




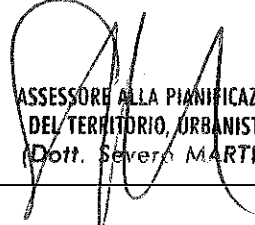
CITTA' DI LECCE

OGGETTO: L. R. 11 MAGGIO 2001 N. 13 ART. 16, CO. 3.
Approvazione progetto per realizzazione del nuovo Monastero delle Clarisse in
Lecce alla via Adriatica, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Relazione dell'Ufficio:


FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudia MANAPO (PhD)


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


ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANISTICO
(Dott. Severo MARTINI)

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

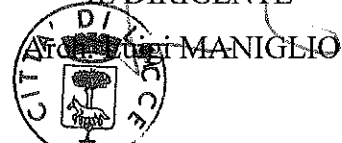
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

Li 10 APR 2015

IL DIRIGENTE



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

OGGETTO: L. R. 11 MAGGIO 2001 N. 13 ART. 16, CO. 3.

Approvazione progetto per realizzazione del nuovo Monastero delle Clarisse in Lecce alla via Adriatica, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Relazione l'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio dott. Severo Martini

PREMESSO CHE

- Con istanza 21 agosto 2014, acquisita al prot. gen. con il n. 80322 del 22.08.2014, a firma della Madre Suor Papa Diana, in qualità di Abbadessa e legale rappresentante del Monastero "San Nicolò", delle Clarisse di Otranto(Le), è stato richiesto il rilascio del permesso a costruire per la *"Realizzazione del nuovo Monastero delle Clarisse di Lecce in Via Adriatica in variante allo strumento urbanistico vigente"*, sulla base degli elaborati progettuali a firma dell'arch. Filippo Legnaghi dello Studio Associato di Architettura Raffaella Braggio, Giovanni Castiglioni, Filippo Legnaghi con sede in Verona.
- Con la suddetta nota è stato trasmesso, tra l'altro, nulla-osta di S.E. Mons. Domenico D'ambrosio, Arcivescovo di Lecce, prot. n. 313P/2014 del 7.8.2014, rilasciato al fine della presentazione, all'autorità competente, di un progetto per la realizzazione di un nuovo complesso monastico alle porte della città, *"considerato che l'attuale abitazione delle Sorelle Clarisse, situata in un palazzo nel centro storico della città di Lecce è esposta al chiasso e al frastuono che mal si concilia con il clima e il raccoglimento proprio di una comunità di vita contemplativa"*.
- Con successiva nota in data 27.11.2014 acquisita al prot. gen. n. 116864 del 1.12.2014, in riscontro alla richiesta integrazioni del 3.10.2014 prot. n. 94744, sono stati presentati elaborati e documentazione integrativa di progetto.

