



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: UNIVERSITA' DEL SALENTO

"Progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche della Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex centro ricerche agricoltura (C.R.A.) in Lecce".

Approvazione progetto definitivo ai sensi dell'art. 16 co. 3 LR 13/2001

Relazione dell'Ufficio:

FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudio M. APO (PhD)

COORDINATORE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO
(Arch. M. Antoniana GRECO)

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

Li 22/03/2015

IL DIRIGENTE

Arch. Claudia BRANCA

Visto della Ragioneria

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

Relazione l'Assessore all'Urbanistica dott. Severo Martini

PREMESSO CHE

- All'interno del centro urbano cittadino, in area adiacente il nucleo storico, è ubicato il complesso edilizio " Ex Sperimentale Tabacchi ", già di proprietà del Consiglio per la Ricerca e la Sperimentazione in Agricoltura e dal dicembre 2011 acquisito in proprietà dall'Università del Salento.
- Il complesso, insistente su un lotto prospiciente viale F. Calasso, risulta costituito da quattro corpi di fabbrica, che necessitano di interventi manutentori e di adeguamento funzionale, attesa la necessità di adattamento funzionale degli spazi originari alle nuove esigenze della didattica e della ricerca universitaria, nel rispetto degli elementi morfologici e tipologici del manufatto che si configura come testimonianza storica di un'architettura chiaramente riconoscibile nella produzione di epoca fascista (anni '30).
- Con delibera CC n. 12 del 15.02.2013 sono stati autorizzati i lavori di "Realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria e di adeguamento funzionale finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dell'area interessata dal complesso edilizio denominato " ex Sperimentale Tabacchi " ubicato in Lecce al Viale Calasso " ai sensi della LR 13/2001 art. 16 co. 2 individuando altresì la sistemazione dell'area esterna all'intervento.
- Con istanza prot. 79630 del 03.07.2015 l'Università del Salento convocava la Conferenza dei Servizi finalizzata all'autorizzazione del "Progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche della Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex centro ricerche agricoltura (C.R.A.) in Lecce" per il giorno 10.07.2015;
- All'esito della Conferenza dei Servizi, con disposto favorevole del 02 SET. 2015, è stato autorizzato l'intervento condizionandolo al rilascio del titolo autorizzativo all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 16 co. 3 della LR 13/2001 alla determinazione da parte del Consiglio Comunale essendo l'area di intervento tipizzata quale "verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo";

CONSIDERATO CHE

- Il progetto, trasmesso dall'Università unitamente alla nota di convocazione della C.d.S., prevede la realizzazione di un nuovo edificio in un area adiacente alla struttura denominata "ex Sperimentale Tabacchi";
- Urbanisticamente l'area di intervento è tipizzata dal PRG quale "verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" ed è censita al NCT al foglio 259 particella 3009;
- Con sentenza TAR Puglia n. 1249/2015 tale area è stata esclusa dal decreto di vincolo MIBAC prot. 11354 del 15.12.2011;
- Ai fini della compatibilità urbanistica rispetto agli atti di pianificazione comunale vigenti (PRG), attesa la non conformità di destinazione del complesso edilizio a sede universitaria, si rende necessario procedere al mutamento di destinazione in "zona F22" – Attrezzature per l'istruzione superiore – Università (art. 97 N.T.A.).
- A tal fine, trattandosi di area non già destinata a servizi, è necessaria l'applicazione del disposto di cui all'art.16 della legge regionale 11 maggio 2001 n. 13 che al comma 3 prevede che "Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante degli strumenti stessi. ".

PRESO ATTO CHE

- La Conferenza di Servizi, svoltasi in data 10 luglio 2015 presso la sede universitaria " ex Istituto Principe Umberto " - viale Gallipoli, a seguito di convocazione giusta nota prot. 79630 del 03.07.2015, è stata finalizzata all'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e assensi , in merito al progetto definitivo per l'intervento di che trattasi.
- Alla Conferenza di Servizi, presieduta dall'ing. Antonio De Vitis, Coordinatore Generale della Ripartizione Tecnica dell'Università e R.U.P. dei lavori, sono intervenuti l'arch. M. Antonietta Greco del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in rappresentanza del Comune di Lecce e l'ing. Massimo Manti, in rappresentanza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre ai tecnici progettisti dello staff Ufficio progettazione dell'Università.
- Durante i lavori della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i pareri trasmessi preventivamente a mezzo fax da parte dei seguenti Enti :

