



CITTÀ DI LECCE

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

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 52 DEL 01/03/2024

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO TEMPORANEO DI PORZIONE DEL CENTRO MEDITERRANEO DI CULTURA GIOVANNI PAOLO II SITO IN LECCE ALLA VIA UMBRIA CIV. 22 DA DESTINARSI A USO DIREZIONALE PER L'INSEDIAMENTO DELLA SEDE OPERATIVA DELLA DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA E SEZIONE DI LECCE AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER D.P.R. N. 380/01 E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LECCE E L'ARCIDIOCESI DI LECCE AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER, COMMA 7, D.P.R. N. 380/01.

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

Premesso che:

- con istanza acquisita al prot. gen. in data 08/05/2023 al n. 81182, l'Arcidiocesi di Lecce, legalmente rappresentata dall' Arcivescovo Metropolita di Lecce Michele Seccia, proprietaria del "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II" sito in Lecce alla via Umbria civ. 22, ha chiesto il rilascio di permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso temporaneo di porzione del predetto immobile da destinare a uso direzionale ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, il tutto in conformità del progetto redatto a firma del geometra Francesco Moretto e dell'arch. Giorgio Rizzo. Con successive istanze acquisite al prot. gen. in data 08/06/2023 al n. 102234 e in data 23/02/2024 al n. 36692 è stata presentata documentazione integrativa;
- il progetto così come presentato ed integrato, si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. A - Relazione tecnica
 - Tav. B – Documentazione fotografica
 - Tav. 1 – Ubicazioni
 - Tav. 2 - Individuazione dell'area interessata
 - Tav. 3 - Pianta piano primo stato attuale
 - Tav. 4 - Pianta piano primo progetto
 - Tav. 5 – Sezioni
 - Tav. 6 – Prospetti

Descrizione della proposta presentata

La porzione dell'immobile interessata dal cambio d'uso è quella posta al piano primo del corpo di fabbrica, ala Nord – Est del plesso edilizio ex Seminario facente parte del "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II", realizzato a suo tempo previa procedura di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 56/80 approvata con D.C.C. n. 63 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 2351 del 23/04/1990, nonché procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1/78 approvata con D.C.C. n. 64 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 779

dell'01/03/1991. L'immobile oggetto dell'intervento è stato realizzato in forza di C.E. n. 91/90 del 07/06/1990, rilasciata in esecuzione della procedura di deroga al P.R.G., con la quale sono stati autorizzati i lavori di costruzione del Seminario e del Residence Casa del Clero.

L'immobile ex Seminario è stato interessato in tempi recenti da opere di manutenzione straordinaria e di rifunzionalizzazione per adeguarlo alle attuali esigenze dell'Arcidiocesi di Lecce ed i relativi lavori sono stati eseguiti a seguito di presentazione di S.C.I.A. edilizia prot. gen. n. 60043 del 22/05/2020, le cui opere previste volgono al termine.

L'immobile di che trattasi è censito al N.C.E.U. al foglio 250 part. 5 sub 1 e dispone di una cabina elettrica (sub 2) al piano interrato. Completa la composizione catastale una superficie scoperta censita al N.C.T. al foglio 240 part. 1204.

Il progetto in esame prevede il cambio d'uso temporaneo di porzione dell'immobile ex Seminario ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 al fine di garantire funzione direzionale per l'insediamento della sede operativa della Direzione Investigativa Antimafia – Sezione di Lecce.

Gli spazi oggetto del proposto cambio d'uso temporaneo, aventi peraltro accesso indipendente dalla restante superficie dell'immobile, erano destinati in origine a ospitare i seminaristi di Enti Ecclesiastici. Oggi l'Arcidiocesi di Lecce intende destinare temporaneamente tali spazi a sede operativa della Direzione Investigativa Antimafia – Sezione di Lecce che necessita di trasferire nell'immobile tutte le proprie attività, avendo trovato l'immobile pienamente conforme alle proprie esigenze.

Le modifiche temporanee all'immobile permetteranno di utilizzare i vani principali come uffici della sede operativa, prevedendo alcune aree dedicate ad attesa, sala riunioni, archivi e sala server. Nessuna modifica interesserà i servizi igienici preesistenti.

Per motivi di sicurezza e di non interferenza verrà chiusa la scala interna che collega verticalmente tutta l'ala del plesso, rendendo la stessa non utilizzabile.

Verranno create alcune comunicazioni interne tra i vani per rendere più funzionali gli spazi rispetto alle esigenze d'uso della D.I.A. nonché opere di adeguamento impiantistico per quanto attiene gli impianti elettrico, climatizzazione, idrico, antincendio e fognante.

