



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 01/09/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 agosto 2005, n. 1167

Accordo di Programma tra Regione Puglia, la Provincia di Lecce, il Comune di Lecce e l'Università degli Studi di Lecce per la realizzazione del Polo delle Facoltà dell'area Umanistica.

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.) prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'Ass.Losappio:

""Con nota prot. 88671 del 26/07/04 il Sindaco del Comune di Lecce convocava per il giorno 02/09/04 la Conferenza prevista dall'art.34 del d.leg.vo n. 267/00 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto relativo alla realizzazione del Polo delle Facoltà dell'area Umanistica da parte dell'Università di Lecce, demandando all'Università stessa di provvedere all'inoltro degli elaborati agli Enti convocati.

A tal proposito con nota prot. 18799 del 03/08/04, acquisita al prot. gen. in data 09/08/04 col n. 14951 del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale, l'Università trasmetteva il progetto agli Enti convocati alla Conferenza dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale.

In sede di conferenza di Servizi, tenutasi presso l'Amm.ne Comunale di Lecce, sono emerse testualmente le seguenti risultanze:

""Preliminarmente il Presidente dà atto dei pareri pervenuti:

- parere da parte del dirigente del Settore Ambiente di questo Comune prot. 98183 in merito alla eventuale ricadenza dell' intervento proposto nell'ambito di applicabilità della legge regionale n. 11/01 in materia di valutazione di impatto ambientale (allegato n. 1 al verbale);
- parere favorevole di massima espresso dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce prot. 13956/29993 del 25/08/04 (allegato n. 2 al verbale);
- parere favorevole espresso dalla Provincia di Lecce prot. 38457 del 31/08/04 (allegato n. 3 al verbale);
- parere favorevole espresso dalla ASL Le/1 Dipartimento di Prevenzione servizi SISP e SPESAL dell' 01/09704 prot. 16/1015/RU del 06/08/04 (allegato n. 4 al verbale).

Il Presidente invita il progettista ing. Antonio de Vitis ad illustrare il progetto.

Il progettista ing. Antonio de Vitis illustra il progetto di che trattasi.

Successivamente il Presidente invita i presenti ad esprimersi, per quanto di rispettiva competenza, sul progetto in argomento, indicando nel verbale il proprio parere.

L'ing. Miglietta, vice comandante del Vigili del Fuoco, ad integrazione del parere espresso dal Comando prov.le in data 25/08/04 prot. 13956/29993, richiama il D.M. Lavori Pubblici n.151 del 09 maggio 2001 "requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate

da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" in relazione alla presenza dell' impianto EMMEPIGAS posta nelle vicinanze del sito proposto dall'Università.

Pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del citato decreto, ritiene che debba essere preventivamente richiesto il parere tecnico da parte dell'Autorità competente di cui all'art. 21 del decreto legislativo 17/08/99 n. 334 (Comitato Tecnico Interregionale).

L'ing. Luigi Ampolo, rappresentante della Regione Puglia Ass.to all'Urbanistica chiede chiarimenti sul progetto proposto in ordine ai seguenti aspetti:

- se nello strumento urbanistico vigente esistano altre aree a destinazione specifica (F/22) - Attrezzature per l'Istruzione Superiore, sufficienti ed idonee ad accogliere l'intervento proposto;
- la verifica della tenuta dello strumento urbanistico in relazione alle aree del comprensorio destinate come F/11 ed F/29 interessate dalla variante urbanistica;
- la eventuale vigenza della previsione urbanistica del raccordo ferroviario che ricade all'interno del comprensorio;
- eventuali problemi di incompatibilità derivanti dalla presenza della vicina Manifattura Tabacchi.

L'ing. Ampolo suggerisce inoltre l'opportunità di includere nella perimetrazione del comprensorio la zona D/3 artigianale residua adiacente la perimetrazione del comprensorio e prospiciente la via Dorso, esclusa allo stato dalla perimetrazione del comprensorio stesso.

Il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, arch. Raffaele Attisani, in risposta alle richieste del funzionario regionale, fa presente che nel vigente PRG esistono altre aree con destinazione specifica di tipo F/22 ai fini della realizzazione dell'intervento proposto dall'Università degli Studi di Lecce.

Tale circostanza non è però ostativa all'attivazione della procedura dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del T.U. n. 267/00, che, a differenza della normativa statale e regionale in materia di insediamenti produttivi, non contempla tra i presupposti di ammissibilità la mancanza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione specifica per la realizzazione dell'intervento programmato dai soggetti proponenti.

In particolare, un siffatto presupposto risulta espressamente previsto dall'art. 5 del DPR n. 447/98 nonché dall'art. 1 comma 2 della L.R. n. 34/94, ma tanto la prima di tali disposizioni (recante la disciplina della procedura di variante urbanistica mediante Conferenza dei Servizi - Sportello Unico per le attività produttive) quanto la seconda (recante - prima della sua abrogazione avvenuta con L.R. n. 03/2004 - la disciplina della procedura di variante urbanistica mediante Accordo di Programma nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico ed alberghiero) non vengono minimamente in considerazione nella presente fattispecie, la quale è relativa invece ad un intervento evidentemente estraneo al settore produttivo e che deriva la propria localizzazione dalle indagini all'uopo effettuate dalla proponente, come risulta dal verbale del 31/07/03 sottoscritto tra il Comune di Lecce e l'Università degli Studi di Lecce (allegato n. 5 al verbale).

Inoltre, in relazione al progetto così come proposto, si richiedono le seguenti verifiche ed integrazioni:

- verifica delle aree da sistemare a verde (nella quantità minima di 1/2 della SF) da effettuarsi, secondo quanto previsto dall'art. 97 delle NTA, ponendo come base di calcolo la superficie fondiaria complessiva di mq. 206.652,39;
- i posti letto previsti in progetto non dovranno superare il numero di 100 e gli stessi dovranno essere ad uso esclusivo di foresteria;
- verifica delle aree da garantire quali parcheggi i privati ex Legge n. 122/89 (Tognoli) nella quantità minima di 1 mq / 10 mc di volume insediato;
- rideterminazione e verifica degli standards urbanistici ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Si ritiene pertanto necessaria la presentazione di un progetto adeguato alle presenti prescrizioni.

Il Presidente, preso atto dei pareri e delle prescrizioni espresse dai vari Enti convenuti, invita l'Università degli Studi di Lecce di adeguare gli atti progettuali alle prescrizioni stesse, nonché a richiedere il parere previsto dall'art. 5 comma 4 del DM LL.PP. n.151/01 da rilasciare da parte del Comitato Tecnico Interregionale sulla base del progetto conformato.

L'Università degli Studi di Lecce si impegna altresì alla trasmissione del progetto conformato agli Enti partecipanti alla presente conferenza..

In attesa di acquisire le integrazioni richieste, nonché il parere da parte del Comitato Tecnico Interregionale, la presente conferenza rinvia a data da destinarsi le proprie determinazioni conclusive sul progetto in esame."

