



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 30 del 16/02/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 gennaio 2010, n. 53

Legge n. 203/91 - art. 18 e D.lvo 267/00 - Variante all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/12/1999 per realizzazione nel Comune di Lecce del programma Integrato - Prot. n. 291/175. Soggetto proponente: 2Conorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l." di Bari.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“” Con delibera n. 2041 in data 29/12/1999 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente pro-tempore della Regione Puglia a sottoscrivere, ai sensi dell'art.18 della legge n. 203/91 e ss.mm. ed ii., con il Comune di Lecce un Accordo di Programma per la realizzazione del predetto Piano Integrato n. 291/175.

In data 30.12.1999 veniva sottoscritto il suddetto Accordo di Programma reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 18.02.2000.

In data 10.10.2000 è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 2758 tra il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni ed il Comune di Lecce per l'attuazione del Programma integrato prot. n. 291/175 in Lecce alla via De Mura e successivamente la Convenzione urbanistica integrativa tra il soggetto affidatario Consorzio Sviluppo e Costruzioni, il soggetto obbligato Consorzio Lecce 291 ed il Comune di Lecce 9.11.2001, registrata a Casarano il 13.11.2001, al n. 2222, serie 3.

In data 11.7.2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, con sede in Bari, in persona del Presidente legale rappresentante p.t., ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale convenzionata.

Per tale variante è stata avviata la procedura di approvazione mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00, sottoscritto in data 05/04/07 tra il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di Lecce;

Detto Accordo di Programma è decaduto per mancata ratifica del Consiglio Comunale nei termini di legge.

Con nota in data 17/03/09, acquisita al prot. gen. in data pari al n. 35411, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, nella persona del Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante avv. Giovanni Degennaro, ha presentato nuova proposta di variante chiedendo l'avvio del procedimento di approvazione mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00.

Con nota n. 63643 in data 18.05.2009 il Sindaco di Lecce ha convocato per il giorno 28.05.2009 una Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare l'ammissibilità ed assentibilità della Variante all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

Con la predetta nota sindacale si precisa, altresì, quanto di seguito si riporta:

- alla data odierna tutte le opere di urbanizzazione, sia dell'area residenziale che di quella direzionale / commerciale, risultano realizzate per l'80%;
- è stata prevista una struttura polifunzionale di uso pubblico, della superficie lorda di piano di mq. 1045;
- il programma costruttivo in oggetto è stato realizzato totalmente per quanto riguarda gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva di mc. 107.990 , secondo le previsioni della convenzione 09/11/01 ;
- l'insediamento, nella parte commerciale - direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato per mc. 65.220 con un saldo di volumetria da ridestinare pari a mc. 43.666;
- tale volumetria da ridestinare viene ripartita in volumetria residenziale (mc. 36.196), volumetria direzionale (mc. 5.660) e volumetria commerciale (mc. 1.820).
- tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standards; la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, sottoscritto e reso esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

In ordine alla richiesta variante il competente Servizio Urbanistica Regionale con nota n. 5780/2° del 28.05.2009 comunicava quanto di seguito si riporta:

“... dal contenuto della suddetta nota sindacale si rileva che trattasi identica fattispecie, peraltro interessante le medesime aree già oggetto di un precedente Accordo di Programma sottoscritto in data 05/04/2007, autorizzato con delibera G.R. n. 402 del 03.04.2007, successivamente non ratificato dal Consiglio Comunale di Lecce.

Conseguentemente, si ritiene che la Conferenza di Servizi, possa comunque operare l'esame della variante in oggetto, appurando preventivamente che negli progettuali siano presenti gli elaborati di seguito riportati:

- elaborato grafico e tabellare da cui rilevare il puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D.M. n. 1444/68 con riferimento all'intero programma (distinguendo tra nuova proposta ed originaria previsione) e con la precisazione che per la parte commerciale bisogna tener conto anche dei parametri per parcheggi fissati dai regolamenti attuativi della l.r. n. 11/2003 e ss.mm. ed ii.;
- elaborato grafico da cui rilevare esattamente ed in maniera univoca la variante proposta (se riferita ai volumi e/o anche alle aree complessivamente interessate) in rapporto all'originaria previsione.

Inoltre, da parte del Comune di Lecce, dovrà essere trasmessa la seguente documentazione

- copia delle note sindacali, ministeriali e del soggetto proponente indicate nella nota sindacale n. 62643/09 di convocazione della Conferenza di Servizi;
- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine alla Variante di cui trattasi con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità con la programmazione commerciale comunale;
- specificazioni in ordine ai provvedimenti autorizzativi (concessioni e/o permessi di costruire) ad oggi rilasciati, atteso che in particolare per gli immobili a destinazione commerciale si è rilevato un diverso dimensionamento ed ubicazione planovolumetrica dei manufatti edilizi originariamente previsti.