CONSIDERATO CHE

- La proposta in esame si riferisce alla richiesta del P.d.C. per la realizzazione del Nuovo Monastero delle Clarisse, in Lecce alla via Adriatica, in variante allo strumento urbanistico vigente, su di un'area, attualmente incolta, di proprietà del Monastero San Nicolò, con sede in Otranto (LE), frutto di una donazione esplicitamente legata alla realizzazione del nuovo monastero, sita a nord del Comune di Lecce, tra la SP131 (o via Adriatica) e la zona di via Guido Piovene e via Umberto Saba.
- L'intera area di proprietà, individuata in Catasto al Fg. 196, p.lle n.1934-36-1930 e 1932, per una superficie catastale complessiva di circa mq. 87.400, risulta classificata dal vigente PRG nella maggiore estensione come "zona F33 – parco attrezzato urbano" e "zona E1 – agricole produttive normali" ed in minima parte come zona F11-12 "attrezzature scolastiche e attrezzature civili" e come zona F23-25 "attrezzature di interesse collettivo ed attrezzature religiose".
- L'intervento riguardante il nuovo insediamento per la costruzione del monastero, interesserà solo una piccola porzione dell'intera area, per una superficie di circa mq. 9.000, tipizzata dal PRG vigente come "zona E1 – agricole produttive normali" (art. 83 N.T.A.) ed in minima parte come "zona F33 – parco attrezzato urbano" (art. 110 N.T.A), oltre alle aree per viabilità di accesso e per parcheggi.
- Il progetto del monastero, avente accesso principale dalla SP131 (via Adriatica), si sviluppa su un'area pertinenziale esclusiva di forma regolare delimitata da una semplice recinzione, con un accesso secondario in corrispondenza di una stradina esistente denominata via Guido Piovene.
- Il complesso religioso, della capienza prevista per sei monache, prevede la realizzazione di n. 12 corpi di fabbrica a pianta quadrangolare, distinti per funzione e dimensione, in una composizione che allude ad un processo aggregativo di tipo spontaneo per una superficie complessiva coperta di mq. 805,45. Le altezze dei corpi di fabbrica, tranne per la chiesetta che non supera i 9,00 mt di estradosso al colmo, sono costanti negli interni (2,7 mt.) mentre negli esterni le velette di copertura risultano avere altezze variabili. Poco distante dal

- complesso, separato dallo stesso dalla strada privata interna all'area di proprietà, in posizione esterna alla recinzione, si attesta il fabbricato riservato all'Eremo-foresteria.
- E', inoltre, prevista un'area da adibire a parcheggi per una superficie di mq. 175,00, in prossimità della strada di accesso principale, idoneamente integrata nell'ambiente grazie ad alberature e cespugli verdi.
 - In riferimento agli aspetti vincolistici, si rileva che l'intera area non risulta assoggettata ad alcun vincolo paesaggistico di tutela da parte del vigente PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale), approvato con del. G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23.03.2015. Solo per una piccola parte dell'intera proprietà, insiste un vincolo militare, in posizione marginale, su porzione di terreno non interessato dal presente progetto.
 - Sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere favorevole a condizione della ASL LECCE – prot. n. 16/1361RU, acquisito il 28.10.2014 prot. n. 104532;
 - nulla-osta del 15° *Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari - Bari* per la presenza del vincolo militare, giusta nota prot. n. 120060 del 10.12.2014;
 - parere tecnico al Settore LL.PP – Comune di Lecce, giusta nota prot. n. 11927 del 3.02.2015.

Sono stati altresì richiesti i seguenti pareri:

- parere sismico ex art. 89 DPR 380/01 alla Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico, giusta nota prot. n. 120070 del 10.12.2014;
- parere di compatibilità con il PTCP alla Provincia di Lecce – Settore Pianificazione Territoriale, giusta nota Con nota prot. n. 18315 del 20.02.2015.

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- La proposta di progetto finalizzata alla costruzione del nuovo monastero, necessita di apposita variante allo strumento urbanistico vigente, attesa la non compatibilità dell'insediamento da attuare, riconducibile secondo le indicazioni di piano tra le " Attrezzature religiose di interesse comune ", in un ambito classificato dal PRG come zona a destinazione agricola e parco urbano.
- L'opera oggetto d'intervento, caratterizzabile quale infrastruttura sociale, rappresenta un presidio di accoglienza, di aiuto spirituale e religioso, a supporto delle moderne e crescenti fragilità sociali, rivestendo propriamente il carattere *di opera di pubblico interesse*, rientrando negli ambiti applicativi previsti dalla legge regionale n. 13/2001.
- Il carico urbanistico determinato dal presente progetto risulta poco significativo, anche in considerazione della circostanza che trattasi di un'attrezzatura di interesse comune, riconducibile all'interno delle " zone F " di PRG.
- Il progetto, infatti, come rilevabile dai dati tecnici riportati nella tabella che segue, sviluppa una volumetria complessiva pari a mc. 2.683,5 ed una superficie utile di mq. 805,40, con una utilizzazione fondiaria ininfluente rispetto all'ambito interessato dall'intervento (lotto di mq.9.000), determinando un indice di I_f inferiore a 0,3 mc/mq ed un U_f pari a circa 0.09 mq/mq.