In data 29/09/04 l'Università degli Studi di Lecce richiedeva al Comitato Tecnico Regionale il parere di cui art.5 comma 4 del DM LL.PP. n. 151/01.

Con ultima nota prot. 22526 dell'01/10/04 l'Università degli Studi di Lecce presentava progetto conformato alle osservazioni e prescrizioni derivanti dalla Conferenza del 02/09/04.

In data 26/10/04 con nota prot. 7497 veniva trasmesso il parere di compatibilità da parte del Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Direzione Interregionale della Puglia - richiesto dall' Università degli Studi di Lecce ai sensi del D.M. LL.PP. del 09/05/01 - dal quale risulta che il progetto è stato esaminato dal Comitato Tecnico Regionale di cui all' art. 19 del D. Leg.vo n. 334/99 nella seduta del 13/10/04.

Con nota sindacale prot. n. 127206 del 16/11/04 veniva convocata per il giorno 06/12/04 nuova seduta della Conferenza prevista dall' art. 34 del decreto legislativo n. 267/00 le cui risultanze sono quelle che testualmente di seguito si riportano:

""Il Presidente dichiara aperta la seduta.

Si acquisisce agli atti della Conferenza la nota fatta pervenire a mezzo fax dalla ASL Le/1 Dipartimento di Prevenzione Servizi SISP e SPESAL del 06/12/04 prot. 16/1568/RU2 e 16/3264/5 di conferma del parere favorevole già espresso dal punto di vista igienico sanitario e dell'igiene e sicurezza sul lavoro (allegato n. 1 al presente verbale).

Preliminarmente, per quanto riguarda le richieste avanzate dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco, si fa presente che in data 26/10/04 con nota prot. 7497, acquisita al prot. gen in data 02/11/04 col n. 122065 (allegato n. 2 al presente verbale) è stato trasmesso il parere di compatibilità da parte del Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Direzione Interregionale della Puglia - richiesto dall'Università degli Studi di Lecce ai sensi del D.M. LL.PP. del 09/05/01 - dal quale risulta che il progetto è stato esaminato dal Comitato Tecnico Regionale di cui all' art. 19 del D. Leg.vo n. 334/99 nella seduta del 13/10/04.

Sulla base di tanto sopra l'ing. Miglietta, rappresentante del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco ritiene esaustivamente soddisfatta la richiesta avanzata dallo stesso comando, in relazione al D.M. Lavori Pubblici n.151 del 09 maggio 2001 " requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante " con riferimento alla presenza dell' impianto EMMEPIGAS posta nelle vicinanze del sito proposto dall'Università, richiamando per quant'altro il parere di conformità già espresso prot. 13956/29993 del 25/08/04 acquisito agli atti della precedente Conferenza del 02/09/04.

Successivamente il Presidente invita il Dirigente dell' UTC Settore Urbanistica a relazionare sul progetto di adeguamento proposto dall' Università degli Studi di Lecce, nonché alla rispondenza dello stesso rispetto alle prescrizioni della Regione Puglia - Ass.to all'Urbanistica e dello stesso Comune di Lecce - Settore Urbanistica, tutte derivanti dall'esito della Conferenza del 02/09/04.

Il Dirigente UTC - Settore Urbanistica - ritiene in tal senso di evidenziare quanto segue.

Le prescrizioni derivanti dall' esito della Conferenza del 02/09/04, possono così sintetizzarsi:

a) prescrizioni del rappresentante della Regione Puglia - Ass.to all' Urbanistica:

- verifica della tenuta dello strumento urbanistico in relazione alle aree del comprensorio destinate come F/11 ed F/29 interessate dalla variante urbanistica.;
- eventuale vigenza della previsione urbanistica del raccordo ferroviario che ricade all' interno del

comprensorio;

- eventuali problemi di incompatibilità derivanti dalla presenza della vicina Manifattura Tabacchi;
- l'opportunità di includere nella perimetrazione del comprensorio la zona D/3 artigianale residua adiacente la perimetrazione del comprensorio e prospiciente la via Dorso, esclusa allo stato dalla perimetrazione del comprensorio stesso.

b) prescrizioni del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce

- verifica delle aree da sistemare a verde (nella quantità minima di 1/2 della SF) da effettuarsi, secondo quanto previsto dall'art. 97 delle NTA, ponendo come base di calcolo la superficie fondiaria complessiva di mq. 206.652,39;
- posti letto previsti in progetto non dovranno superare il numero di 100 e gli stessi dovranno essere ad uso esclusivo di foresteria;
- verifica delle aree da garantire quali parcheggi i privati ex Legge n. 122/89 (Tognoli) nella quantità minima di 1 mq / 10 mc di volume insediato;
- rideterminazione e verifica degli standards urbanistici ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

In riferimento alle prescrizioni di cui sopra, e dalla valutazione del progetto di adeguamento proposto dall'Università degli Studi, si osserva quanto appresso:

a) in ottemperanza alle prescrizioni del rappresentante della regione Puglia:

Per quanto riguarda la richiesta verifica di "tenuta " dello strumento urbanistico in relazione al mutamento di destinazione delle aree tipizzate come F/11 ed F/29 e ricadenti all' interno del comprensorio, si fa presente che con delibera n. 56 del 21/03/02 il Consiglio Comunale ha preso atto della verifica delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM. n. 1444/68 che garantiscono comunque la quantità complessiva in base alla popolazione residente.

Da tale verifica risulta un sovradimensionamento dello strumento rispetto la dotazione minima per aree a servizi.

Per quanto riguarda invece la zona F/29 la stessa risulta di supporto alla limitrofa zona D/3 anch'essa interessata dalla variante urbanistica e come tale influente ai fini della salvaguardia della dotazione di servizi di interesse generale;

Per quanto attiene la previsione del raccordo ferroviario si precisa che, a seguito di nuova localizzazione dell' interporto, viene a vanificarsi la sussistenza di tale previsione nel vigente PRG.

Peraltro, in relazione alla zona tipizzata come F/29 ed a quella coincidente con la previsione del raccordo ferroviario, a tutt'oggi risulta decaduto il vincolo di inedificabilità assoluta e quello preordinato all' esproprio dell'infruttuoso decorso del termine di validità quinquennale ai sensi dell' art. 2 della legge n. 1187/68.

Per quanto riguarda eventuali problemi di incompatibilità derivanti dalla Manifattura Tabacchi si precisa che il progetto proposto dall ' Università si va a collocare a ridosso di un ambito già fortemente urbanizzato.

Per quanto riguarda invece l'opportunità - segnalata dalla Regione Puglia - di includere nella perimetrazione del comprensorio la zona D/3 artigianale residua adiacente la perimetrazione del comprensorio e prospiciente la via Dorso, esclusa allo stato dalla perimetrazione del comprensorio stesso, si osserva che il progetto non ha recepito tale suggerimento.

b) in ottemperanza alle proprie prescrizioni quale dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce:

Il nuovo progetto prevede innanzitutto una riduzione della superficie totale d'intervento che passa da mq. 206.652,39 a mq. 202.102,85 a seguito di una nuova perimetrazione del comprensorio. Tale nuova perimetrazione è stata adottata al fine di evitare relitti delle entità catastali e per contemperare esigenze

connesse ad alcune attività produttive esistenti, garantendo la conservazione di appezzamenti seppur minimi per la prosecuzione di dette attività.