Al fine dei necessari adeguamenti alle norme sul risparmio energetico, si provvederà alla sostituzione di tutte le finestrate con messa in opera di serramenti in alluminio elettro-colorato a taglio termico con vetro camera; saranno altresì sostituiti gli infissi interni.

Il tutto viene dettagliatamente descritto nella relazione tecnica che accompagna il progetto.

Riferimenti alle norme di P.R.G.

Il complesso edilizio denominato “Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II” è stato realizzato previa procedura di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 56/80 approvata con D.C.C. n. 63 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 2351 del 23/04/1990, nonché procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1/78 approvata con D.C.C. n. 64 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 779 dell'01/03/1991.

L'area interessata dall'intervento non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42/04 (codice dei beni culturali).

Il progetto di che trattasi è stato sottoposto in data 23/02/2024 ad esame istruttorio preliminare da cui è risultata l'accogliibilità della proposta progettuale a condizione che:

- sia stipulata la convenzione prevista dall'art. 23-quater, commi 3 e 4, D.P.R. n. 380/01, in conformità allo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del successivo comma 7;
- il rilascio del permesso di costruire per la esecuzione delle opere edilizie sia subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di conformità antincendio prot. n. 2274 del 20/02/2024.

Considerato che:

- L'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01 – “Usi temporanei” prescrive quanto appresso:

«1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale»;

- Allo scopo di valorizzare la porzione dell'immobile in questione ex Seminario, ormai dismessa da anni a causa di un forte decremento delle vocazioni sacerdotali, stante la richiesta di acquisizione delle superfici di che trattasi da parte della Direzione Investigativa Antimafia – Sezione di Lecce, l'Arcidiocesi di Lecce, per evidenti motivi di rilevante interesse pubblico, ha proposto il cambio d'uso temporaneo ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01;
- Il cambio d'uso richiesto tende a garantire all'immobile funzione direzionale e, nello specifico, l'insediamento della sede operativa della Direzione Investigativa Antimafia – Sezione di Lecce, e lo stesso è accompagnato da modifiche temporanee come descritte nella relazione tecnica che accompagna il progetto;
- Il progetto è corredato di schema di convenzione per la stipula di contratto di locazione sottoscritto tra l'Arcidiocesi di Lecce e la Direzione Investigativa Antimafia – Sezione di Lecce in data 29/03/2023 e registrato a Lecce il 28/04/2023 al n. 615 serie 3;
- Il progetto è altresì corredato di schema tipo di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Lecce e l'Arcidiocesi di Lecce secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 3, D.P.R. n. 380/01 che regola, in particolare:
 - o a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
 - o b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
 - o c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
 - o d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

- La stipula della convenzione, il cui schema è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima;
- L'uso temporaneo, secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 5, D.P.R. n. 380/01, non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

Valutati gli aspetti sostanziali del presente atto si dichiara che lo stesso non comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

Tanto premesso e considerato

Si sottopone la presente proposta di provvedimento alla valutazione del Consiglio Comunale, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza in merito all'attestazione della sussistenza dell'interesse pubblico e all'approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 23-quater, comma 4, D.P.R. 380/01 che costituisce titolo per l'uso temporaneo.

Il R.U.P.
dott. Riccardo Loiacono

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istruttoria che precede;

VISTA l'istanza acquisita al prot. gen. in data 08/05/2023 al n. 81182, con la quale l'Arcidiocesi di Lecce, legalmente rappresentata dall'Arcivescovo Metropolita di Lecce Michele Seccia, proprietaria del "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II" sito in Lecce alla via Umbria civ. 22, ha chiesto il rilascio di permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso temporaneo di porzione del predetto immobile da destinare a uso direzionale ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, il tutto in conformità del progetto redatto a firma del geometra Francesco Moretto e dell'arch. Giorgio Rizzo;

VISTA la proposta progettuale relativa all'intervento di **«interventi da eseguirsi presso porzione d'immobile sito in via Umbria, civico n. 22, da destinarsi a sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce – Cambio d'uso temporaneo ai sensi dell'art. 23-quater D.P.R. 380/01»** sulla base del progetto a firma del geometra Francesco Moretto e dell'arch. Giorgio Rizzo composto dai seguenti elaborati:

- Tav. A - Relazione tecnica
- Tav. B – Documentazione fotografica
- Tav. 1 – Ubicazioni
- Tav. 2 - Individuazione dell'area interessata
- Tav. 3 - Pianta piano primo stato attuale
- Tav. 4 - Pianta piano primo progetto
- Tav. 5 – Sezioni
- Tav. 6 – Prospetti