Con nota sindacale n. 81812 del 03.07.2009 è stata convocata una nuova riunione di Conferenza di Servizi tenutasi in data 08.07.2009, presso la sede dell'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio, le cui risultanze testualmente di seguito si riportano:

“... omissis

- in data 28/05/09 si è svolta la Conferenza di che trattasi che si è conclusa con la determinazione di

ulteriore aggiornamento della seduta al fine di consentire al Settore Urbanistica del Comune ed al soggetto proponente, l'integrazione degli atti sulla scorta delle richieste avanzate dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e contenute nella nota prot. 5780/2 del 28/05/09;

- con nota prot. 79141 del 25/06/09 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce ha richiesto al soggetto proponente l'integrazione degli atti al fine di riscontrare le richieste avanzate dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e contenute nella nota prot. 5780/2 del 28/05/09 acquisita in seno alla Conferenza svoltasi in data 28/05/09;

- con istanza in data 30/06/09, acquisita al prot. gen. del Comune di Lecce in data 01/07/09 col n. 80576 il progettista dell'intervento - arch. Paolo Sticchi - ha riscontrato le richieste avanzate dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce con la nota prot. 79141 del 25/06/09;

- su tali presupposti e richiami, con nota sindacale prot. gen. 81812 del 03/07/09 è stata formalmente indetta la data odierna la seduta della Conferenza in aggiornamento e prosecuzione della precedente seduta del 28/05/09.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

in data 08 luglio 2009, alle ore 11,00 presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono convenuti alla presente Conferenza, presieduta dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lecce, Roberto Marti, su delega del Sindaco di Lecce Paolo Perrone prot. 82627 del 06/07/09 acquisita in atti, i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti e gli Organi interessati ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00 i cui nominativi (previa verifica delle deleghe) sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione, Ente ed Organo convenuto.

Per:

Risultano altresì presenti:

- geom. Nicola Loschiavo, funzionario dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

- arch. Paolo Sticchi, progettista dell'intervento, anche in rappresentanza del soggetto proponente, Consorzio Sviluppo e Costruzioni, giusta delega a firma dell'avv. Giovanni Degennaro acquisita agli atti della Conferenza.

Funge da segretario verbalizzante il geom. Riccardo Loiacono, funzionario del Settore Urbanistica Comunale.

Sulla base di quanto sopra, il Presidente dichiara aperti i lavori della Conferenza dei Servizi.

Il Dirigente del Comune di Lecce, arch. L. Maniglio, consegna la relazione datata 07/07/09 che riscontra le richieste avanzate dalla Regione Puglia con la nota prot. 5780/02 del 28/05/09.

Dopodichè, nel merito della proposta avanzata, la Conferenza ritiene che la stessa debba essere integrata in termini scritto grafici, al fine di consentire:

- 1) una migliore connessione della proposta di variante con la viabilità esistente e di PRG;
- 2) la rimodulazione della localizzazione degli standards urbanistici, con particolare riferimento al verde pubblico finalizzata a rendere questi ultimi meglio fruibili da parte dei residenti, quindi in particolare evitando un'eccessiva frammentazione delle superfici nonché la destinazione a standards di aree più propriamente destinate ad altri usi (viabilità);
- 3) il puntuale raffronto tra la proposta di variante e lo stato convenzionato nel 2001.

Sulla base dei rilievi mossi dalla Conferenza, si conviene di aggiornare i lavori alla data del 22/07/09 alle ore 12,30, stessa sede.

Infine tutti i partecipanti alla presente Conferenza firmano per approvazione il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

La Conferenza si chiude alle ore 12,00 del giorno 08 luglio 2009."

Dalla relazione datata 07.07.2009 a firma del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce depositata agli atti della predetta Conferenza di Servizi in sintesi si rileva testualmente quanto di seguito

si riporta:

“con nota prot. 79141 del 25/06/09 questo Settore ha richiesto al soggetto proponente l'integrazione degli atti al fine di riscontrare le richieste avanzate dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e contenute nella nota prot. 5780/2 del 28/05/09 acquisita in seno alla Conferenza svoltasi in data 28/05/09;

con istanza in data 30/06/09, acquisita al prot. gen. del Comune di Lecce in data 01/07/09 col n. 80576 il progettista dell'intervento - arch. Paolo Sticchi - ha riscontrato le richieste avanzate da questo Settore Urbanistica.

Tanto premesso, si evidenzia quanto appresso.

Il programma costruttivo in oggetto, articolatosi in più anni, ha complessivamente rispettato le previsioni di progetto nel suo assetto viario, nella localizzazione degli standards, nella configurazione dei lotti residenziali e nelle tipologie insediate.

Secondo le previsioni di progetto l'area è stata funzionalmente suddivisa in due agglomerati: il residenziale ed il commerciale - direzionale. A cerniera delle due aree sono stati previsti ampi spazi a verde ed una struttura polifunzionale di uso pubblico realizzata a scomputo degli oneri per urbanizzazione secondaria della superficie lorda di piano pari a mq. 1.045.

Le opere di urbanizzazione, sia dell'area residenziale che di quella direzionale - commerciale, risultano realizzate per l'80%.

Nel caso, secondo quanto risultante dalla relazione tecnica allegata all'istanza di variante, sono stati già completati e resi agibili tutti gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva pari a mc. 107.990, secondo le previsioni della convenzione sottoscritta in data 09/11/01.

L'insediamento, nella parte commerciale - direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato per mc. 65.220 in più corpi di fabbrica a destinazione commerciale.

