) attengono tutte alla esecuzione dei lavori e quindi al rispetto delle stesse verrà subordinata l'efficacia del permesso di costruire da rilasciarsi nei modi e termini di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattala propria ;

Vista l'istanza in data 14/07/08, acquisita al prot. gen. in data 16/07/08 col n. 89758, con la quale il sig. Tesoro Savino, nella sua qualità di amministratore unico della soc. TWIN srl con sede in Bergamo alla piazza Della Repubblica n. 2, proprietaria dell'immobile sito in Lecce alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "*Villa Himerà*", ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "*Villa con parco*" ad "*Albergo Dimora Storica – Residenza d'Epoca*", il tutto in conformità del progetto a firma dell'ing. Paolo Stefanelli e del geom. Ruggero De Bartolomeo e previa approvazione di variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 440/00 ;

Viste le successive istanze acquisite al prot. gen. in data 19/02/2014 col n. 18974 ed in data 05/05/2014 col n. 44545 con le quali la soc. Twin srl ha presentato nuovo progetto , redatto a firma dell'arch. Maria Pia Irene Fiorentino ed integrato dal rapporto preliminare ambientale redatto a firma del geologo Elios Maria Sanapo ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. inerente la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da "*Villa con parco*" a struttura turistico ricettiva "*Residenza Turistico Alberghiera*" dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato "*Villa Himerà*";

visti gli atti di convocazione, esito e pubblicazione della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 07/09/11, 23/02/12,30/05/2014, 16/10/2014 e 06/11/2014 (conclusiva);

visto il certificato di deposito in data 23/01/2015 a firma del Segretario Generale;

vista l'opposizione a firma del sig. Carignani Franco avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 06/11/2014 acquisita al prot. gen. in data 18/12/2014 col n. 123514;

visto il parere legale in data 26/09/2011 prot. 128741 del Settore Avvocatura;

preso atto che il sig. Carignani non riveste alcuna posizione giuridica tutelata e non vanta alcun affidamento nel corso del procedimento di approvazione della variante urbanistica in esame;

ritenuto, conseguentemente, di rigettare l'osservazione proposta, per le motivazioni e di rilievi riportati in narrativa ;

visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Urbanistica in data 16/06/2015 reso anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 96 del Decreto Legislativo 18/08/00 n. 267 ;

visti tutti gli allegati (*identificati con le lettere dalla A alla E*) il cui contenuto è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

dato atto che il progetto presentato dalla soc. Twin srl inerente la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da “ *Villa con parco*” a struttura turistico ricettiva “*Residenza Turistico Alberghiera*” dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato “*Villa Himeria*” redatto a firma dell'arch. Maria Pia Irene Fiorentino, secondo le modalità innanzi descritte costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 DPR n. 160/2010, proposta di adozione di variante urbanistica sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale di Lecce;

dato atto altresì che la variante al P.R.G. vigente è relativa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi da “ *Villa con parco*” a struttura turistico ricettiva “*Residenza Turistico Alberghiera*” con gli indici e parametri urbanistici derivanti dal progetto esaminato dalla apposita Conferenza dei Servizi nella seduta del 06/11/2014;

visto l'art. 8 del DPR n. 160/2010 che contiene una specifica clausola di salvaguardia delle discipline settoriali varate dalle Regioni ;

vista la deliberazione della Giunta Regionale del 22/11/2011 n. 2581 recante gli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010;

vista la delibera C.C. n. 3 del 30/01/04 recante l'atto di indirizzo in merito ai criteri temporali da seguire per le varianti al PRG ai sensi dell' art. 5 del DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. ivi compresi quelli per la richiesta del relativo permesso di costruire ;

visto il parere della C.C.P. Urbanistica in data _____ ;

visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art. 49 del D Lgs. n. 267/00;

dato atto che non si richiede parere contabile, atteso che il presente provvedimento non comporta impegni finanziari a carico del Comune;

a voti _____

DELIBERA

Per le motivazioni e di considerata di cui in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati :

- 1) di rigettare l'osservazione presentata dal sig. Carignani Franco in data 18/12/2014 prot. 123514 avverso l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 06/11/2014 sulla base delle motivazioni e considerazioni espressamente richiamate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) di approvare il progetto di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, sistemazione esterna e cambio di destinazione d'uso da “ *Villa con parco*” a struttura turistico ricettiva “*Residenza Turistico Alberghiera*” dell'immobile sito alla via Padre Bernardino Realino n. 28 denominato “*Villa Himeria*” proposto dalla soc. Twin srl con sede in Bergamo alla piazza Della Repubblica n. 2, sulla base degli elaborati redatti a firma dell'arch. Maria Pia

Irene Fiorentino ed esaminati favorevolmente dalla Conferenza dei Servizi nella seduta conclusiva del 06/11/2014 così distinti:

- *tavola 1* *inquadramento urbanistico e stato dei luoghi*
- *tavola 2* *progetto definitivo – planimetria generale e calcolo grafo-analitico delle aree di cessione*
- *tavola 3* *progetto definitivo - planimetria generale di sintesi*
- *tavola 4* *progetto definitivo - piante, prospetti e sezioni*
- *tavola 5* *progetto definitivo - demolizioni e ricostruzioni*
- *tavola 6* *progetto definitivo - layout di arredo*
- *allegato 1* *relazione tecnica generale e documentazione fotografica*
- *allegato 2* *relazione igienico sanitaria*
- *allegato 3* *relazione geologica*
- *allegato 4* *rapporto ambientale preliminare*
- *allegato 5* *relazione antincendio*
- *allegato 6* *relazione impianto idrico - fognante*
- *allegato 7* *relazione tecnica impianti*
- *allegato 8* *computo metrico estimativo*

nonché dagli elaborati trasmessi con ultima istanza acquisita al prot. gen. in data 10/02/2015 col n. 13462 in adeguamento alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Le, Br e Ta prot. 11723 del 07/08/14 e dalla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Commissione Insediamenti Produttivi prot. RU 16/818/2014 del 21/10/2014:

- *allegato 1* *relazione integrativa al parere espresso dalla S.P.B.A.*
- *allegato 2I* *relazione igienico sanitaria di adeguamento alle prescrizioni ASL*
- *tavola 4I, 6I* *progetto definitivo adeguato alle prescrizioni ASL*

- 3) di dare atto che l'approvazione di cui al punto 2) costituisce approvazione definitiva di variante al PRG vigente comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR n. 447/98 e ss.mm.ii. ora art. 8 DPR n. 160/2010 per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi da " Villa con parco" a struttura turistico ricettiva "Residenza Turistico Alberghiera" con gli indici e parametri urbanistici derivanti dal progetto esaminato dalla apposita Conferenza dei Servizi nella seduta del 06/11/2014;
- 4) di dare atto che, ai sensi di quanto stabilito con propria deliberazione n. 3 del 30/01/04, il proponente dovrà presentare entro 1 anno dalla data di esecutività del presente deliberato, formale richiesta di permesso di costruire, con espressa comminatoria di revoca della variante in caso di vano decorso del termine suddetto;
- 5) di stabilire che il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento resta subordinato al preliminare frazionamento delle aree a standards oggetto di cessione gratuita al Comune, nonché all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo per l'attuazione del verde pubblico e parcheggi pubblici;
- 6) di autorizzare il Dirigente di Settore alla sottoscrizione, , in nome e per conto del Comune, dell'atto di convenzione urbanistica e contestuale cessione delle aree a standards urbanistici, demandando allo stesso l'espletamento dei successivi consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività alle determinazioni assunte con la presente deliberazione;
- 7) di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.