Nello specifico la riduzione della superficie fondiaria ha interessato le aree tipizzate come D/1 ed E/1.

Preliminarmente si precisa che, al fine di definire l'entità degli interventi edilizi e contestualmente di rispettare gli indici e parametri previsti dall' art. 97 per le zone F/22, il progetto ha individuato una zonizzazione delle aree oggetto della variante, suddividendo le stesse per zone omogenee secondo la seguente ripartizione:

- superficie totale del comprensorio mq. 202102.85
- aree omogenee F/22 mq. 85072.46
- aree per strade e marciapiedi mq. 32071.16
- aree sistemate a verde mq. 55075.27
- aree per parcheggi mq. 28933.15

Tale zonizzazione è stata riportata nella tavola 3/bis integrativa rispetto il progetto originario.

La superficie totale del comprensorio è stata posta alla base dell'applicazione degli indici di utilizzo edificatorio (UF e RC) mentre la superficie fondiaria omogenea di tipo F/22 è stata posta alla base al fine della verifica delle cessioni per verde pubblico.

Con riferimento a tali criteri sono stati verificati gli indici e parametri prescritti dall' art. 97 delle NTA.

---

Ammissibile Di progetto

---

SUPERFICIE FONDIARIA mq. 202.102,85

---

UTILIZZAZIONE FONDIARIA 0.50 MQ/MQ PARI A MQ. 101.051,43 mq. 94.191,24

---

RAPPORTO DI COPERTURA 0.30 MQ/MQ PARI A MQ. 60.630,86 mq. 37.738,14

---

PARCHEGGI ALL'INTERNO

DELL'AREA 1 MQ / 4 MQ DI SU PARI A MQ. 23.547,81 mq. 28.933,14

---

AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO, GIARDINO ECC.

A seguito di tale zonizzazione, le aree da sistemare a verde, giardino ecc. che - a norma dell' art. 97 NTA devono essere garantite nella misura minima di 1/2 della superficie fondiaria, sono state dimensionate sul totale delle superfici fondiarie delle zone omogenee tipizzate come F/22, secondo il criterio di zonizzazione sopra riportato.

In termini numerici avremo:

- superfici fondiarie F/22 mq. 85072,46
- aree a verde 1/2 pari a mq. 42.536,23
- aree a verde di progetto mq. 55075.27 > 42536.23

AREE A VERDE PRIVATO

Sono state individuate aree per verde privato di pertinenza degli edifici per una valore complessivo di mq. 19031.68.

PARCHEGGI PRIVATI

Nella quota di parcheggi sono stati conteggiati anche mq. 950.81, garantiti ex legge Tognoli e calcolati sulla quota delle volumetrie destinate alle foresterie. In termini numerici:

Volumetria destinata alle foresterie mc. 8996,46

Parcheggi privati da garantire mq. 899,64  
Parcheggi privati di progetto mq. 950.81 > 899,64

### NUMERO TOTALE POSTI LETTO

Sono stati infine diminuiti inoltre i posti letto fino ad un numero massimo non superiore a 100. Ciò è stato possibile eliminando la sagoma prevista nel progetto come RC nella UMI 7.

### ALTEZZA MASSIMA EDIFICI

Per quanto riguarda i parametri relativi all'altezza massima dei fabbricati è indicato un valore massimo di 16.00 ml.

### DISTACCHI

Per quanto riguarda i distacchi dai confini verrà rispettato quanto previsto dal DM 1444/68 e dalle NTA del PRG.

### ATTUAZIONE DEL PP PER STRALCI

Il progetto di PP prevede 8 unità minime di intervento al fine di consentire una realizzazione per stralci funzionali dell' intero complesso universitario.

Tali UMI i prevedono le seguenti attività:

- UMI 1 3 unità dipartimentali, spazi per la didattica, biblioteche, servizi generali e connettivo
- UMI 2 2 unità dipartimentali
- UMI 3 1 unità dipartimentale
- UMI 4 spazi per la socializzazione
- UMI 5 Istituti per la ricerca avanzata
- UMI 6 casa rurale esistente. Si prevede la ristrutturazione di un'antica villa rurale esistente, di particolare rilevanza architettonica e testimoniale, della quale il progetto prevede il recupero edilizio destinando la struttura a spazio espositivo e di rappresentanza del complesso universitario.
- UMI 7 foresteria (massimo 100 posti letto) - edifici a corte, mensa ristoro
- UMI 8 attrezzature sportive e spogliatoi.

### VINCOLI ESISTENTI

L'area d'intervento non è coperta da vincoli di carattere paesaggistico e idrogeologico.

Con riferimento al vigente PUTT/P l'area non rientra in nessuno degli Ambiti Territoriali Estesi.

L'area è gravata da una servitù conseguente al passaggio di 3 elettrodotti con voltaggio pari a 20 Kv la cui competenza è regionale ed impedendo l'edificazione per una fascia sottostante di 20 ml.

Il progetto prevede l'interramento del tratto che attraversa il comparto, soluzione ipotizzata a seguito di accordi già intrapresi da parte dell' Università degli Studi di Lecce con l' ENEL.

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto è corredato degli schemi delle reti impiantistiche con riferimento alla pubblica Illuminazione, rete elettrica e telefonica, rete gas-metano, rete idrica - fognante.

Le disposizioni più dettagliate riferite agli oneri, obblighi, ecc saranno oggetto dello schema di convenzione da sottoscrivere con il Comune.

### AREE SISTEMATE A VERDE, GIARDINO E PARCO ATTREZZATO

Le superfici destinate a verde saranno reperite su terreno libero non interessato da costruzioni nel sottosuolo.

All'interno delle aree a verde è stata individuato un lotto UMI 8 per la realizzazione di attrezzature sportive, precluso a qualsiasi altro tipo di edificazione oltre a quella stabilita dal PP per il Plesso SP

(spogliatoi e bar).

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

I progetti terranno conto della normativa vigente in materia (Legge 13/89 e DM 236/89 e smi).

## CONCLUSIONI:

Sulla base di tutto quanto sopra relazionato ed evidenziato, si ritiene il progetto di adeguamento proposto dall'Università degli Studi conformato ai rilievi ed osservazioni derivanti dall'esito della Conferenza del 02/09/04, in quanto soddisfa le richieste avanzate sia dall' Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia che da parte del Settore Urbanistica del Comune di Lecce.

Si rileva altresì il progetto in variante urbanistica al vigente PRG rispetti gli indici e parametri previsti dall' art. 97 delle NTA per le zone F/22 ritenendo altresì garantite le quantità minime di aree da reperire per standards di verde e parcheggi pubblici nonché le aree per parcheggi privati ex legge Tognoli (quest'ultime calcolate sulle volumetrie destinate alle foresterie).

