



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 12/09/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2008, n. 1483

Monteroni di Lecce (Le) – Variante normativa al P.R.G. Zona F4 Universitaria.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di MONTERONI DI LECCE, munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n. 56/80 giusta Del. di G.R. n. 529 del 10/05/01, con Delibera di C.C. n. 91 del 20.08.2007, ha adottato, ai sensi dell'art.16 della richiamata l.r. n.56/80, una variante normativa dell'art. 2.35 delle N.T.A..

La Variante in questione risulta regolarmente pubblicata ai sensi dell'art. 16 della l.r. n.56/80 ed avverso la stessa non è pervenuta alcuna osservazione, come attestato dal Responsabile del Settore Servizi alla Città in data 11.01.2008.

Nel merito della variante proposta il Settore Urbanistica Regionale ha predisposto la propria relazione istruttoria n. 15 del 11/06/2008 per i successivi adempimenti di competenza del CUR, dalla quale si evince:

"".... la proposta di variante ha come obiettivo quello "di rendere esplicito che i Piani Attuativi della zona F4 (Universitaria), di cui all'art. 2.36 delle N.T.A., sono proponibili e attuabili anche dai soggetti privati".

Inoltre la variante in oggetto introduce "la possibilità di ridurre l'unità minima d'intervento, considerato che parte dell'area F4 è già oggetto di piano attuativo approvato."

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici è da rilevare che la Zona F4 - Zona Universitaria allo stato attuale perviene con le seguenti caratteristiche:

a) Superficie Totale Complessiva = Ha 58,80

b) Superficie utilizzata:

1)Sup. ex Collegio Fiorini = Ha 6,05

2)Sup. Facoltà di Giurispr. = Ha 7,85

3)Sup. P.P. (Del. C.S. n. 102/01) = Ha 12,90

Tot.Sup utilizzata = Ha 26,80

c) Superficie residua = Ha 32,00

d) Superficie per attrezzature per il tempo libero=Ha 10,00 min. -17% di a)

Considerato che la previsione di unità minime di intervento pari a Ha 5,00 anziché pari a Ha 10,00 comporta una maggiore articolazione attuativa delle previsioni di Piano, il S.U.R. ritiene di poter

condivide la proposta di variante alle seguenti condizioni:

- a) nei piani esecutivi dei diversi comparti dovranno essere comunque garantite la presenza di aree da destinare ad attrezzature per il tempo libero nella misura minima del 17% della superficie interessata;
- b) al sesto comma dell'articolo oggetto di variante dopo la parola "Università" dovranno essere eliminate le parole "di concerto con il Comune";

Gli atti sono stati sottoposti successivamente all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80, che nell'adunanza del 19/06/2008 con relazione n. 31, condividendo in toto la relazione S.U.R. ha espresso parere favorevole con puntualizzazioni, come di seguito riportate:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.15 del 11/06/2008, con le seguenti puntualizzazioni, a parziale rettifica della stessa:

- a) nell'ambito dell'originaria zona omogenea "F4", della superficie complessiva di Ha 58,80, vanno in ogni caso assicurate aree ed attrezzature per il tempo libero e lo sport per almeno 10 ettari, come già stabilito dall'art. 2.36 delle N.T.A.;
- b) per quanto attiene alla elaborazione del piano attuativo da parte "dell'Università di concerto col Comune", si puntualizza che detto "concerto" deve intendersi nella eventuale sottoscrizione di atti d'intesa tra le amministrazioni pubbliche interessate, finalizzate alla individuazione e condivisione della strategia di sviluppo degli insediamenti universitari nell'ambito del Comune in questione.

Posto quanto sopra, per comodità espositiva si riportano i testi delle N.T.A. coordinati sulla base di quanto determinato nella relazione del S.U.R. e nel parere del C.U.R.:

Testo Coordinato N.T.A.

#### ART. 2.36 - ZONA UNIVERSITARIA (F4)

Queste aree, previa approvazione di Piano Attuativo, sono destinate ad insediamenti universitari e di ricerca scientifica.

All'interno dell'insediamento i piani attuativi (PUE) devono individuare, nel complesso, aree ed attrezzature per il tempo libero e lo sport per almeno 10 ettari, seguendo le norme dell'art. 2.15/C (Antiche cave di tufo) e art. 2.34 (Zone per attrezzature sportive), ubicati sulla direttrice del centro urbano, al fine di ottenere una saldatura tra le due strutture.

La parte attualmente non ancora interessata dall'università sia destinata anche ad insediamenti parauniversitari (alloggi per studenti e servizi collegati all'attività universitaria).

Tali insediamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

I<sub>ft</sub> - indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,2;

R<sub>c</sub> - rapporto di copertura: massimo 20% dell'area;

H<sub>m</sub> - Altezza massima: mt. 12,5;

D<sub>c</sub> - distanza dai confini: min. ml. 20;

D<sub>f</sub> - distanza tra i fabbricati: = H con minimo ml. 10

D<sub>s</sub> - distanza dalle strade esterne: min. ml. 15;

V<sub>a</sub> - verde pubblico, strade di servizio e aree scoperte per impianti: min. 50% dell'area; P<sub>p</sub> -Parcheggi pubblici: min. 12% dell'area

Per strutture destinate allo sport e allo spettacolo il volume va computato moltiplicando la superficie coperta per un'altezza di piano virtuale di mt. 3,50 in presenza di altezza reale maggiore.

Il Piano attuativo, particolareggiato (P.P.) o di lottizzazione convenzionata (P.L.), esteso all'intera area o a parte di essa (di superficie non inferiore a 5 ettari pari a 50.000 mq) può essere elaborato dal Comune,

dall'Università di concerto col Comune ed anche da soggetti privati (P.L.), garantendo, attraverso il convenzionamento tra pubblico e privato, comunque l'uso pubblico delle strutture.

Nell'ambito dell'originaria zona omogenea "F4", della superficie complessiva di Ha 58,80, vanno in ogni caso assicurate aree ed attrezzature per il tempo libero e lo sport per almeno 10 ettari, come già stabilito dall'art.2.36 delle N.T.A.;

Per quanto attiene alla elaborazione del piano attuativo da parte "dell'Università di concerto col Comune", si puntualizza che detto "concerto" deve intendersi nella eventuale sottoscrizione di atti d'intesa tra le amministrazioni pubbliche interessate, finalizzate alla individuazione e condivisione della strategia di sviluppo degli insediamenti universitari nell'ambito del Comune in questione.

Il presente parere, essendo riferito ad una variante normativa non riguarda aspetti paesaggistici.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di MONTERONI Di LECCE, relativa alle N.T.A. della zona F4 universitaria, nei termini prospettati nel parere del C.U.R. n.31 del 19/06/2008 qui in toto condiviso.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R.7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/01.

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 da parte dell'istruttore, del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di

MONTERONI Di LECCE adottata con deliberazione C.C. n.91/2007 per le motivazioni e le puntualizzazioni di cui al parere del C.U.R. n.31 del 19/06/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MONTERONI DI LECCE (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Nichi Vendola