Su tali presupposti il soggetto proponente ha chiesto la variante di destinazione di una parte del residuo volume di edilizia non residenziale (mc. 43.666) da ridestinare secondo la seguente ripartizione: volumetria residenziale (mc. 36.196);

volumetria direzionale (mc. 5.660);

volumetria commerciale (mc. 1.820).

Poiché tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standards, la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita Variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, - sottoscritto e reso esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

Dall'esame della documentazione trasmessa risulta che nell'Accordo di Programma a suo tempo approvato e reso esecutivo con DPGR n. 59 del 18.02.2000 la superficie totale dell'intervento ammonta a 146.807 mq. Le caratteristiche dimensionali dell'intervento ed il carico insediativo originario sono riportati nella tavola 1 presentata a corredo della proposta di variante.

La medesima tavola contiene altresì il raffronto quantitativo dei parametri progettuali originari con quelli di variante, riguardanti, in particolare:

- il volume residenziale, destinato a variare in aumento da 108.000 mc. a 144.186 mc.;
- il volume non residenziale, destinato a variare in diminuzione da 108.886 mc. a 72.700 mc.;
- il numero degli abitanti insediabili, destinato a variare in aumento da 1.080 a 1.442;
- la superficie complessiva dell'urbanizzazione primaria, destinata a variare in aumento da 11.483 mq. a 13.347 mq.;
- la superficie complessiva degli standards residenziali, destinata a variare in aumento da 32.445 mq. a 32.747 mq.;

- la superficie complessiva degli standards non residenziali, destinata a variare in aumento da 13.812 mq. a 14.028 mq.;
- la superficie complessiva delle aree residenziali fondiarie, destinata a variare in aumento da 31.503 mq. a 38.940 mq.;
- la superficie complessiva delle aree non residenziali fondiarie, destinata a variare in diminuzione da 55.293 mq. a 37.930 ;
- la superficie complessiva delle aree miste residenziali / commerciali fondiarie è pari a mq. 1.760.

Per effetto della proposta di variante, gli abitanti insediabili passano, come detto, da 1.080 a 1.442, cui corrisponde la riorganizzazione interna delle destinazioni originarie e l'adeguamento degli standards. Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che già aveva espresso il proprio nulla-osta preliminare all'accoglimento delle modifiche proposte con il progetto del 2006 (sul rilievo che le stesse riguardavano la sola edilizia non residenziale non edificata senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata e agevolata) dovrà nuovamente esprimersi sulla proposta di variante presentata in data 17/03/09 (in tal senso tale nulla osta è stato già richiesto da questo Settore Urbanistica con nota prot. 57469 del 06/05/09). Ciò perché, ai sensi dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, le varianti ai programmi ex art. 18 L. 203/91 sono ammesse purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi a cui il finanziamento è relazionato.

Per la proposizione di tale proposta di variante, il soggetto attuatore ha richiamato la sopravvenienza del Piano commerciale approvato dall'Amministrazione Comunale di Lecce in attuazione degli artt. 12-15 della L.R. Puglia n. 11/2003, che ha innovato le previsioni di sviluppo della rete commerciale e distributiva locale secondo le quantità richiamate nella medesima relazione, determinando un'esigenza di equilibrio interno delle destinazioni originariamente contemplate dal Piano Integrato in questione, nonché il disposto della Legge n. 203/91 sulla ripartizione delle volumetrie che ha consentito il presente programma integrato.

Siffatta sopravvenienza amministrativa ha comportato uno scarto positivo di volumetria commerciale, per un verso, inutilizzabile a fronte di urbanizzazioni e standards già realizzati e/o ceduti e, per altro verso, suscettibile di ridestinazione nell'economia complessiva del piano approvato e convenzionato.

Il saldo positivo di volumetria da ridestinare ammonta a 43.666 mc. (mc. 108.886 previsti con destinazione commerciale/direzionale nella convenzione 09/11/01 - mc. 65.220 già realizzati), da ridestinare secondo la seguente ripartizione :

volumetria residenziale (mc. 36.196);

volumetria direzionale (mc. 5.660);

volumetria commerciale (mc. 1.820).

Per l'effetto, il volume residenziale complessivo varia in aumento da mc. 108.000 a mc. 144.186, cui corrisponde una riduzione della volumetria complessiva non residenziale da 108.000 a 72.700.

Sotto il profilo propriamente urbanistico la medesima variante è accompagnata dalla verifica e rideterminazione degli standards ex D.M. 1444/68 in rapporto alle modifiche di destinazione nell'ambito (e rispetto) dell'originaria volumetria complessiva nonché al numero di abitanti insediabili.

In particolare, all'incremento della volumetria residenziale corrisponde un incremento degli standards residenziali (da 32.445 mq. a 32.747 mq.), mentre all' incremento della volumetria non residenziale corrisponde un aumento degli standards non residenziali (da 13.812 mq. a 14.028 mq.).

Con riferimento ai rapporti propri dei Programmi Integrati ex L. n. 203/91, nel caso il volume residenziale (mc. 144.186) è contenuto nel 60% della volumetria totale (mc. 216.886), mentre il volume non residenziale ammonta a 72.700 mc., con ciò stesso restando soddisfatto il requisito della compresenza di destinazioni d'uso in cui la quota di edilizia non residenziale sia compresa tra il 30% ed il 60% calcolata sul totale delle volumetrie previste ad uso residenziale.