Dati tecnici di Progetto		
Superficie area d'intervento (area monastero + area eremo)	mq.	9.000,00
Superficie coperta/utile	mq.	805,40
Volumetria di progetto	mc.	2.683,50
Viabilità di accesso privata (esterna al lotto d'intervento)	mq.	1.423,00
Parcheggi (esterni al lotto d'intervento)	mq.	175,00

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

Si sottopone al Consiglio Comunale il presente provvedimento, al fine dell'approvazione del progetto per la "Realizzazione del Nuovo Monastero delle Clarisse in Lecce alla via Adriatica in variante allo strumento urbanistico vigente", ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 3 della legge regionale 11 maggio 2001 n. 13.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione che precede e fattala propria;
- Vista la richiesta prot. n. 80322 del 22.08.2014, a firma della Madre Suor Papa Diana, in qualità di Abbadessa e legale rappresentante del Monastero "San Nicolò", delle Clarisse di Otranto(Le), relativa alla "Realizzazione del nuovo Monastero delle Clarisse di Lecce in Via Adriatica in variante allo strumento urbanistico vigente";
- Vista la successiva nota prot. n. 116864 del 1.12.2014 con la quale si presentavano elaborati e documentazione integrativa di progetto;
- Visto il nulla-osta di S.E. Mons. Arcivescovo Domenico D'ambrosio prot. n. 313P/2014 del 7.8.2014, rilasciato al fine della presentazione, all'autorità competente, di un progetto per la realizzazione di un nuovo complesso monastico alle porte della città, "considerato che l'attuale abitazione delle Sorelle Clarisse, situata in un palazzo nel centro storico della città di Lecce è esposta al chiasso e al frastuono che mal si concilia con il clima e il raccoglimento proprio di una comunità di vita contemplativa";
- Visti gli elaborati scritto-grafici a firma dell'arch. Filippo Legnaghi dello Studio Associato di Architettura Raffaella Braggio, Giovanni Castiglioni, Filippo Legnaghi con sede in Verona, così distinti:

Relazione Tecnica

Relazione Geologica e attestazione di compatibilità PAI

Rapporto Ambientale preliminare

Relazione sismica di base

Previsione di impatto acustico

Tav. 1 Piano quotato, estratto catastale, foto aerea, estratti degli strumenti urbanistici vigenti Scala 1:2000

Tav. 2 Estratti degli strumenti urbanistici vigenti scala 1:2000

Tav. 3 Variante allo strumento urbanistico vigente, calcolo volumetria di progetto, standards urbanistici, planimetrie stato di fatto e di progetto scala 1:2000

Tav. 4 Progetto: planimetria, pianta, prospetti, sezioni scala 1:100

Tav. 5 Progetto: studi tipologici scala 1:2000

Impianti

Impianti meccanici

Tav. IM.ALL.01 Relazione tecnica;

Tav. IM.ALL.02 Verifica Termogrametrica

Tav. IM.01 Impianto pannelli radianti: schemi di Distribuzione

Tav. IM.02 Impianto di raffrescamento : schemi di Distribuzione

Tav. IM. 03 Impianto idrico: schemi di distribuzione

Tav. IM. 04 Impianti di scarico trat. Ref e sub-irrigazione: Schemi di distribuzione

Impianto elettrico

Tav. IE.01a Impianto elettrico: Relazione tecnica

Tav. IE.02 Impianto elettrico: Distribuzione Principale ed Impianto di terra

Tav. IE.03 Impianto elettrico: Impianti di illum. Forza motrice e Prese

Tav. IE.04 Impianto elettrico: Impianti Speciali e alimentazione clima

Tav. IE.05 Impianto elettrico: Quadri elettrici

Impianto fotovoltaico

Tav. IE.01b Impianto fotovoltaico: Relazione Tecnica

Tav. IE.06 Impianto elettrico: Impianto Fotovoltaico

Allegati: Titolo di proprietà
Attestazione di compatibilità con il PTCP provinciale del progettista
Dichiarazione sostitutiva di assoggettabilità alla normativa di prevenzione incendi
Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89)