Si rileva tuttavia che le soluzioni tecniche per quanto riguarda le viabilità di accesso al comprensorio (via Dorso e via D'Astore) vadano maggiormente definite. In particolare, con riferimento alla previsione del rondò su via D'Astore, di raccordo tra la viabilità di progetto prevista all'interno del comprensorio con lo svincolo della Tangenziale Ovest (il tutto meglio individuato nella tavola 6), si ritiene necessaria una ridefinizione di tale sistema di accesso che tenga conto dell' effettivo stato dei luoghi.

Su tale ultima precisazione da parte del Dirigente del Settore Urbanistica, le Amministrazioni partecipanti convengono di riformulare congiuntamente - attraverso i propri uffici tecnici - una proposta alternativa.

Su richiesta dei rappresentanti del Comune di Lecce, di cui i rappresentanti dell'Università degli Studi di Lecce prendono atto, tale proposta - ancorché riferita a spazi fuori dal perimetro del comprensorio, ma funzionali allo stesso - sarà attuata a totale carico del soggetto proponente.

A questo punto il Presidente, fatte salve le prescrizioni ed osservazioni di cui sopra, ritiene conclusa favorevolmente la presente Conferenza, con riserva di articolare il procedimento successivo alla Conferenza stessa e precedentemente all'esame del Consiglio Comunale in modo da acquisire eventuali osservazioni in ossequio ad un principio generale del vigente ordinamento di Settore. Tanto ai fini del proseguo del procedimento previsto dall art. 34 del decreto legislativo n. 267/00.

Copia del presente verbale verrà trasmessa alle Amministrazioni, Enti e Soggetti convocati sia risultati presenti che assenti alla presente seduta per gli eventuali adempimenti di competenza.""

A seguito dell'esito della Conferenza del 06/12/04, gli uffici tecnici del Comune e dell'Università degli Studi, previo sopralluogo al fine di accertare l'effettivo stato dei luoghi, redigevano congiuntamente una soluzione progettuale per quanto riguardava la realizzazione dei collegamenti e raccordi stradali con la viabilità esistente esterna all'area del comprensorio.

Tale soluzione progettuale veniva ritenuta congrua ed esaustiva delle riserve espresse dalla Conferenza in data 06/12/04, riconfermando per quant'altro che l'attuazione di tale proposta progettuale relativa ai collegamenti e raccordi stradali con la viabilità esistente, ancorché riferita a spazi fuori dal perimetro del comprensorio, sarà attuata a totale carico del soggetto proponente. Tanto risultava da apposito verbale sottoscritto congiuntamente dall'Università degli Studi di Lecce e dall' UTC del Comune di Lecce in data 27/12/04.

La documentazione relativa alla soluzione progettuale di cui sopra, unitamente allo schema di Accordo di Programma, veniva trasmessa alla Regione Puglia con nota prot. 14223 del 04/02/05.

Im ultimo dalla relazione tecnico - urbanistica, trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con

nota n.2566/05 del 14.07.2005 a firma del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, in ordine alla compatibilità urbanistica della variante proposta con il vigente P.R.G., si rileva più puntualmente ed esaurientemente in raccordo con le valutazioni ed osservazioni prospettate nelle conferenze di servizi quanto testualmente di seguito si riporta:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO ESAMINATO DALLA CONFERENZA DEL 06/12/04 CONFORMATO ALLE RISULTANZE DELLA PRECEDENTE CONFERENZA DEL 02/09/04.

#### LOCALIZZAZIONE ED UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

La scelta del lotto è stata motivata da diversi fattori tra cui:

- idoneità del sito ad ospitare gli ampliamenti proposti in relazione alle caratteristiche di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e dalla vicinanza a significative realtà di carattere industriale;
- raccordo con la viabilità esistente e quella della tangenziale OVEST;
- vicinanza dalla linea ferroviaria delle FS e locale ferrovia Sud Est;
- vicinanza ad altre strutture universitarie nei pressi dell'obelisco che rappresentano l'originaria sede storica delle facoltà umanistiche;
- coerenza del sito con le scelte di espansione dell' Università nell'ambito della " cinta urbana ".

#### CARATTERISTICHE DEL PROGETTO EDILIZIO - DATI TECNICI

Si premette che il progetto di che trattasi viene presentato come Piano Particolareggiato esteso all'intera zona.

Originariamente la superficie del comprensorio era estesa mq. 206.652.,39 successivamente ridotta a mq. 202.102,85 nel progetto conformato esaminato dalla Conferenza del 06/12/04 (di adeguamento alle risultanze della Conferenza del 02/09/04).

Tale nuova perimetrazione è stata adottata al fine di evitare relitti delle entità catastali e per contemperare esigenze connesse ad alcune attività produttive esistenti, garantendo la conservazione di appezzamenti seppur minimi per la prosecuzione di dette attività.

Nello specifico la riduzione della superficie fondiaria ha interessato le aree tipizzate come D/1 ed E/1.

L'area d'intervento si compone di una serie di appezzamenti di terreno aventi diverse destinazioni d'uso nel vigente PRG, e più specificatamente:

- zona B/12, F /11 - 12, F/29, D/1, D/3, E/1, Sede ferroviaria e fascia di rispetto, viabilità di piano e marciapiedi.

Ai fini della variante urbanistica il progetto fa riferimento alla destinazione urbanistica della zona F/22 - Attrezzature per l'istruzione superiore - Università e attrezzature sportive universitarie disciplinata dall'art. 97 delle NTA.

Tale destinazione consente, nell'ambito degli insediamenti universitari e per istituzioni e centri di studi e di ricerca di ordine superiore, le seguenti destinazioni:

- attrezzature universitarie specifiche, comprendenti gli spazi per la didattica e la ricerca (dipartimenti e laboratori di ricerca);
- attrezzature per servizi generali ed attrezzature complementari.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato esteso all'intero comprensorio con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione fondiaria UF 0.50 mq/mq

rapporto di copertura RC 0.30 mq/mq

parcheggi all' interno dell'area 1 mq / 4 mq di SU

aree sistemate a verde, giardino e parco attrezzato 1/2 della SF

Al fine di definire l'entità degli interventi edilizi e contestualmente di rispettare gli indici e parametri previsti dall'art. 97 per le zone F/22, il progetto ha individuato una zonizzazione delle aree oggetto della

variante, suddividendo le stesse per zone omogenee secondo la seguente ripartizione:

- superficie totale del comprensorio mq. 202102.85
- aree omogenee F/22 mq. 85072.46
- aree per strade e marciapiedi mq. 32071.16
- aree sistemate a verde mq. 55075.27
- aree per parcheggi mq. 28933.15

Tale zonizzazione è stata riportata nella tavola 3/bis integrativa rispetto il progetto originario.

La superficie totale del comprensorio è stata posta alla base dell'applicazione degli di utilizzo edificatorio (UF e RC) mentre la superficie fondiaria omogenea di tipo F/22 è stata posta alla base al fine della verifica delle cessioni per verde pubblico.

Con riferimento a tali criteri sono stati verificati gli indici e parametri prescritti dall' art. 97 delle NTA.

