



## CITTÀ DI LECCE

Settore 05 - Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Manutenzioni ERP  
Ufficio Edilizia Produttiva

### PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 51 DEL 01/03/2024

**OGGETTO: ARCIDIOCESI DI LECCE E ENTE OPERE DI CULTO DELLA DIOCESI DI LECCE ;  
CESSIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI ALL'INTERNO DEL  
COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO ;CENTRO MEDITERRANEO DI  
CULTURA GIOVANNI PAOLO II; ; ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO  
COMUNALE INDISPONIBILE.**

**Istruttoria su proposta dell'Ufficio istruttorio Edilizia Produttiva del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ERP.**

#### **Premesso che:**

- il compendio immobiliare denominato "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II", sito in Lecce alla via Umbria e via Paolo Stomeo, è stato realizzato in forza dei titoli edilizi rilasciati in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 63 del 06/03/90 e nulla osta regionale D.G.R. n. 2351 del 23/04/90 (concessione edilizia in deroga ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 56/80) e deliberazione del C.C. n. 64 del 06/03/90 e D.G.R. n. 779 dell'01/03/91 (variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 1 L. n. 01/78);
- detto compendio si articola negli edifici destinati a Casa del Clero, Residence Pastor Bonus, Nuovo Seminario, Centro polifunzionale (edificio scolastico con annessa palestra) oltre alle opere di contorno e pertinenziali (piazzali, viabilità interna ed esterna, verde e parcheggi);
- il progetto in deroga alle previsioni di P.R.G. oggetto della citata deliberazione del C.C. n. 63 del 06/03/90 e nulla osta regionale D.G.R. n. 2351 del 23/04/90 prevedeva spazi pubblici per viabilità e parcheggi da cedere all'Amministrazione Comunale per complessivi mq.6.800,00;
- tale obbligo veniva riconfermato in fase di rilascio della concessione edilizia in deroga n. 91/90 del 07/06/1990 subordinando la richiesta di abitabilità dei fabbricati alla cessione delle aree per standard urbanistici;
- la Giunta Regionale, con deliberazione n. 779 dell'01/03/91 approvava la variante al P.R.G. adottata con deliberazione del C.C. n. 64 del 06/03/90 prescrivendo al Comune, per quanto riguardante la cessione degli standard urbanistici, una ulteriore variante urbanistica che interessasse il Comparto n. 21 ( nel cui perimetro le aree per standard risultavano ricadenti) al fine "*di razionalizzare e precisare lo zoning delle stesse*" nonché il relativo tessuto viario che avrebbe dovuto *raccordarsi "alla restante viabilità di previsione con eliminazione dei tronchi viari a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi"*;
- in sede di rilascio dell'agibilità parziale dei fabbricati denominati "Residence e Casa del Clero", il Sindaco pro tempore con nota prot. 9995 dell'08/04/1997, comunicava all'Arcidiocesi di Lecce che, essendo in fase di formazione il piano particolareggiato del comparto 21, nel quale le aree risultavano

ricadenti, l'Amministrazione Comunale avrebbe valutato la proposta di cessione solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, richiedendo contestualmente un formale atto di impegno alla cessione delle aree per standard urbanistici per mq. 6.800,00;