Si rileva infine che il progetto contiene quanto richiesto dall'Assessorato Regionale all' Urbanistica con

la nota prot. 5780/2 del 28/05/09.

Nello specifico nella tavola 3 di progetto è dimostrato il soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D.M. n. 1414/68 con riferimento all'intero programma (con distinzione tra nuova proposta ed originaria previsione), nonché il soddisfacimento dello standard di parcheggi per la parte commerciale secondo i parametri fissati dalla L.R. n. 11/03.

Nella tavola 1 è individuata l'area di variante sulla originaria previsione già convenzionata nonché gli estremi dei provvedimenti autorizzativi già rilasciati.

In data 30/06/09 è stata altresì prodotta tavola 3 relativa al progetto già oggetto della convenzione in data 09/11/01 dalla quale si evince che gli interventi previsti nella variante ricadono all'interno della sagoma di massimo inviluppo prevista per detto lotto.

Per tutto quanto sopra ricorrono nel caso i presupposti per l'attivazione della procedura tecnico-amministrativa volta all'acquisizione degli assensi definitivi da parte delle Autorità competenti alla stregua della speciale disciplina di settore.”

Nella seduta del 22.07.2009 la Conferenza di Servizi si è così determinata:

“in data 22 luglio 2009 , alle ore 13.40 presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono convenuti alla presente Conferenza, presieduta dall'Assessore all' Urbanistica del Comune di Lecce, Roberto Marti , su delega del Sindaco di Lecce Paolo Perrone prot. 88487 del 21/07/09 acquisita in atti, i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti e gli Organi interessati ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00 i cui nominativi (previa verifica delle deleghe) sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione, Ente ed Organo convenuto.

Per:

Risultano altresì presenti:

- geom. Nicola Loschiavo, funzionario dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- . Paolo Sticchi, progettista dell'intervento, l'avv. Gianluca De Gennaro e l'ing. Antonio D'Armento tutti in rappresentanza del soggetto proponente, Consorzio Sviluppo e Costruzioni, giusta delega a firma dell'avv. Giovanni Degennaro acquisita agli atti della Conferenza.

Funge da segretario verbalizzante il geom. Riccardo Loiacono, funzionario del Settore Urbanistica Comunale. Sulla base di tanto sopra, il Presidente dichiara aperti i lavori della Conferenza dei Servizi.

Viene acquisita agli atti della Conferenza nota datata 21/07/09 prot. 14540 del Comando Prov. le dei Vigili del Fuoco di Lecce con la quale si conferma il parere già espresso prot. 10300 datato 25/05/09. Preliminarmente la Conferenza prende che in riscontro alle richieste avanzate dalla stessa in data 08/07/09, il soggetto proponente ha presentato documentazione integrativa con istanza in data 17/07/09, acquisita al prot. gen. del Comune di Lecce in data 20/07/09 col n. 88214 a firma del progettista dell'intervento arch. Paolo Sticchi e con istanza in data 17/07/09, acquisita al prot. della Regione Puglia in data 22/07/09 col n. 8261 a firma del Presidente del Consorzio Sviluppo e Costruzioni avv. Giovanni Degennaro. La Conferenza esamina la proposta progettuale come sin d'ora integrata dal soggetto proponente. Dopo ampia discussione, il Dirigente dell'UTC Comunale si riserva di produrre all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una dettagliata relazione esplicativa dell'iter procedurale seguito sin d'ora dall'Accordo di Programma di che trattasi, nonché contenente le valutazioni sulla proposta in esame così come in ultimo integrata anche con riferimento alle richieste avanzate dalla Conferenza nella precedente seduta dell'08/07/09.

Il Dirigente del Settore Regionale Urbanistica prende atto della riserva espressa dal Comune di Lecce riservandosi, all'esito dell'inoltro della relazione del Comune, la definizione dell'istruttoria di competenza. Il Presidente, sulla base di quanto sopra, dichiara conclusa la presente Conferenza.”

Successivamente con nota n. 95697 del 05.09.2009 il Dirigente dell'U.T.C. - Settore Urbanistica - del Comune di Lecce facendo seguito alle risultanze della Conferenza di Servizi del 22.07.2009 ha trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale dettagliata relazione esplicativa dell'iter procedurale

inerente l'Accordo di Programma.

Dalla predetta relazione si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

“Si premette che nell'ambito della Conferenza appositamente riunitasi in data 22/07/09 per la valutazione della proposta di variante all'Accordo di Programma di cui in oggetto, quest'ufficio si è riservato di produrre all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una dettagliata relazione esplicativa dell'iter procedurale seguito sin d'ora dall'Accordo di Programma di che trattasi, nonché contenente le valutazioni sulla proposta in esame così come in ultimo integrata anche con riferimento alle richieste avanzate dalla Conferenza nella precedente seduta dell' 08/07/09.

Di tanto ha preso atto la Regione la quale a sua volta si è riservata, all'esito, la definizione dell'istruttoria di competenza.

ITER PROCEDURALE ACCORDO DI PROGRAMMA

Per quanto riguarda l'iter procedurale seguito sin d'ora dall'Accordo di Programma di che trattasi , si evidenzia quanto appresso.