- ASL LECCE – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro – parere favorevole a condizione – nota prot. 16/939/RU del 08.07.2015;
- ASL LECCE – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – parere favorevole a condizione – nota prot. 16/939/RU del 08.07.2015;
- Comando VVF di Lecce ha espresso il parere di conformità antiincendio giusta nota prot. 27792 del 09.07.2015;

- In sede di Conferenza, i rappresentanti degli Enti intervenuti, hanno espresso i seguenti pareri:
 - per il Comune di Lecce, l'arch. Maria Antonietta Greco ha espresso " che l'intervento viene proposto in variante rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente pertanto l'approvazione dello stesso è demandata alle competenze del Consiglio Comunale della Città di Lecce secondo le procedure previste dalla normativa vigente";

RITENUTO NECESSARIO

Per la realizzazione delle opere previste, ricorrendone i presupposti, procedere all'approvazione del progetto proposto dall'Università del Salento, ai sensi dell'art. 16, co.3, L.R. n.13/2001 ai fini della compatibilità urbanistica dell'intervento rispetto allo strumento urbanistico generale vigente.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattala propria;
- VISTA la nota dell'Università del Salento prot. 79630 del 03.07.2015, a firma dell'ing. Antonio De Vitis Coordinatore Generale della Ripartizione Tecnica dell'Università del Salento, relativa alla convocazione di Conferenza di Servizi per il giorno 10 luglio 2015, finalizzata all'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e assensi, in merito al progetto definitivo per il "Progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche della Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex centro ricerche agricoltura (C.R.A.) in Lecce" finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dell'area interessata dal complesso edilizio denominato " ex Sperimentale Tabacchi " ubicato in Lecce al Viale Calasso ".
- VISTO il progetto definitivo trasmesso al Comune dal RUP ing. Antonio De Vitis, in allegato alla nota prot. n. 79630 del 03.07.2015 di convocazione C.d.S., redatto dallo staff Programmazione e Progettazione Edilizia della Ripartizione Tecnica dell'Università del Salento composto dai seguenti elaborati:

GEN/ILL	Relazione Illustrativa
GEN/ITCN	Relazione tecnica e quadro economico di spesa GENIGEO Relazione geologica
GEN/ANT	Relazione tecnica antincendio
URB/00	Piano per il Sud: interventi programmati in ambito urbano
URB/01	Stralcio del PRG vigente, calcolo delle superfici omogenee, indici e parametri di previsione
URB/02	Stato dei Luoghi e documentazione-fotografica
URB/03	Verifica dei Vincoli: PPTR e PAI
URB/04	Stralcio mappa catastale
URB/05	Stralcio aerofotogrammetrico ed inserimento del progetto
ARCH/01	Quadro di insieme : Planimetria Generale
ARCH/02	Quadro di insieme: piano seminterrato a quota -2,90 mt
ARCH/03	Quadro di insieme: piano rialzato a quota +1 ,60 mt
ARCH/04	Prospetti-Sezione: Lati AA- BB
ARCH/05	Prospetti-Sezione: Lati CC - DD
ARCH/06	Sezioni X1, X2
ARCH/07	Sezioni Y1, Y2
ARCH/08	Calcolo delle Superfici e Verifiche Urbanistiche
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio Permessi del 15.07.2015;
- VISTO il disposto favorevole dirigenziale del;
- CONSIDERATO che, urbanisticamente, il progetto proposto dall'Università del Salento insiste su un'area tipizzata dallo strumento urbanistico generale vigente quale "verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" e, conseguentemente, non risulta nella sua interezza conforme alla destinazione come sede universitaria;
- PRESO ATTO del verbale della Conferenza di Servizi svoltasi in data 10 luglio 2015;

- CONSIDERATO che in sede di Conferenza di Servizi il rappresentante del Comune arch. M. Antonietta Greco ha espresso , per quanto di competenza, parere favorevole , rinviando al Consiglio Comunale l'assunzione delle determinazioni di competenza in merito al cambio di destinazione urbanistica dell'area a zona F22;
- ATTESO che , sul progetto definitivo, in sede di C.d.S. sono stati acquisiti i pareri di competenza da parte dei seguenti Enti :
 - ASL LECCE – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro – parere favorevole a condizione – nota prot. 16/939/RU del 08.07.2015;
 - ASL LECCE – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – parere favorevole a condizione – nota prot. 16/939/RU del 08.07.2015;
 - Comando VVF di Lecce ha espresso il parere di conformità antiincendio giusta nota prot. 27792 del 09.07.2015;
- DATO ATTO che il progetto di che trattasi sarà integrato ed adeguato alle specifiche prescrizioni e condizioni di cui ai pareri soprarichiamati, preliminarmente al rilascio del titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere;
- ATTESO che trattasi di opera di interesse pubblico per la quale può farsi ricorso alle procedure di legge ai sensi dell'art.16,comma 3 della L.R. n. 13/2001 ai fini della compatibilità urbanistica dell'intervento;
- RITENUTO di provvedere in merito;
- VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del DLgs. 267/00;
- VISTO il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____
- DATO ATTO che non è stato acquisito parere di regolarità contabile, atteso che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del Comune;
- VISTO il PRG
- VISTO il PPTR
- VISTO il DPR 380/2001
- VISTA la LR n. 13/2001
- VISTA la LR n. 20/2001e s.m.i.
- VISTO il D.Lgs. n. 42 /2004 " Codice dei Beni Culturali"
- VISTO il DLgs 267/2000