- con atto per notar Bruno Franco del 14/05/97 n. 249707 di repertorio, registrato a Lecce il 15/05/97 al n. 1706 serie 1 l'Ente per le Opere di Culto e di Religione, legalmente rappresentato da S.E. Mons. Cosmo Francesco Rупpi, si impegnava *a cedere gratuitamente al Comune di Lecce per viabilità di P.R.G. (mq. 650) e per parcheggi pubblici (mq.6.847,75) le zone di sua proprietà poste in questo Comune e che catastalmente verranno staccate dalle particelle 309 e 311 del foglio 250, ovvero altre zone di uguale superficie da staccarsi dalle stesse particelle, da concordare con il Comune di Lecce una volta che il Comune stesso avrà approvato il piano particolareggiato del comparto 21 in cui dette aree ricadono dette zone, ancora in fase di formazione. Dette superfici di mq. 650 e di mq. 6.847,75 sono meglio identificate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B"*;
- la variante al P.R.G. con modifica del perimetro e della zonizzazione del comparto 21, in adeguamento alle prescrizioni contenute nella deliberazione della G.R. n. 779/91, veniva adottata con deliberazione del C.C. n. 42 del 09/04/2001 e approvata definitivamente dalla G.R. con deliberazione n. 2237 del 29/12/2007;
- a tutt'oggi il Piano Particolareggiato del Comparto 21 non è stato né redatto, né approvato;
- stante il lungo tempo trascorso l'Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 60472 del 04/04/2023, ha invitato l'Arcidiocesi di Lecce e l'Ente opere di Culto della Diocesi di Lecce a dare attuazione *"a quanto garantito dall'atto unilaterale d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707 (registrato a Lecce al n. 15753 reg. generale e n. 13077 reg. particolare) sottoscritto a seguito di richiesta del Comune di Lecce prot. n. 9995 dell'08/04/97, a dare corso agli adempimenti di competenza propedeutici alla cessione degli spazi pubblici e previsti nel progetto di variante al P.R.G. (mq. 650 per viabilità di P.R.G. e mq. 6.847,75 per parcheggi pubblici)"*;
- avverso il provvedimento di cui sopra gli Enti Ecclesiastici hanno presentato ricorso straordinario dinanzi al Presidente della Repubblica, notificato a questa Amministrazione Comunale il giorno 01/08/2023 prot. gen. n. 134811, chiedendo l'annullamento del medesimo provvedimento;
- con istanza acquisita al prot. gen. n. 25097 del 07/02/24 l'Arcidiocesi di Lecce e l'Ente Opere di Culto della Diocesi di Lecce, facendo presente che lo stato dei luoghi oggi non risulta pienamente corrispondente a quello esistente in fase di atto di impegno originario, hanno richiesto la definizione bonaria della controversia proponendo la cessione di aree equivalenti per superficie alle quantità di cui all'atto unilaterale d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707, ma in parte dislocate diversamente, così come riportato nella planimetria su base catastale allegata all'istanza.

#### **Considerato che:**

Gli Enti Ecclesiastici, in caso di accoglimento dell'istanza presentata, si impegnano a:

- 1) cedere le aree riportate nella planimetria redatta su base catastale nello stato di fatto in cui al momento si trovano per un totale di mq. 7.497,75;
- 2) consentire, nelle more della realizzazione di una strada pubblica di accesso da parte dell'Amministrazione Comunale e, comunque, per la durata massima di anni 3 dalla cessione delle aree di che trattasi, l'accesso al pubblico per il raggiungimento delle suddette aree attraverso l'entrata esistente su via Paolo Stomeo, che resterà aperta dalle ore 9:00 alle ore 18:00 tutti i giorni feriali, con esonero da qualsivoglia responsabilità derivante dall'utilizzo da parte del pubblico del suddetto accesso e della strada interna che conduce alle aree oggetto di cessione;
- 3) rinunciare al ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica tutt'ora pendente con integrale compensazione delle spese di lite;
- 4) rinunciare alla proposizione di ogni e qualsiasi azione, anche di natura risarcitoria nei confronti dell'Amministrazione Comunale, anche nell'eventualità di proposizione di azioni giudiziarie da parte di soggetti terzi.

**Ritenuto che:**

Le aree oggetto della proposta di cessione rientrano nel perimetro del “Centro Mediterraneo di Cultura” e presentano la medesima consistenza metrica di quelle originariamente previste.

In particolare:

- le aree evidenziate in colore giallo nella planimetria (part. 514/b, 514/c, 514/d, 515/c, 518/b, 518/d, 493/a, 507/a) per un totale di mq. 4.921,00, saranno destinate a parcheggi pubblici in diretta connessione con la viabilità di P.R.G.;
- le aree evidenziate in colore arancio nella planimetria (part. 514/a, 515/b) per un totale di mq. 648,00, confermano la originaria previsione di cessione di viabilità di P.R.G.;
- le aree evidenziate in celeste nella planimetria, per un totale di mq. 1.928,00, sono in parte aree già occupate dalle sedi stradali di via F. Camassa (part. 452,453) e di via Umbria (part. 153/b) e in parte (part. 518/c, 496/b, 507/c, 507/b, 5/c, 5/b, 253/a) utili per futura realizzazione di viabilità.

L'atto di impegno del 14/05/97 rep. n. 249707 prevedeva, da parte dell'Arcidiocesi di Lecce, l'impegno a *cedere gratuitamente al Comune di Lecce per viabilità di P.R.G. (mq. 650) e per parcheggi pubblici (mq. 6.847,75) le zone di sua proprietà poste in questo Comune e che catastalmente verranno staccate dalle particelle 309 e 311 del foglio 250, ovvero altre zone di uguale superficie da staccarsi dalle stesse particelle, da concordare con il Comune di Lecce una volta che il Comune stesso avrà approvato il piano particolareggiato del comparto 21 in cui dette aree ricadono dette zone, ancora in fase di formazione. Dette superfici di mq. 650 e di mq. 6.847,75 sono meglio identificate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera “B”.* Pertanto sin dalla sua origine l'impegno dell'Arcidiocesi di Lecce alla cessione degli spazi pubblici prevedeva la possibilità di addivenire ad una localizzazione alternativa, fermo restando la superficie totale da cedere, rispetto a quella riportata nell'allegato B all'atto d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707.