---

Ammissibile Di progetto

---

SUPERFICIE FONDIARIA mq. 202.102,85

---

UTILIZZAZIONE FONDIARIA 0.50 MQ/MQ PARI A MQ. 101.051,43 mq. 94.191,24

---

RAPPORTO DI COPERTURA 0.30 MQ/MQ PARI A MQ. 60.630,86 mq. 39.909,72

---

PARCHEGGI ALL'INTERNO

DELL'AREA 1 MQ / 4 MQ DI SU PARI A MQ. 23.547,81 mq. 29.883.96

---

AREE SISTEMATE A VERDE, GIARDINO ECC.

A seguito della zonizzazione proposta, le aree da sistemare a verde, giardino ecc. che - a norma dell' art. 97 NTA devono essere garantite nella misura minima di 1/2 della superficie fondiaria, sono state dimensionate sul totale delle superfici fondiarie delle zone omogenee tipizzate come F/22, secondo il criterio di zonizzazione sopra riportato.

In termini numerici avremo:

- superfici fondiarie F/22 mq. 85072,46
- aree a verde 1/2 pari a mq. 42.536,23
- aree a verde di progetto mq. 55075.27 > 42536.23

---

AREE A VERDE PRIVATO

Sono state individuate aree a per verde privato di pertinenza degli edifici per una valore complessivo di mq. 19031.68.

---

PARCHEGGI PRIVATI ex Lege n. 122/89

Nella quota di parcheggi sono stati conteggiati anche mq. 950.81, garantiti ex lege n.122/89 (Tognoli) e calcolati sulla quota delle volumetrie destinate alle foresterie. In termini numerici:

Volumetria destinata alle foresterie mc. 8996,46

Parcheggi privati da garantire mq. 899,64

Parcheggi privati di progetto mq. 950.81 > 899,64

---

NUMERO TOTALE POSTI LETTO

I posti letto, rispetto la originaria previsione, sono stati diminuiti fino ad un numero massimo non superiore a 100. Ciò è stato possibile eliminando la sagoma prevista nel progetto come RL nell' UMI 7.

## ALTEZZA MASSIMA EDIFICI

Per quanto riguarda i parametri relativi all'altezza massima dei fabbricati è indicato un valore massimo di 16.00 ml.

## DISTACCHI

Per quanto riguarda i distacchi dai confini verrà rispettato quanto previsto dal DM 1444/68 e dalle NTA del PRG.

## ATTUAZIONE DEL PP PER STRALCI

Il progetto di PP prevede 8 unità minime di intervento al fine di consentire una realizzazione per stralci funzionali dell' intero complesso universitario.

Tali UMI i prevedono le seguenti attività:

- UMI 1 3 unità dipartimentali, spazi per la didattica, biblioteche, servizi generali e connettivo
- UMI 2 2 unità dipartimentali
- UMI 3 1 unità dipartimentale
- UMI 4 spazi per la socializzazione
- UMI 5 Istituti per la ricerca avanzata
- UMI6 casa rurale esistente. Si prevede la ristrutturazione di un'antica villa rurale esistente, di particolare rilevanza architettonica e testimoniale, della quale il progetto prevede il recupero edilizio destinando la struttura a spazio espositivo e di rappresentanza del complesso universitario.
- UMI 7 foresteria (massimo 100 posti letto) - edifici a corte, mensa ristoro
- UMI 8 attrezzature sportive e spogliatoi.

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto è corredato degli schemi delle reti impiantistiche con riferimento alla pubblica Illuminazione, rete elettrica e telefonica, rete gas-metano, rete idrica - fognante.

Le disposizioni più dettagliate riferite agli oneri, obblighi, ecc saranno oggetto dello schema di convenzione da sottoscrivere con il Comune.

## AREE SISTEMATE A VERDE, GIARDINO E PARCO ATTREZZATO

Le superfici destinate a verde saranno reperite su terreno libero non interessato da costruzioni nel sottosuolo.

All'interno delle aree a verde è stata individuato un lotto UMI 8 per la realizzazione di attrezzature sportive, precluso a qualsiasi altro tipo di edificazione oltre a quella stabilita dal PP per il Plesso SP (spogliatoi e bar).

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

I progetti terranno conto della normativa vigente in materia (Legge 13/89 e DM 236/89 e smi).

## VINCOLI ESISTENTI

L'area d'intervento non è coperta da vincoli di carattere paesaggistico e idrogeologico.

Con riferimento al vigente PUTT/P l'area non rientra in nessuno degli Ambiti Territoriali Estesi.

L'area è gravata da una servitù conseguente al passaggio di 3 elettrodotti con voltaggio pari a 20 Kv la cui competenza è regionale ed impedendo l'edificazione per una fascia sottostante di 20 ml.

Il progetto prevede l'interramento del tratto che attraversa il comparto, soluzione ipotizzata a seguito di accordi già intrapresi con l' ENEL.

## PARERI ACQUISITI SUL PROGETTO:

Sul progetto in argomento sono stati acquisiti i pareri seguenti, dei quali si è dato atto nelle Conferenze del 02/09/04 e 06/12/04:

- parere da parte del Dirigente del Settore Ambiente del Comune di Lecce prot. 98183 in merito alla

- eventuale ricadenza dell' intervento proposto nell'ambito di applicabilità della legge regionale n. 11/01 in materia di valutazione di impatto ambientale (allegato n. 1 al verbale del 02/09/04);
- parere favorevole di massima espresso dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce prot. 13956/29993 del 25/08/04 (allegato n. 2 al verbale del 02/09/04);
  - parere favorevole espresso dalla Provincia di Lecce prot. 38457 del 31/08/04 (allegato n. 3 al verbale del 02/09/04);
  - parere favorevole espresso dalla ASL Le/1 Dipartimento di Prevenzione servizi SISP e SPESAL dell' 01/09704 prot. 16/1015/RU del 06/08/04 (allegato n. 4 al verbale del 02/09/04);
  - parere di compatibilità da parte del Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Direzione Interregionale della Puglia - richiesto dall 'Università degli Studi di Lecce ai sensi del D.M. LL.PP. del 09/05/01 - dal quale risulta che il progetto è stato esaminato dal Comitato Tecnico Regionale di cui all' art. 19 del D. Leg.vo n. 334/99 nella seduta del 13/10/04 (allegato n. 2 al verbale del 06/12/04);
  - parere reso dal Dirigente UTC Settore Urbanistica del Comune di Lecce nella Conferenza del 06/12/04.

#### OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA CON IL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE.

In corso della Conferenza svoltasi in data 02/09/04 la Regione Puglia, a mezzo del suo rappresentante convenuto - ha richiesto alcuni chiarimenti in merito ad alcuni aspetti di carattere urbanistico, ed in particolare:

- se nello strumento urbanistico vigente esistano altre aree a destinazione specifica (F/22) - Attrezzature per l'Istruzione Superiore, sufficienti ed idonee ad accogliere l'intervento proposto;
  - la verifica della tenuta dello strumento urbanistico in relazione alle aree del comprensorio destinate come F/11 ed F/29 interessate dalla variante urbanistica.;
  - la eventuale vigenza della previsione urbanistica del raccordo ferroviario che ricade all' interno del comprensorio;
  - eventuali problemi di incompatibilità derivanti dalla presenza della vicina Manifattura Tabacchi.
- L'ing. Ampolo suggerisce inoltre l'opportunità di includere nella perimetrazione del comprensorio la zona D/3 artigianale residua adiacente la perimetrazione del comprensorio e prospiciente la via Dorso, esclusa allo stato dalla perimetrazione del comprensorio stesso.