A voti

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati

1. di prendere atto dell'allegato verbale della Conferenza di Servizi svoltasi in data 10 luglio 2015 presso la sede universitaria " Ex Principe Umberto " – viale Gallipoli, a seguito di convocazione giusta nota prot. n. 79630 del 03.07.2015 a firma dell'ing. Antonio De Vitis, Coordinatore Generale della Ripartizione Tecnica dell'Università del Salento e R.U.P. dei lavori, finalizzata all'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e assensi, sul "Progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche della Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex centro ricerche agricoltura (C.R.A.) in Lecce";
2. di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 3 della legge regionale 11 maggio 2001 n. 13, il progetto definitivo relativo a **sul "Progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche della Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex centro ricerche agricoltura (C.R.A.) in Lecce"** redatto dallo Staff Programmazione e Progettazione Edilizia della Ripartizione Tecnica dell'Università del Salento composto dagli elaborati scritto-grafici così distinti:

GEN/ILL	Relazione Illustrativa
GENITCN	Relazione tecnica e quadro economico di spesa GENIGEO Relazione geologica
GEN/ANT	Relazione tecnica antincendio
URB/00	Piano per il Sud: interventi programmati in ambito urbano
URB/01	Stralcio del PRG vigente, calcolo delle superfici omogenee, indici e parametri di previsione
URB/02	Stato dei Luoghi e documentazione-fotografica
URB/03	Verifica dei Vincoli: PPTR e PAI
URB/04	Stralcio mappa catastale

URB/05	Stralcio aerofotogrammetrico ed inserimento del progetto
ARCH/01	Quadro di insieme : Planimetria Generale
ARCH/02	Quadro di insieme: piano seminterrato a quota -2,90 mt
ARCH/03	Quadro di insieme: piano rialzato a quota +1 ,60 mt
ARCH/04	Prospetti-Sezione: Lati AA- BB
ARCH/05	Prospetti-Sezione: Lati CC - DD
ARCH/06	Sezioni X1, X2
ARCH/07	Sezioni Y1, Y2
ARCH/08	Calcolo delle Superfici e Verifiche Urbanistiche

Alle specifiche condizioni e prescrizioni espresse dagli Enti interessati in merito all'intervento proposto, di cui ai pareri e note allegati al verbale della Conferenza di Servizi del 10.07.2015,

3. di dare atto che l'approvazione di cui al punto 2) costituisce adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LR 13/2001 dell'area interessata dall'intervento alla destinazione urbanistica di "zona F22" – "Attrezzature per l'istruzione superiore – Università", normata dall' art. 97 delle N.T.A.;
4. di depositare il presente atto presso la segreteria comunale per gg 15 per eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 16 co.4 della LR 13/2001, dando atto che la delibera con cui il Consiglio Comunale si pronuncerà definitivamente determinerà variante urbanistica senza necessità di controllo regionale;
5. di stabilire che prima dell'approvazione definitiva dell'adottata variante siano acquisiti i seguenti pareri:
 - Parere sismico regionale ai sensi dell'art. 89 del TUEL 380/2001;
 - Verifica preliminare di assoggettabilità a VAS dell'area di intervento;
 - Ulteriori pareri e nulla osta previsti di legge
6. di dare atto che il progetto proposto dall'Università sarà integrato ed adeguato alle specifiche prescrizioni e condizioni di cui ai pareri acquisiti in sede di Conferenza di Servizi, preliminarmente al rilascio del titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere;
7. di trasmettere copia del presente provvedimento all'Università del Salento, per quanto di competenza;
8. di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei successivi consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività alle determinazioni assunte con la presente deliberazione;
9. di dichiarare , stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.