- L'art. 18 del D.L. 13/05/1991 n. 152, convertito in L. 12/07/1991 n. 203, recante “provvedimenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa”, promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata ai sensi del 2° comma dello stesso art. 18, e stabilisce che gli interventi possono essere realizzati da Comuni, IACP, imprese di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;

- Il Ministero dei LL.PP. Segretariato Generale del CER con nota prot. 801/99 del 24/06/1999 ha comunicato al Presidente della Giunta Regionale che alcuni Programmi Integrati localizzati nella Regione Puglia, tra i quali il Programma Integrato prot. 175/291, possono essere rilocalizzati ai sensi dell'art. 11 L. 30/04/1999 n. 136;

- L'art. 11 comma 1 della L. 30/04/1999 n. 136 dispone che il Presidente della Giunta Regionale ha altresì facoltà di concerto con il soggetto attuatore o proponente e con il Sindaco del Comune territorialmente competente, di provvedere alla rilocalizzazione del Programma Integrato in ambito regionale;

- Con prot. gen. n. 50845 del 03/11/1999 la società DINVEST S.p.A. ha chiesto a questo Comune di Lecce, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della L. 30/04/1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 291/175 nel territorio comunale di Lecce e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;

- Il Programma costruttivo è rivolto alla realizzazione di complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 80 di edilizia sovvenzionata n. 40 di edilizia agevolata e n. 180 di edilizia convenzionata) e di mc. 108.886 di edilizia non residenziale;

- Con delibera n. 163 del 26/11/1999 il Consiglio Comunale ha adottato il Programma Integrato d'intervento prot. n. 175/291 presentato dalla soc. DINVEST spa;

- Con delibera n. 2041 in data 29/12/1999 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente pro-tempore della Regione Puglia ha sottoscrivere, ai sensi dell'art.18 della legge n. 203/91 e ss.mm.ii., con il Comune di Lecce un Accordo di Programma per la realizzazione del predetto Piano Integrato prot. n. 291/175;

- In data 30/12/1999 veniva sottoscritto il suddetto Accordo di Programma;

- Con delibera n. 187 del 30/12/1999 il Consiglio Comunale ha ratificato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/12/1999 ed approvato lo schema di convenzione tra il soggetto proponente ed il Comune di Lecce;

- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 18.02.2000 l'Accordo di Programma di

che trattasi è stato reso esecutivo;

- In data 06/04/2000 veniva sottoscritta la relativa Convenzione registrata a Lecce in data 07/04/2000 al n. 2552 serie 3;

- Con Decreto n. 904/00 del 02/08/2000 il Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale ha autorizzato la sostituzione dello IACP di Bari, originario soggetto attuatore convenzionato con la D'INVEST spa, con il CONSORZIO SVILUPPO E COSTRUZIONI e l'ampliamento della compagine affidataria al CONSORZIO LECCE 291 in qualità di soggetto obbligato;

- Con delibera di Giunta Comunale n. 471 del 14/09/2000 il Comune di Lecce ha deliberato:

1) di prendere atto della Convenzione del Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale relativa all'attuazione del Programma Integrato prot. n. 175/291;

2) di prendere atto che il Comune di Lecce è costituito nella convenzione ai soli fini di garantire l'attuazione coordinata del programma nonché il suo funzionale completamento a precisazione degli obblighi assunti in sede di convenzione urbanistica del 06/04/2000;

3) di delegare per la stipula di detta convenzione il Dirigente del Settore Urbanistica;

4) di prendere atto del Decreto n. 904/00 del 02/08/2000 del Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale inerente la sostituzione dell'originario soggetto attuatore con il nuovo soggetto CONSORZIO SVILUPPO E COSTRUZIONI;

- In data 10/10/2000 è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni ed il Comune di Lecce

- In data 13/04/2001 il soggetto affidatario Consorzio Sviluppo e Costruzioni ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo con il quale dichiarava e si obbligava di accettare ed osservare tutti gli obblighi assunti dalla D'invest spa con la convenzione urbanistica del 06/04/2000 e di farsi carico di tutti gli oneri conseguenti;

- Con successiva istanza prot. 46256 del 28/06/2001 il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, in qualità di soggetto affidatario del Ministero dei lavori Pubblici - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale, del programma straordinario d'intervento n. 175/291, trasmetteva una variante al progetto allegato all'accordo di programma già stipulato in data 30/12/1999 e ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 187 del 30/12/1999.

Tale variante veniva proposta ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L. 30/04/1999 n. 136 che autorizza varianti ai programmi di cui all'art. 18 della L. n. 230 del 12/07/1991 già ammessi a finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta convenzione con il segretariato generale del CER (oggi Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale) a condizione che tali varianti non comportino una variazione del finanziamento pubblico e del numero complessivo degli alloggi e che abbiano acquisito formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;

- Tale variante riguardava:

- una redistribuzione dei corpi di fabbrica lasciando inalterato il numero degli alloggi e confermando quindi la seguente suddivisione (n. 80 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 40 alloggi di edilizia agevolata e n. 180 alloggi di edilizia convenzionata);

- una diversa ripartizione delle cubature nell'ambito delle diverse destinazioni;

- una redistribuzione dei corpi di fabbrica nell'ambito del comparto d'intervento con differente ubicazione di alcuni di essi;

- Tale variante veniva approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 19/10/2001;

- In data 09/11/2001 veniva sottoscritta la nuova Convenzione integrativa registrata a Casarano in data 13/11/2001 al n. 2222 serie 3;

- In data 11/07/2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale convenzionata;

- Con nota prot. n. B/2583 del 21/09/2005, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione

Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative ha espresso il proprio nulla-osta all'accoglimento delle modifiche proposte dal suddetto operatore.