Tali chiarimenti sono stati resi da parte dello scrivente in parte nel corso della stessa seduta

Il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, arch. Raffaele Attisani, in risposta alle richieste del funzionario regionale, fa presente che nel vigente PRG esistono altre aree con destinazione specifica di tipo F/22 ai fini della realizzazione dell'intervento proposto dall'Università degli Studi di Lecce.

Tale circostanza non è però ostativa all' attivazione della procedura dell' Accordo di Programma di cui all' art. 34 del T.U. n. 267/00, che, a differenza della normativa statale e regionale in materia di insediamenti produttivi, non contempla tra i presupposti di ammissibilità la mancanza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione specifica per la realizzazione dell'intervento programmato dai soggetti proponenti.

In particolare, un siffatto presupposto risulta espressamente previsto dall'art. 5 del DPR n. 447/98 nonché dall'art. 1 comma 2 della L.R. n. 34/94, ma tanto la prima di tali disposizioni (recante la disciplina della procedura di variante urbanistica mediante Conferenza dei Servizi - Sportello Unico per le attività produttive) quanto la seconda (recante - prima della sua abrogazione avvenuta con L.R. n. 03/2004 - la disciplina della procedura di variante urbanistica mediante Accordo di Programma nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico ed alberghiero) non vengono minimamente in considerazione nella presente fattispecie, la quale è relativa invece ad un intervento evidentemente estraneo al settore produttivo e che deriva la propria localizzazione dalle indagini all' uopo effettuate

dalla proponente, come risulta dal verbale del 31/07/03 sottoscritto tra il Comune di Lecce e l' Università degli Studi di Lecce (allegato n. 5 al verbale)

ed in parte nella successiva seduta del 06/12/04

Per quanto riguarda la richiesta verifica di "tenuta " dello strumento urbanistico in relazione al mutamento di destinazione delle aree tipizzate come F/11 ed F/29 e ricadenti all' interno del comprensorio, si fa presente che con delibera n. 56 del 21/03/02 il Consiglio Comunale ha preso atto della verifica delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM. n. 1444/68 che garantiscono comunque la quantità complessiva in base alla popolazione residente.

Da tale verifica risulta un sovradimensionamento dello strumento rispetto la dotazione minima per aree a servizi.

Per quanto riguarda invece la zona F/29 la stessa risulta di supporto alla limitrofa zona D/ 3 anch'essa interessata dal variante urbanistica e come tale ininfluenza ai fini della salvaguardia della dotazione di servizi di interesse generale;

Per quanto attiene la previsione del raccordo ferroviario si precisa che, a seguito di nuova localizzazione dell' interporto, viene a vanificarsi la sussistenza di tale previsione nel vigente PRG.

Peraltro, in relazione alla zona tipizzata come F/29 ed a quella coincidente con la previsione del raccordo ferroviario, a tutt'oggi risulta decaduto il vincolo di inedificabilità assoluta e quello preordinato all' esproprio del infruttuoso decorso del termine di validità quinquennale ai sensi dell' art. 2 della legge n. 1187/68.

Per quanto riguarda eventuali problemi di incompatibilità derivanti dalla Manifattura Tabacchi si precisa che il progetto proposto dall' Università si va a collocare a ridosso di un ambito già fortemente urbanizzato.

Per quanto riguarda invece l'opportunità - segnalata dalla Regione Puglia - di includere nella perimetrazione del comprensorio la zona D/3 artigianale residua adiacente la perimetrazione del comprensorio e prospiciente la via Dorso, esclusa allo stato dalla perimetrazione del comprensorio stesso, si osserva che il progetto non ha recepito tale suggerimento.

e ritenendo, in conclusione, il progetto di adeguamento proposto dall'Università degli Studi ed esaminato nella Conferenza del 06/12/04, conformato ai rilievi ed osservazioni derivanti dall' esito della Conferenza del 02/09/04, in quanto soddisfacente le richieste avanzate dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia.

Con la presente si ritiene opportuno precisare ulteriormente quanto segue.

Esistenza nel PRG di altre zone tipizzate F/22.

Per quanto riguarda la presenza nello strumento urbanistico di aree tipizzate come F/22 (alle quali la variante proposta fa espresso riferimento in termini di dimensionamento), nel vigente strumento urbanistico sono presenti due comparti di zone F/22 localizzati lungo la via Monteroni: il primo è interessato dal polo Universitario Ecotekne (a destra della via Monteroni) ed il secondo è posto a sinistra della via Monteroni.

Per quanto riguarda il polo Ecotekne - limitatamente alla previsione di PRG ricadente nel territorio comunale di Lecce, lo stesso risulta già in parte edificato. Le maglie inedificate desumibili dalla lettura cartografica del PRG sono pari a circa 61.500 mq.

Per quanto riguarda invece il secondo comprensorio (quello posto a sinistra di via Monteroni) le maglie inedificate tipizzate come F/22 sono pari a mq. 124.000 circa.

Da ciò risulta che le maglie urbanistiche come sopra identificate sono largamente inferiori alla superficie territoriale interessata dal progetto proposto dall'Università pari a mq. 202.000 circa.

"Tenuta" del PRG in relazione alle aree tipizzate F/11 - 12 ed F/29.

Per quanto riguarda la previsione di aree per servizi ricadenti nel comprensorio interessato dalla variante urbanistica, con specifico riferimento alle aree tipizzate come F11 - 12 ed F/29, ad integrazione dei chiarimenti già forniti in sede della Conferenza del 06/12/04, si precisa quanto appresso.

Per quanto riguarda la zona tipizzata come F/29 la stessa risulta, come già detto, di supporto alla limitrofa maglia urbanistica tipizzata come D/3 e anch'essa interessata dalla variante urbanistica.

Si precisa inoltre che la zona F/29 non concorre al dimensionamento delle aree per servizi ai sensi del D.M. n. 1444/68 in quanto il D.M. richiamato all'art. 5 punto 5) prevede che gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale debbano essere previsti con riferimento alle seguenti attrezzature:

- attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- parchi pubblici urbani e territoriali.

Da ciò si evince chiaramente che la zona F/29 (letteralmente destinata dal PRG ad attrezzature di supporto a servizio delle zone industriali ed artigianali) non concorre alla dotazione dello standard minimo previsto dal D.M. n. 1444/68.

Diversamente per quanto attiene la zona tipizzata come F/11 - 12, si precisa, come già detto, che con delibera n. 56 del 21/03/02 il Consiglio Comunale ha preso atto della verifica delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM. n. 1444/68 che garantiscono comunque la quantità complessiva in base alla popolazione residente.