- Vista la relazione istruttoria dell'ufficio PRG in data 30.03.2015;
- Visto il disposto in data 2.04.2015 del Dirigente Settore Urbanistico favorevole alle seguenti condizioni d'ufficio:
 - 1) *Il rilascio del p.d.c. resta subordinato alla preventiva approvazione della variante al PRG vigente, secondo le procedure di cui all'art.16,co.3 – L.R. n. 13/2001;*
 - 2) *Preliminarmente all'approvazione definitiva della variante è necessario:*
 - *acquisire tutti i pareri:*
 - *15° Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari - Bari per la presenza del vincolo militare;*
 - *sismico ex art. 89 DPR 380/01 alla Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico;*
 - *settore LL.PP. - Comune di Lecce con nota prot. n. 11927 del 3.02.2015;*
 - *di compatibilità con il PTCP alla Provincia di Lecce – Settore Pianificazione Territoriale;*
 - *espletare gli adempimenti relativi alla procedura di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006, L.R. n.44/12 e R.R. di attuazione n.18/13.;*
 - 3) *In sede di rilascio del p.d.c. siano più dettagliatamente definiti gli aspetti relativi alle reti infrastrutturali , con particolare riferimento ai relativi allacci alle pubbliche utenze.*
- Preso atto che sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - *parere favorevole a condizione rilasciato dalla ASL LECCE – prot.n. 16/1361RU, acquisito al prot. gen.il 28.10.2014 n. 104532;*
 - *nulla-osta del 15° Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari - Bari per la presenza del vincolo militare, giusta nota prot. n. 120060 del 10.12.2014.*
 - *parere tecnico al Settore LL.PP – Comune di Lecce, giusta nota prot. n. 11927 del 3.02.2015.*
- Considerato che il nuovo monastero da realizzare, caratterizzabile quale infrastruttura sociale, rappresenta un presidio di accoglienza, di aiuto spirituale e religioso, a supporto delle moderne e crescenti fragilità sociali, rivestendo propriamente il carattere *di opera di pubblico interesse*, rientrando negli ambiti applicativi previsti dalla legge regionale n. 13/2001;
- Preso atto che la proposta di variante al PRG non incide sul dimensionamento globale dello strumento urbanistico generale, atteso che le aree interessate dal progetto sono classificate dal PRG come agricole e parco urbano e, pertanto, non rientrano tra le aree a standards di cui all'art.3 del DM 1444/68 e art. 8, lett.a) delle NTA di PRG;
- Ritenuto di approvare il progetto in esame, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 16 della LR 13/01, ai fini della variante urbanistica al PRG vigente;
- Visto il PRG;
- Visto il PPTR vigente;
- Visto il DPR 380/2001;
- Vista la legge regionale n. 13/01 e s.m.i.;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
- Visto la L.R. n. 44/12 e il R.R. n. 18/13 in materia VAS;
- Visto il DLgs 267/00;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Urbanistico ai sensi dell'art. 49 del DLgs. 267/00;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____
- Dato atto che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune.

A voti: _____

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa che qui di intendono integralmente riportati.