Ciò:

- sul richiamo dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, che dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all' art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta l'apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionato;
- alla condizione, come previsto dalla citata disposizione, dell'approvazione definitiva, delle modifiche da parte del Consiglio Comunale, ritenendo in ogni caso che la nuova configurazione progettuale non alteri in aumento la volumetria complessiva;
- sul rilievo dell'incidenza delle modifiche richieste sulla sola edilizia non residenziale non edificata, senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata;
- con nota prot. 59146 del 25/05/2006 il Consorzio Sviluppo e Costruzioni ha presentato a questo Comune il progetto relativo alla proposta di variante;
- per tale progetto è stata avviata la procedura di approvazione mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00, sottoscritto in data 05/04/07 tra il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di Lecce;
- tale Accordo di Programma è decaduto per mancata ratifica del Consiglio Comunale nei termini di legge;
- con ultima nota in data 17/03/09, acquisita al prot. gen. in data pari al n. 35411, il Consorzio Sviluppo
- Costruzioni, nella persona del Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante avv. Giovanni Degennaro, ha presentato nuova proposta di variante chiedendo l'avvio del procedimento di approvazione mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D. Lgs. n. 267/00;
- secondo quanto contenuto nella relazione tecnica che accompagna il progetto:
- alla data odierna tutte le opere di urbanizzazione, sia dell'area residenziale che di quella direzionale/commerciale, risultano realizzate per l'80%;
- è stata prevista una struttura polifunzionale di uso pubblico, della superficie lorda di piano di mq. 1045;
- il programma costruttivo in oggetto è stato realizzato totalmente per quanto riguarda gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva di mc. 107.990, secondo le previsioni della convenzione 09/11/01;
- l'insediamento, nella parte commerciale - direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato per mc. 65.220 con un saldo di volumetria da ridestinare pari a mc. 43.666;
- tale volumetria da ridestinare viene ripartita in volumetria residenziale (mc. 36.196), volumetria direzionale (mc. 5.660) e volumetria commerciale (mc. 1.820).
- poiché tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standards, la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita Variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, sottoscritto e reso esecutivo con D.P.G.R. della Puglia n. 59 del 18/02/2000;
- su tali presupposti e richiami, è stata formalmente indetta la Conferenza prevista dall'art. 34 comma 3 del D.Lgs. n. 267/00 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto per verificare l'ammissibilità ed assentibilità della variante all'Accordo di Programma reso esecutivo con D.P.G.R. della Puglia n. 59 del 18/02/00.

A tutt'oggi il Programma Integrato presenta il seguente stato di avanzamento come desumibile dai contenuti della relazione tecnica che accompagna il progetto:

- alla data odierna tutte le opere di urbanizzazione , sia dell'area residenziale che di quella direzionale/commerciale , risultano realizzate per l'80%;
- è stata prevista una struttura polifunzionale di uso pubblico, della superficie lorda di piano di mq. 1045;
- il programma costruttivo in oggetto è stato realizzato totalmente per quanto riguarda gli edifici destinati

ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva di mc. 107.990, secondo le previsioni della convenzione 09/11/01;

- l'insediamento, nella parte commerciale - direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato per mc. 65.220 con un saldo di volumetria da ridestinare pari a mc. 43.666;
- tale volumetria da ridestinare viene ripartita in volumetria residenziale (mc. 36.196), volumetria direzionale (mc. 5.660) e volumetria commerciale (mc. 1.820).

Con riferimento alle specifiche richieste avanzate dalla Conferenza nella seduta dell'08/07/2009, tendenti ad ottenere un'integrazione della proposta progettuale al fine di consentire:

- una migliore connessione della proposta di variante con la viabilità esistente e di PRG;
- la rimodulazione della localizzazione degli standards urbanistici, con particolare riferimento al verde pubblico finalizzata a rendere questi ultimi meglio fruibili da parte dei residenti, quindi in particolare evitando un'eccessiva frammentazione delle superfici nonché la destinazione a standards di aree più propriamente destinate ad altri usi (viabilità);
- il puntuale raffronto tra la proposta di variante e lo stato convenzionato nel 2001,
- è opportuno sottolineare che dall'esame delle integrazioni proposte dal progettista dell'intervento con la nota acquisita al prot. gen. del Comune in data 20/07/09 al n. 88214, si ritiene di esprimere le seguenti considerazioni.