Nello specifico per quanto riguarda le zone F/11 ed F/12 è stata operata la seguente verifica:

---

zona Standard di PRG Standard di Sup Totale di PRG Sup totale utilizzabile  
art. 8 NTA riferimento ai sensi del ai sensi del  
DM 1444/68 mq /ab DM 1444/68 mq /ab

---

F/11 6.00 mq/ab 4.5 mq/ab 6.7 > 4.5 mq/ab 6.2 > 4.5 mq /ab

---

F/12 2.5 mq/ab 1.4 mq/ab 2.9 > 1.4 mq/ab 2.6 > 1.4 mq/ab

---

In termini di superficie, a fronte di una popolazione stimata al 31/12/98 di 96.276 ab., avremo:

---

zona Standard di PRG Standard di Sup Totale di PRG Sup totale utilizzabile  
art. 8 NTA riferimento ai sensi del ai sensi del  
DM 1444/68 mq /ab DM 1444/68 mq /ab

---

F/11 577.656 mq. 433.242 mq. 645.049 > 433.242 596.911 > 433.242

---

F/12 240.690 mq. 134.786 mq. 279.200 > 134.786 250.317 > 134.786

---

Da ciò ne deriva un esubero per quanto riguarda le zone F/11 di mq. 163.669 (596.911 - 433.242) e di zone F/12 di mq. 115.531 (250.317 - 134.786) largamente superiori all superficie della zona in questione estesa mq. 16.240.

Previsione del raccordo ferroviario.

Per quanto riguarda invece la previsione del raccordo ferroviario, preso atto che la sussistenza di tale previsione risulta allo stato vanificata da nuova localizzazione dell'interporto, come già precisato nella Conferenza del 06/12/04, questa Amministrazione si impegna a ridefinire la previsione di tale raccordo con successivo provvedimento."

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni adottate in sede di Conferenze di Servizi e

conseguenti ulteriori approfondimenti operati in sede tecnica tra l'Università di Lecce e l'Amm.ne Comunale e della relazione conclusiva dell'Ufficio Tecnico Comunale del 14.07.2005 prot. n.2566/05, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati in questa sede valutati:

- Tav. 01 - Inquadramento territoriale rapp. 1:10.000
- Tav. 02 - Stralcio Aereofotogrammetrica rapp. 1:2.000
- Tav. 03 - Stralcio P.R.G. e P.U.T.T. rapp. 1:2.000/25.000
- Tav. 3bis - Zooning di progetto (integrativa) rapp. 1:2.000
- Tav. 04 - Stralcio mappa catastale
- Tav. 05 - Stato dei luoghi (documentazione)
- Tav. 06 - Planovolumetria di progetto rapp. 1:1.000
- Tav. 07 - Unità minime di intervento rapp. 1:1.000
- Tav. 08 - Aree a parcheggi, verde e strade rapp. 1:1.000
- Tav. 09 - Tipi Edilizi: UD1 - UD2 - UD3 - D - U - B - C rapp. 1:500
- Tav. 10 - Tipi Edilizi: UD4 - UD5 - UD6 rapp. 1:500
- Tav. 11 - Tipi Edilizi: RC - M1 rapp. 1:500
- Tav. 12 - Tipi Edilizi: IRA 1-2-3-4 rapp. 1:1:500
- Tav. 13 - Tipi Edilizi: S1 - S2 - SP rapp. 1:500
- Tav. 14 - SCHEMI IMPIANTI TECNICI:  
Illuminazione pubblica rapp. 1:500
- Tav. 15 - SCHEMI IMPIANTI TECNICI:  
Rete MB/BT, linee telefoniche rapp.1:500
- Tav. 16 - SCHEMI IMPIANTI TECNICI:  
Rete gas - metano rapp. 1:500
- Tav. 17 - SCHEMI IMPIANTI TECNICI:  
Rete idrica e fognante rapp. 1:500
- Tav. 18 - Verifiche Urbanistiche - Riepilogo Superfici
- Tav. 19 - Arredo Urbano

#### ALLEGATI

- All. 01 - Relazione Tecnica-Illustrativa (Integrazione ai sensi delle prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi del 2 settembre 2004)
- All. 02 - Visure Catastali
- All. 03 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 01 - Stralcio Catastale - Elenco delle ditte interessate dall'esproprio - Stralcio (integrata a seguito della Conferenza di Servizi del 6/12/2004)
- Tav. 02 - Planimetria di progetto - Raccordi con viabilità di piano e quella esistente (integrata a seguito della Conferenza di Servizi del 6/12/2004)

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di aree a diversa destinazione come innanzi prospettato in zona omogenea "F22", con una esplicitazione particolareggiata delle previsioni progettuali, comprendenti anche i collegamenti ed i raccordi stradali delle aree oggetto di intervento con il più ampio ambito territoriale urbano interessato.

La variante in questione, nei termini sopra prospettati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico; ciò in relazione alla localizzazione delle aree contigue all'abitato, di facile accessibilità e in stretto rapporto con altre strutture universitarie vicini e alla luce degli approfondimenti operati a livello

comunale in ordine alla verifica degli standards urbanistici di P.R.G..

In particolare, in esito a quanto rappresentato dall'Amm.ne Comunale con la citata relazione dell'U.T.C. del 14/07/2005 in ordine alla soppressione di parte del raccordo ferroviario al servizio dell'ipotizzato interporto, si ritiene di dover evidenziare l'esigenza di definire da parte della stessa Amm.ne Comunale dal punto di vista urbanistico le aree residue interessate dalle previsioni del suddetto raccordo, onde pervenire ad una soluzione organica e armonizzata con le funzioni urbanistiche delle aree contigue.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt.2.01 -punto 2- e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili, nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali prescritti dalla legge 18 maggio 1989 n. 183.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'"Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra La Regione Puglia, la Provincia di Lecce, il Comune di Lecce e l'Università degli Studi di Lecce ai fini dell'approvazione della variante urbanistica connessa alla realizzazione del Polo delle Facoltà dell'area Umanistica, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Lecce gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art.4 - comma 4 - lett. e) della L.R. 7/97"

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.28/01"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con la Provincia di Lecce, il Comune di Lecce e l'Università degli Studi di Lecce l' "Accordo di Programma", per la realizzazione - in variante al P.R.G. vigente nel Comune di Lecce - del Polo delle Facoltà dell'area Umanistica, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R..

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr.Romano Donno On.Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00

tra

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente p.t. della Giunta Regionale;

- la Provincia di Lecce, rappresentata dal Presidente p. t.;

- il Comune di Lecce, rappresentato dal Sindaco p. t.;

- l'Università degli Studi di Lecce, rappresentata dal Rettore p.t.,

per la realizzazione del Polo delle facoltà dell'Area Umanistica da parte dell'Università degli Studi di Lecce.