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, co. 3 della legge regionale 11 maggio 2001 n. 13, il progetto per la " *Realizzazione del nuovo Monastero delle Clarisse in Lecce alla Via Adriatica* ", proposto in variante al PRG dalla Madre Suor Papa Diana, in qualità di Abbadessa e legale rappresentante del Monastero " *San Nicolò* " delle Clarisse di Otranto(Le), giusta nota prot. n. 80322 del 22.08.2014 e successive integrazioni prot. gen. n. 1166864 del 1.12.2014, sulla base degli elaborati scritto-grafici a firma dell'arch. Filippo Legnaghi dello Studio Associato di Architettura Raffaella Braggio, Giovanni Castiglioni, Filippo Legnaghi con sede in Verona, così distinti:

Relazione Tecnica

Relazione Geologica e attestazione di compatibilità PAI

Rapporto Ambientale preliminare

Relazione sismica

Previsione di impatto acustico

Tav. 1 Piano quotato, estratto catastale, foto aerea, estratti degli strumenti urbanistici vigenti Scala 1:2000

Tav. 2 Estratti degli strumenti urbanistici vigenti scala 1:2000

Tav. 3 Variante allo strumento urbanistico vigente, calcolo volumetria di progetto, standards urbanistici, planimetrie stato di fatto e di progetto scala 1:2000

Tav. 4 Progetto: planimetria, pianta, prospetti, sezioni scala 1:100

Tav. 5 Progetto: studi tipologici scala 1:2000

Impianti

Impianti meccanici

Tav. IM.ALL.01 Relazione tecnica;

Tav. IM.ALL.02 Verifica Termoigrometrica

Tav. IM.01 Impianto pannelli radianti: schemi di Distribuzione

Tav. IM.02 Impianto di raffrescamento : schemi di Distribuzione

Tav. IM. 03 Impianto idrico: schemi di distribuzione

Tav. IM. 04 Impianti di scarico trat. Ref e sub-irrigazione: Schemi di distribuzione

Impianto elettrico

Tav. IE.01a Impianto elettrico: Relazione tecnica

Tav. IE.02 Impianto elettrico: Distribuzione Principale ed Impianto di terra

Tav. IE.03 Impianto elettrico: Impianti di illum. Forza motrice e Prese

Tav. IE.04 Impianto elettrico: Impianti Speciali e alimentazione clima

Tav. IE.05 Impianto elettrico: Quadri elettrici

Impianto fotovoltaico

Tav. IE.01b Impianto fotovoltaico: Relazione Tecnica

Tav. IE.06 Impianto elettrico: Impianto Fotovoltaico

Allegati:

Titolo di proprietà

Attestazione di compatibilità con il PTCP provinciale del progettista

Dichiarazione sostitutiva di assoggettabilità alla normativa di prevenzione incendi

Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89)

2. Di dare atto che, a mente del medesimo comma 3 della L.R. 13/01, l'approvazione del progetto di cui al punto 1) da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale, limitatamente alle aree interessate dal progetto, con mutamento di destinazione da " *zona agricola e parco urbano* " ad " *attrezzature religiose di interesse comune* ";

3. Di depositare, ai sensi del successivo comma 4 della legge reg.le, il presente provvedimento presso la Segreteria Comunale per giorni 15 (quindici) consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione ed eventualmente proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse, anche ai sensi dell'art.9 della legge 241/90 e s.m.i.;
4. Di dare atto che l'approvazione definitiva della variante al PRG vigente resta subordinata alle seguenti condizioni e prescrizioni:
 - Acquisizione di tutti i preventivi nulla-osta e pareri previsti dalla normativa statale e regionale vigente;
 - Espletamento degli adempimenti relativi alla procedura di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la L.R. n. 44/12 e il R.R. di attuazione n. 18/13;
5. Di stabilire che, in sede di rilascio del PdC, siano più dettagliatamente definiti gli aspetti relativi alle reti infrastrutturali, con particolare riferimento ai relativi allacci alle pubbliche utenze;
6. Di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica l'espletamento dei conseguenziali adempimenti relativi al prosieguo dell'iter procedurale di approvazione della variante, nonché quant'altro si renda necessario al fine di dare esecutività alla presente deliberazione;
7. Di dichiarare con separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, l'immediata esecutività del presente provvedimento.