Per quanto riguarda la migliore connessione della proposta progettuale con la viabilità esistente e di PRG preso atto di quanto relazionato dal progettista, si ritiene che il progetto debba prevedere uno studio particolareggiato sulla viabilità interna tale da prevedere dei correttivi alla viabilità interna che consentano l'accesso ai lotti residenziali oggi non sufficientemente serviti, anche in considerazione di alcune criticità già verificatesi come - ad esempio - l'impossibilità per mezzi di soccorso di raggiungere alcuni fabbricati residenziali. Inoltre, non si ritiene sufficientemente adeguato l'accesso al lotto non residenziale che avviene dallo svincolo esistente della strada Tangenziale Est e quindi analogamente si ritiene che il progetto debba prevedere un complessivo miglioramento di tale accesso con una soluzione più adeguata rispetto anche al traffico veicolare degli utenti delle strutture commerciali esistenti ed in esercizio (Centro Commerciale City Moda e Supermercato).

Tali indicazioni dovranno essere recepite all'atto del convenzionamento della nuova proposta di variante all'Accordo di Programma.

Analogamente nel nuovo schema di convenzione dovranno altresì essere fissati gli obblighi del soggetto proponente in merito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e/o da completare.

Per quanto riguarda la rimodulazione della localizzazione degli standards urbanistici; con particolare riferimento al verde pubblico finalizzata a rendere questi ultimi meglio fruibili da parte dei residenti, quindi in particolare evitando un'eccessiva frammentazione delle superfici nonché la destinazione a standards di aree più propriamente destinate ad altri usi (viabilità), si prende atto di quanto relazionato dal progettista, laddove viene precisato che le aree a standard di modeste entità previste nello svincolo di connessione con via De Mura e sia in prossimità dei lotti residenziali di nuova previsione, pur confermando tale destinazione, sono stati esclusi dal computo delle aree cedute con tale destinazione.

Per quanto riguarda infine il puntuale raffronto tra la proposta di variante e lo stato convenzionato nel 2001 è stata prodotta una tavola di sovrapposizione tra lo stato convenzionato nel 2001 e la proposta di variante. Da tale raffronto, con specifico riferimento al lotto non residenziale, si evince un diverso dimensionamento ed ubicazione planimetrica dei fabbricati commerciali già realizzati rispetto al progetto planovolumetrico del 2001.

Tali modifiche di sagoma e di ubicazione nel lotto dei fabbricati sin d'ora realizzati (fabbricati lotto 1-A, 1-B, 2, 3, 6) rispetto alle previsioni della variante all'Accordo di Programma approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 19/10/2001 ed oggetto della nuova Convenzione integrativa registrata a Casarano in data 13/11/2001 al n. 2222 serie 3, sono da ritenersi compatibili con detta

variante per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 19 della relativa convenzione che subordinano la esecuzione dei progetti dei fabbricati ai valori di volumetria , superficie lorda, rapporto di copertura e altezza massima, senza introdurre ulteriori limitazioni per quanto attiene la sagoma e il posizionamento dei fabbricati all'interno del lotto non residenziale.

Per quant'altro si richiamano i contenuti della propria relazione del 07/07/20089.””

Ad esito favorevole della Conferenza di Servizi preliminare ed istruttoria, di cui si è detto in precedenza, il Sindaco del Comune di Lecce con nota n. 144439 in data 23.11.2009 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000, per la variante al Programma Integrato d'Intervento prot. N. 291/175, presentato dalla “Consorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l.”, di cui al precedente Accordo di Programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Lecce in data 30.12.1999 ed approvato con D.P.G.R. n. 59 del 18.02.2000.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento ai seguenti elaborati:

Tav. 0 - Relazione tecnica e schema di convenzione

Tav. 1 - Stato convenzionato e stato di variante;

Tav. 2 - Rete stradale e parcheggi su catastale;

Tav. 3 - Standard urbanistici - art. 8 N.T.A. - aree da cedere;

Tav. 4 - Lotti edificatori - normativa - parcheggi l.r. 11/2003 - Tipologie edilizie;

Tav. 5 - Stato di attuazione dell'intervento;

Tav. 6 - Convenzione 2001 - Variante (sovrapposizione).

Tutto ciò premesso, dall'esame degli atti, così come integrati e/o modificati ad esito della Conferenza di Servizi preliminare ed istruttoria, trasmessi con nota Comunale prot. 86605 del 16.07.2009, si è riscontrato quanto di seguito si riporta.

In conformità alla Convenzione con il Comune di Lecce in data 09 novembre 2001, Registrata a Casarano il 13.11.01 al n. 2222 Serie 3 ed agli atti tecnici in essa previsti il Soggetto affidatario si è impegnato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come previsto nei progetti successivamente approvati dallo stesso Comune.

La realizzazione dell'intervento, articolatosi in più anni, ha sostanzialmente rispettato le previsioni di progetto nell'assetto viario, nella localizzazione degli standards, nella configurazione dei lotti residenziali e nelle tipologie insediate, tenendo in debito conto le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale di Lecce come in precedenza richiamate.

Secondo le previsioni di progetto l'area è stata funzionalmente suddivisa in due agglomerati: il residenziale più vicino alla Città, con penetrazione da Via De Mura; il commerciale-direzionale, apparentemente remoto, ma lambito da uno degli svincoli della tangenziale.

Rete viaria e standard di legge connessi, sono stati così previsti a servizio delle due diverse utenze. A cerniera delle due aree sono stati previsti ampi spazi a verde ed una struttura polifunzionale di uso pubblico, della superficie lorda di piano di mq. 1.045 a scomputo degli oneri per urbanizzazione secondaria.