VISTO l'esame istruttorio preliminare in data 23/02/2024;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Produttiva ha descritto, nel proprio parere istruttorio, in modo analitico, i termini dell'intervento proposto dall'Arcidiocesi di Lecce, legalmente rappresentata dall'Arcivescovo Metropolita di Lecce Michele Seccia, proprietaria del "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II" sito in Lecce alla via Umbria civ. 22, ***ritenendo di poter accogliere la richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/01 per il cambio d'uso temporaneo della porzione dell'immobile sito in Lecce alla via Umbria, civico n. 22, da destinarsi a sede operativa della***

DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce – Cambio d’uso temporaneo ai sensi dell’art. 23-quater D.P.R. 380/01 a condizione che sia stipulata la convenzione prevista dall’art. 23-quater, commi 3 e 4 D.P.R. n. 380/01 in conformità allo schema che dovrà essere preventivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del successivo comma 7;

RILEVATO che la proposta presentata si pone in linea con le disposizioni di cui all’art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, che regola gli usi temporanei in quanto trattasi di intervento che riguarda la porzione dell’immobile posto al piano primo dell’ala Nord-Est del plesso denominato “Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II”, con accesso da via Umbria al civico n. 22, che risultava oramai dismessa da anni a causa di un forte decremento delle vocazioni sacerdotali per la quale era stato realizzato e destinato e che, mediante un intervento di rifunzionalizzazione consentirà l’insediamento della sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce, funzione, quest’ultima, di rilevante interesse pubblico. L’intervento inoltre non determinerà alterazione dell’assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d’uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie;

PRESO ATTO che la stipula della convenzione tra il Comune di Lecce e l’Arcidiocesi di Lecce, secondo quanto prescritto dall’art. 23-quater, comma 4, D.P.R. n. 380/01, costituisce titolo per l’uso temporaneo e per l’esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

VISTI:

il P.R.G. vigente

il P.P.T.R. vigente

la L. n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

la L. n. 1187/68 art.2;

le LL.RR. n.56/80 e n. 20/01 e ss.mm.ii.;

il D.M. n.1444/68;

il D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii.

il D.Lgs. n. 267/2000;

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 dare atto, ai sensi dell’art. 23-quater del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., della sussistenza dell’interesse pubblico relativamente al rilascio del Permesso di Costruire per il progetto di cambio di destinazione d’uso temporaneo e dei relativi interventi edilizi **da eseguirsi presso porzione d’immobile sito in via Umbria, civico n. 22, da destinarsi a sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce, il tutto sulla base del progetto** a firma del geometra Francesco Moretto e dell’arch. Giorgio Rizzo, composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. A - Relazione tecnica
 - Tav. B – Documentazione fotografica
 - Tav. 1 – Ubicazioni
 - Tav. 2 - Individuazione dell’area interessata
 - Tav. 3 - Pianta piano primo stato attuale
 - Tav. 4 - Pianta piano primo progetto
 - Tav. 5 – Sezioni
 - Tav. 6 – Prospetti

- 2) Di approvare lo schema di Convenzione, allegato al presente deliberato a costituirne parte integrante e sostanziale, al fine di regolare l’uso temporaneo dell’immobile descritto in premessa ai sensi dell’art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- 3) Di dare atto, altresì, che la stipula della convenzione tra il Comune di Lecce e l'Arcidiocesi di Lecce, secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 4, D.P.R. n. 380/01, costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima;
- 4) Di dare atto, altresì, che l'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso del suolo e delle unità immobiliari interessate secondo quanto prescritto dall'art. 23-quater, comma 5, D.P.R. n. 380/01;
- 5) Di demandare al Dirigente del Settore *Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ERP* l'espletamento dei consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività alle determinazioni assunte dall'A.C. con la presente deliberazione, ivi compresa la stipula della Convenzione di cui al punto 2);
- 6) Di dichiarare, la presente delibera immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, co.4, D.Lgs. 267/2000.

ALLEGATO

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI LECCE E L'ARCIDIOCESI DI LECCE PER L'USO TEMPORANEO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO 250, P.LLA 5 SUB 1, ALLA SEDE OPERATIVA DELLA DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA – SEZIONE DI LECCE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23 - QUATER D.P.R. 380/01

L'anno il giorno del mese di..... presso, si sono costituiti i Sigg.ri:

-, nato a (...) il, la quale agisce nella sua funzione di Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Manutenzioni ERP, nominato con Decreto Sindacale n.... del, di seguito denominato nel presente atto "Comune di Lecce" con codice fiscale 80008510754 e P.IVA 00153390754;
- **ARCIDIOCESI DI LECCE** con sede in **Lecce (Le)**, alla **Piazza Duomo n° 5**, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno del 20.10.1986 n° 341, c.f.: **93011910754**, iscritta nel Registro delle persone giuridiche al n°87, legalmente rappresentato dall'**Arcivescovo pro-tempore Mons. Michele SECCIA**, nato a **Barletta (BA)** il **06.06.1951**, domiciliato, per la carica nella sede **Arcivescovile in Lecce** alla **Piazza Duomo, 1**, ente ecclesiastico nominato in appresso il "Arcidiocesi di Lecce", quale proprietaria dell'immobile censito al **N.C.E.U.** al foglio **250**, particella **5**, subalterno **1**.