Premesso che:

- a seguito della richiesta da parte dell' Università degli Studi di Lecce dell'ottobre 2002 al Sindaco di Lecce, in data 31/07/03 veniva sottoscritto un documento, ricognitivo delle riunioni svoltesi tra i rappresentanti dell' Amministrazione Comunale di Lecce e dell' Università degli Studi di Lecce per l'individuazione delle aree su cui sviluppare l'iniziativa edilizia proposta dall'ateneo leccese. In tal senso venivano individuate due aree identificate come lotti 1 e 2 nelle planimetrie allegate al verbale della conferenza tenutasi in data 02.09.04 e predisposte dall'Area dei servizi Tecnici dell' Università;

- il Consiglio di Amministrazione dell' Università, con deliberazione assunta nella tornata del 03/10/03, approvava la scelta del sito identificato come lotto 2, previo parere del senato accademico espresso nella tornata del 02/10/03;

- con deliberazione n. 92 del 03/11/03 il CdA dell'Università approvava il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito di Accordo di Programma sottoscritto in data 25/09/03 con il Ministero per l' Istruzione, Università e Ricerca;

- con successiva deliberazione del CdA dell'Università n. 144 del 06/02/04 veniva approvato il progetto di piano particolareggiato per la realizzazione del polo delle facoltà Umanistiche in variante al PRG che prevede la possibilità di dar corso ad una serie di interventi edilizi tali da soddisfare sia le esigenze immediate di spazi per la realizzazione di una serie di spazi pari all'entità di 25 milioni di euro, prevista nell'ambito di Accordo di Programma sottoscritto in data 25/09/03 con il Ministero per l' Istruzione, Università e Ricerca, e sia per le esigenze future dell' Università, fa cui quelle della sistemazione definitiva della facoltà di Giurisprudenza, oltre che per la ricerca avanzata, spazi per la residenza studentesca, socializzazione, attività ricreative e sportive;

- con nota prot. 3932 del 18/02/04, acquisita al prot. gen. in data 18/02/04 col n. 29300 l'Università degli Studi di Lecce trasmetteva il progetto preliminare di Piano Particolareggiato di che trattasi richiedendo al

Comune di assumere le determinazioni di competenza, facendo presente che il progetto risulta inserito nell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici per il 2004, nell'ambito del Programma Triennale 2004-2006 approvato dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 109/94 e smi;

- in riscontro a tale richiesta il Sindaco del Comune di Lecce, vista la nota in data prot. sez. 4654 del 06/05/04, comunicava all'Università degli Studi che le procedure alternativamente applicabili per la approvazione del predetto piano particolareggiato erano quelle dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267/00, ovvero quelle del procedimento previsto dal DPR n. 383 del 18/04/94 in quanto trattasi di opere di interesse statale;

- con successiva nota prot. 183/04 del 28/05/04, acquisita al prot. gen. in data 0/06/04 col n. 71776 l'Università degli Studi faceva presente che la scelta preferenziale del procedimento era quella dell'Accordo di Programma previsto dall'art. 34 del decreto legislativo n. 267/00;

- con nota sindacale prot. 88671 del 26/07/04 veniva convocata per il giorno 02/09/04 la Conferenza prevista dall'art. 34 del d.leg.vo n. 267/00 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto, demandando all'Università di provvedere all'inoltro degli elaborati agli enti convocati;

- con ultima nota prot. 18799 del 03/08/04, acquisita al prot. gen. in data 05/08/04 col n. 92129 l'Università trasmetteva il progetto agli enti convocati alla Conferenza dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale;

- in data 02.09.04, presso la sede municipale, si è tenuta la Conferenza di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00, tra i rappresentanti degli Enti interessati alla valutazione ed all'attuazione del progetto proposta dall'Università degli studi di Lecce per la realizzazione del polo delle Facoltà dell'area umanistica in variante al vigente P.R.G.;

- con nota sindacale prot. n. 127206 del 16.11.2004 veniva convocata la Conferenza per l'esame del progetto conformato alle osservazioni e prescrizioni di cui alla precedente seduta del 02.11.2004;

- in data 06.12.2004, la Conferenza ex art. 34 D.Lgs. n. 267/00 è stata dichiarata conclusa con esito favorevole;

- gli atti del procedimento ex art. 34 D.Lgs: n. 267/00 sono stati depositati presso l'albo pretorio del Comune, per n. 20 gg. a far data dal 24/12/04, durante i quali non sono pervenute osservazioni, come risulta dalla certificazione redatta dal segretario generale in data 19/01/05;

- ai sensi del punto n. 4 del D.Lgs. n. 267/00, l'accordo di programma propriamente detto consiste nel consenso unanime del Presidente della Regione, del Presidente della Provincia, del Sindaco, e degli organi di governo delle altre amministrazioni interessate;

Preso atto

della documentazione trasmessa dal Comune di Lecce e dalla Università degli Studi di Lecce;

Vista

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma promosso dal Comune di Lecce e dall'Università degli Studi di Lecce per la realizzazione, da parte della predetta Università del Polo delle Facoltà dell'Area Umanistica;

Tutto ciò premesso,

le parti come sopra costituite convengono unanimemente quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
2. In attuazione del D.Lgs. n. 267/00, art. 34, la Regione Puglia, la Provincia di Lecce, ed il Comune di Lecce, per quanto di rispettiva competenza, mediante la sottoscrizione del presente Accordo di Programma, autorizzano la realizzazione, da parte dell'Università degli Studi di Lecce, del Polo delle Facoltà dell'Area Umanistica, in variante al vigente P.R.G.

3. Per una migliore identificazione dell'intervento e dell'area da esso interessata, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. 461 del 20.04.2004;
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.Lgs.n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Lecce.
5. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Lecce entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.
6. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato ai sensi dell'art.34 del D.lvo n.267/2000 con decreto del Presidente della Regione, determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
7. Per quanto riguarda le aree da destinare ad urbanizzazioni primarie e secondarie vale quanto previsto nel progetto approvato, le cui eventuali modifiche sono soggette a specifica approvazione comunale nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.M. n. 1444/68.
8. Il soggetto attuatore dovrà assicurare l'esecuzione contestuale delle opere di urbanizzazione relative alle intere UMI, con particolare riferimento agli spazi pubblici, reti servizi con relativi allacciamenti, reti di smaltimento delle acque reflue in conformità alle leggi vigenti.
9. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione fra il Comune di Lecce ed il soggetto attuatore volta a disciplinare gli obblighi e tempi relativi all'esecuzione dei singoli interventi e le corrispondenti garanzie, compresa la viabilità esterna al comprensorio di intervento, come prospettato nel verbale sottoscritto tra l'Università di Lecce e l'Amministrazione Comunale in data 27 dicembre 2004 e trasmesso alla Regione Puglia con nota comunale prot. n.14223 del 4/2/2005.
10. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale e né a carico dell'Amministrazione Provinciale.
11. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma.

Il Comune di Lecce provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio di Vigilanza composto da:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal Presidente della Provincia;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, li

Il Sindaco di Lecce Il Presidente della  
Regione Puglia

Il Presidente della Provincia di Lecce Il Magnifico Rettore dell'Università  
degli Studi di Lecce