Valutati gli aspetti sostanziali del presente provvedimento, si dichiara che lo stesso ha riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

**Tanto premesso, considerato e ritenuto**

Si sottopone la presente proposta di provvedimento alla valutazione del Consiglio Comunale, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza, in merito all'accoglimento della proposta di cessione delle aree per standard urbanistici all'interno del “Centro Mediterraneo di Cultura” come da istanza acquisita al prot. gen. n. 25097 del 07/02/24 e relativa planimetria su base catastale allegata.

Il R.U.P.  
dott. Riccardo Loiacono

Pertanto,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** l'istruttoria che precede;

**VISTO** l'atto per notar Bruno Franco del 14/05/97 n. 249707 di repertorio, registrato a Lecce il 15/05/97 al n. 1706 serie 1 con il quale l'Ente per le Opere di Culto e di Religione, legalmente rappresentato da S.E. Mons. Cosmo Francesco Ruppi, si impegnava a *cedere gratuitamente al Comune di Lecce per viabilità di P.R.G. (mq. 651) e per parcheggi pubblici (mq. 6.847,75) le zone di sua proprietà poste in questo Comune e che catastalmente verranno staccate dalle particelle 309 e 311 del foglio 250, ovvero altre zone di uguale superficie da staccarsi dalle stesse particelle, da concordare con il Comune di Lecce una volta che il Comune stesso avrà approvato il piano particolareggiato del comparto 21 in cui dette aree ricadono dette zone, ancora in fase di formazione. Dette superfici di mq. 650 e di mq. 6.847,75 sono meglio identificate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera “B”;*

**VISTA** la nota prot. n. 60472 del 04/04/2023 con la quale, sul richiamo dell'atto unilaterale d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707, l'Arcidiocesi di Lecce e l'Ente Opere di Culto della Diocesi di Lecce sono state invitate *"in adempimento a quanto garantito dall'atto unilaterale d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707 (registrato a Lecce al n. 15753 reg. generale e n. 13077 reg. particolare) sottoscritto a seguito di richiesta del Comune di Lecce prot. n. 9995 dell'08/04/97, a dare corso agli adempimenti di competenza propedeutici alla cessione degli spazi pubblici e previsti nel progetto di variante al P.R.G. (mq. 650 per viabilità di P.R.G. e mq. 6.847,75 per parcheggi pubblici)"* impugnata per il suo annullamento con ricorso straordinario promosso dinanzi al Presidente della Repubblica e notificato a questa Amministrazione Comunale il giorno 01/08/2023 prot. gen. n. 134811, a tutt'oggi pendente;

**VISTA** l'istanza acquisita al prot. gen. n. 25097 del 07/02/24 con la quale l'Arcidiocesi di Lecce e l'Ente Opere di Culto della Diocesi di Lecce, facendo presente che lo stato dei luoghi oggi non risulta pienamente corrispondente a quello esistente in fase di atto di impegno originario, hanno richiesto la definizione bonaria della controversia proponendo la cessione di aree equivalenti per superficie alle quantità di cui all'atto unilaterale d'impegno del 14/05/97 rep. n. 249707, ma in parte dislocate diversamente, così come riportato nella planimetria su base catastale allegata all'istanza;

**VISTI** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000;

#### **DELIBERA**

- 1) Di accogliere la proposta di cessione delle aree per standard urbanistici per quanto contenuto nell'istanza acquisita al prot. gen. n. 25097 del 07/02/24 presentata dagli Enti Ecclesiastici Arcidiocesi di Lecce e Ente Opere di Culto della Diocesi di Lecce;
- 2) Per quanto di cui al punto 1), di acquisire gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune di Lecce le aree di che trattasi per una superficie complessiva di mq. 7.497,75 secondo quanto contenuto nella planimetria su base catastale che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di autorizzare il Dirigente del Settore Patrimonio alle successive procedure di acquisizione a titolo gratuito delle suddette aree, ivi compresa la sottoscrizione della stipula notarile;
- 4) Di dare atto che tutte le spese inerenti l'acquisizione delle suddette aree saranno poste a carico degli Enti Ecclesiastici Arcidiocesi di Lecce e Ente Opere di Culto della Diocesi di Lecce;
- 5) Di dichiarare, con separata unanime votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.