PREMESSO che:

- l'ARCIDIOCESI DI LECCE, a mezzo dell'Ordinario Diocesano pro-tempore, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Umbria, n 22 a Lecce, così identificato:
- porzione posta al piano primo, ala Nord-Est, del fabbricato iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Lecce, foglio di mappa 250, particella 5, sub. 1, graffata al foglio di mappa 240, particella 1204,

cat. B01; la superficie oggetto della presente convenzione è posta su unico livello a piano primo, avente una superficie utile di mq. 749,38;

- ha presentato istanza ai sensi dell'art. 23 quater D.P.R. 380/01 e s.m. per l'uso temporaneo del bene finalizzata a sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce;
- l'immobile di che trattasi è legittimamente esistente in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- il complesso edilizio denominato "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II" è stato realizzato previa procedura di deroga al PRG ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 56/80 approvata con D.C.C. n. 63 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 2351 del 23/04/1990, nonché procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1/78 approvata con D.C.C. n. 64 del 06/03/1990 e D.G.R. n. 779 dell'01/03/1991;

- C.E. n. 91/90 del 07/06/1990 rilasciata in esecuzione della procedura di deroga al PRG, con la quale sono stati autorizzati i lavori di costruzione del Seminario e del Residence Casa del Clero;

- SCIA edilizia prot. gen. n. 60043 del 22/05/2020, per opere di manutenzione straordinaria e di rifunzionalizzazione per adeguarlo alle attuali esigenze dell'Arcidiocesi di Lecce;

- il lotto di terreno su cui insiste l'immobile di che trattasi è ricadente in zona urbanistica del vigente P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del Comune di Lecce classificata come F.21 "attrezzature per l'istruzione medio superiore";
- la proposta presentata si pone in linea con le disposizioni di cui all'art. 23-quater D.P.R. n. 380/01, che regola gli usi temporanei in quanto trattasi di intervento che riguarda la porzione dell'immobile posto al piano primo dell'ala Nord-Est del plesso denominato "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II", con accesso da via Umbria al civico n. 22, che risultava oramai dismessa da anni a causa di un forte decremento delle vocazioni sacerdotali per la quale era stato realizzato e destinato e che, mediante un intervento di rifunzionalizzazione consentirà l'insediamento della sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce, funzione, quest'ultima, di rilevante interesse pubblico. L'intervento inoltre non determinerà alterazione dell'assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie;
- in 29.03.2023 veniva sottoscritta una convenzione per la stipula di contratto di locazione ad uso non abitativo un atto di impegno tra l'ARCIDIOCESI di Lecce, con sede in Lecce (LE), alla Piazza Duomo, n. 5, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno del 20/10/1986, n. 341, c.f. 93011910754, iscritta nel Registro delle persone giuridiche al n. 87, legalmente rappresentato dall'Arcivescovo pro-tempore Mons. Michele SECCIA, nato a Barletta (Ba) il 06/06/1951, domiciliato per la carica nella sede Arcivescovile in Lecce alla Piazza Duomo n. 1, quale proprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 250, particella 5, subalterno 1 e la DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce, nella persona del Prefetto di Lecce, dott. Luca Rotondi, quale funzionario Delegato del Ministero dell'Interno, con la quale si obbliga a dare in locazione al Ministero dell'Interno la porzione dell'immobile sito al piano primo dell'ala Nord-Est del plesso denominato "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II", con accesso da via Umbria al civico n. 22, da adibire a sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce;
- la stipula della convenzione di cui all'art. 23 - quater, comma 3, D.P.R. n. 380/01 costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del è stato approvato il presente schema di convenzione ai sensi dell'art. 23 - quater, comma 7, D.P.R. n. 380/01.