Come acclarato nella relazione dell'U.T.C. le opere di urbanizzazione sia dell'area residenziale che di quella direzionale/commerciale risultano realizzate per l'80% (come risulta dalla relazione in atti). Risultano completati e resi agibili tutti gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva pari a mc. 107.990 secondo le previsioni della convenzione 09 novembre 2001.

L'insediamento, nella parte commerciale-direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato mediante provvedimenti (concessioni e/o permessi) per mc. 65.220 in più corpi di fabbrica a destinazione commerciale.

Più precisamente avremo:

Lotto 1-A e Lotto 1-B:

mq. 5.000 x h. 4,00 m. = mc. 20.000

Lotto 2-A, 2-B, 2-C e 2-D:

mq. 4.505 x h. 4,00 m. = mc. 18.020

Lotto 3: mq. 2.720 x h. 5,00 m. = mc. 13.600

Lotto 6: mq. 2.720 x h. 5,00 m. = mc. 13.600

TOTALE mq.14.945 mc. 65.220

L'area, rispetto alla configurazione prevista a base di convenzione ha la stessa perimetrazione ed i fabbricati realizzati sono all'interno delle sagome di massimo inviluppo previste.

Le destinazioni d'uso inserite, esclusivamente di tipo commerciale, hanno rimodellato l'area per il soddisfacimento dell'ulteriore standard dei parcheggi legato alle attività insediate.

Come prospettato nella relazione in atti, per la proposizione della presente variante sono stati determinanti il Piano Commerciale dell'Amministrazione Comunale ed il disposto della Legge 203/91 sulla ripartizione delle volumetrie che ha consentito il presente programma integrato.

L'Amministrazione Comunale di Lecce è dotata ex L. R. 11/2003 arti. 12 e 15 di Piano Commerciale per il commercio e la rete distributiva locale - medie strutture di vendita.

Con riferimento alle previsioni di sviluppo della rete commerciale ed in relazione all'area, di cui all'art. 13 e come approvato dal C. C., è stata prevista una superficie complessiva per medie strutture pari a mq. 8.200 così ripartite:

Strutture di tipo M3 no food 1 x mq. 1.800

Strutture di tipo M3 no food 1 x mq. 2.500

Strutture di tipo M2 no food 1 x mq. 1.500

Strutture di tipo M1 no food 4 x mq. 600

Questa previsione esclude dall'utilizzo, a fronte di urbanizzazioni e standards realizzati e/o ceduti con il presente programma integrato, una certa quantità di superfici commerciali previste dallo strumento urbanistico approvato e convenzionato e determinabili per differenza tra la volumetria commerciale prevista e quella realizzata.

Si avrà cioè: mc. 108.886 (cubatura commerciale-direzionale nella convenzione 09/11/2001) a cui, detraendo la cubatura insediata pari a mc. 62.220, si avrà un saldo positivo di volumetria da ridestinare pari a mc. 43.666.

Con la presente variante si consegue quindi il definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, la sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e di conseguenza il definitivo dimensionamento ed individuazione degli standards.

In definitiva la volumetria risulta la seguente:

Volumetria complessiva mc. 216.886

Vnr già realizzato mc. 65.220

Vr già realizzato mc. 107.990

Vnr da insediare mc. 7.480

Vr da insediare mc. 36.196

Vr stato finale mc. 144.186

Vnr stato finale Commerciale mc. 67.040

Direzionale mc. 5.560

Totale mc. 72.700

Dal punto di vista urbanistico quanto innanzi comporta una modifica alle previsioni del Piano Integrato originario consistenti nel solo cambio di destinazione d'uso di parte dei volumi non residenziali che vengono, nei termini sopra esposti, trasformati in volumi residenziali; il tutto nei limiti volumetrici complessivi autorizzati con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.12.1999.

La stessa variante, di carattere interno alle aree del P.I. originario, risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto rispettosa dei canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con particolare riferimento alla dotazione di aree pubbliche e servizi, alla previsione di nuove residenze per complessivi n. 221 abitanti ed al complessivo disegno urbanistico adeguato alle esigenze connesse al nuovo carico insediativo, non rilevante nella economia generale del P.R.G..

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- acquisizione del parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane ed abitative - e ciò prima dell'emissione del Decreto da parte del Presidente della giunta Regionale che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche connesse alla presente proposta progettuale;
- le nuove volumetrie residenziali siano destinate ad edilizia residenziale convenzionata;
- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione e/o adeguamento della viabilità di accesso all'area -così come previsto negli atti progettuali, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti;
- Acquisizione del competente parere ex art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, rilasciato dall'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Lecce, e ciò prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche connesse alla presente proposta progettuale.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art.18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione, aggiuntiva ed integrativa di quella sottoscritta in data 9.11.2001, tra il proponente ed il Comune di LECCE nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C. di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale -non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito di un programma straordinario di edilizia residenziale da

concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'adit della legge n. 136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del Piano Integrato in parola ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato dal Comitato Istituzionale nel novembre 2005, per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio si rileva che le aree in questione non sono interessate da prescrizioni del suddetto P.A.I. ""

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P. a, del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni, con le condizioni e prescrizioni e nei termini di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91, per la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Avv. Loredana Capone