TUTTO CIO' PREMESSO fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della convenzione

Il Comune, richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente all' "ARCIDIOCESI di Lecce" l'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/01 e s.m.,

diverso da quello consentito dal vigente titolo edilizio, della porzione dell'immobile posta al piano primo, ala Nord-Est, del fabbricato iscritto al catasto fabbricati del Comune di Lecce, al foglio di mappa 250, part.IIa 5, sub 1, di proprietà dell'ARCIDIOCESI di Lecce, con sede in Lecce (LE), alla Piazza Duomo, n. 5, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno del 20/10/1986, n. 341, c.f. 93011910754, iscritta nel Registro delle persone giuridiche al n. 87, legalmente rappresentato dall'Arcivescovo pro-tempore Mons. Michele SECCIA, nato a Barletta (Ba) il 06/06/1951, domiciliato per la carica nella sede Arcivescovile in Lecce alla Piazza Duomo n. 1, sito in via Umbria n. 22, a LECCE, da destinarsi alla sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce e quindi la temporaneità di cambio di destinazione d'uso ad "UFFICI", alle condizioni di cui all'atto d'impegno sottoscritto con il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza – presso l'Ufficio territoriale del Governo - Prefettura di Lecce in data 29/03/2023, di seguito utilizzatore.

Art. 2

Durata dell'uso temporaneo e modalità di proroga

La presente Convenzione ha validità a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto di locazione tra il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica sicurezza - Prefettura di Lecce e l'ARCIDIOCESI di Lecce fino alla sua data di cessazione, ovvero di **anni 6** prorogabile tra le parti;

Detta facoltà di proroga è ammessa se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione.

L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno trenta giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

Art. 3

Modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree

La porzione dell'immobile posto al piano primo dell'ala Nord-Est del plesso denominato "Centro Mediterraneo di Cultura Giovanni Paolo II", con accesso da via Umbria al civico n. 22, mediante un intervento di rifunzionalizzazione, come da disposto dirigenziale del progetto approvato del 23/02/2024, sarà destinato ad "UFFICI", per la sede operativa della DIREZIONE INVESTIGATIVA ANTIMAFIA - Sezione di Lecce, alle condizioni di cui all'atto d'impegno sottoscritto con il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza – presso l'Ufficio territoriale del Governo - Prefettura di Lecce in data 29/03/2023.

L'intervento inoltre non determinerà alterazione dell'assetto urbanistico del contesto territoriale, lasciando di fatto inalterata la destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, senza realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

Art. 4

Modalità, costi, oneri e tempistiche per il ripristino dello stato dei luoghi allo scadere dell'utilizzo temporaneo

L'ARCIDIOCESI di Lecce si impegna, entro 30 giorni dalla cessazione dell'uso temporaneo, alla messa in pristino dei locali nelle condizioni ante rilascio del titolo edilizio all'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 23-quater, al fine di eliminare qualsiasi elemento, anche residuale della diversa destinazione d'uso temporaneamente concessa dal Comune di Lecce.

Art. 5

Responsabilità verso terzi

L'ARCIDIOCESI di Lecce esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Art. 6

Le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali

È fatto divieto di cedere in tutto o in parte la convenzione a terzi o di stipulare eventuali sub-convenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'inottemperanza degli impegni assunti nella presente convenzione comporta la sospensione dell'uso temporaneo e/o il recesso dalla convenzione stessa, fermo restando quanto disciplinato nella convenzione medesima.

Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.

La convenzione è risolta nei seguenti casi:

- a) il mancato utilizzo degli spazi e/o immobili non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli approvati;
- b) l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione;
- c) violazioni da parte della proprietà, non eliminate in seguito a diffida formale dell'Ente, anche di uno soltanto degli obblighi contenuti nella presente convenzione.

Articolo 7

Trattamento dei dati personali e disposizioni sulla privacy

Le parti danno atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Codice Privacy, di essersi reciprocamente informate circa l'utilizzazione dei dati personali i quali saranno gestiti nell'ambito di trattamenti con mezzi automatizzati o manuali al solo fine di dare esecuzione alla presente convenzione in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come adeguato dal d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 modificativo del d.lgs. n. 196/2003.

Le parti dichiarano, inoltre, che i dati forniti con la presente convenzione sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente per ogni qualsivoglia responsabilità per errori materiali o manuali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione negli archivi elettronici o cartacei. In esecuzione del Codice Privacy, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

L'ARCIDIOCESI di Lecce è informata ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

Art.8

Controversie

Per ogni controversia che potesse insorgere nell'ambito dell'esecuzione della convenzione è competente il Foro di Lecce.

Art. 9

Spese di contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a carico dell'ARCIDIOCESI di Lecce.

Art. 10

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

L'ARCIDIOCESI di Lecce dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., gli artt. 2,3, 4, 5 e 6.

Lecce,

Letto, approvato e sottoscritto.

L'Ente

La Proprietà

ARCIDIOCESI di Lecce

.....

.....