



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LA CAMPANIA, IL MOLISE,
LA PUGLIA E LA BASILICATA
Sede coordinata di Bari
Ufficio 7 – Tecnico e Opere Marittime per le regioni
Puglia, Molise e Basilicata
Tel. 080 5207201/11

IL PROVVEDITORE

Oggetto: “Intervento di ristrutturazione dell’immobile sito in Lecce alla via Adriatica, da destinare a sede dell’archivio delle Prefettura di Lecce. Scheda patrimoniale LEB0575. CIG: 86782551F43 – CUP: G87H20002560001. Progetto definitivo con cambio di destinazione d’uso delle opere di interesse statale. Conferenza di servizi ex D.P.R. n. 383/94.

VISTO

- l’articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, recante la disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale che, in attuazione dell’art. 81 del D.P.R. 616/1977, ha previsto, nell’ipotesi in cui l’accertamento di conformità urbanistico-edilizio dei progetti riguardanti tali opere dia esito negativo, oppure l’intesa Stato-Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, il ricorso all’istituto della “*Conferenza di Servizi*”;
- la Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 26/SEG in data 14 gennaio 2005, relativa agli adempimenti tecnico-amministrativi da osservare nei procedimenti di localizzazione delle opere statali o di interesse statale;
- gli articoli 14 e 14-bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO

- CHE l’**Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata**, con nota n.AGDPUB01.R.U.0005904 del 01/04/2022, ha rappresentato quanto segue: “la Direzione Regionale dell’Agenzia del Demanio ha avviato l’iter finalizzato alla ristrutturazione di un immobile demaniale, da destinare ad archivio della Prefettura di Lecce, facente parte di un più ampio compendio pervenuto allo Stato a seguito di confisca in danno di Matterelli Giuseppe, sito in Lecce in viale Adriatica località “Torre Chianca”. Tale intervento rientra nell’ambito di azioni di razionalizzazioni volte al perseguimento di obiettivi di contenimento della spesa pubblica derivata da locazioni passive. Il suddetto compendio è ubicato in una zona periferica periurbana del Comune di Lecce ed è tipizzato, nel

P.R.G. dell'Ente civico, in zona "E" e, più specificatamente, nella sotto categoria E1, art. 82 e 83, tra le "zone destinate all'uso agricolo" e "zone agricole produttive normali" così come definite dalle NTA". Tanto premesso, l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata ha chiesto a questo Provveditorato l'attivazione delle procedure di cui al DPR n. 383/1994, e all'art.7 del D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione dell'immobile, relativamente all'intervento in oggetto, trasmettendo il relativo progetto definitivo;

- CHE l'**Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata**, con nota acquisita al protocollo n.3134 di questo ufficio, in data 17/05/2022, ha chiesto di conoscere lo stato dell'istruttoria richiesta con la suddetta nota prot. n 5904 del 01/04/2022, avendo già ottenuto il relativo finanziamento per la realizzazione dell'opera di cui trattasi;
- CHE questo Provveditorato, pertanto, con nota prot. n. 3361 del 25/05/2022, ha convocato apposita Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 616/1977 e dell'art. 3 del DPR n. 383/1994, da svolgersi nella forma semplificata ex art. 14-bis della Legge n. 241/90, come novellata dal D. Lgs. 127/2016, al fine di ottenere sul citato progetto definitivo, le intese, i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente ai fini del perfezionamento dell'Intesa Stato – Regione con l'emissione del relativo decreto provveditoriale comunicando, in particolare, quanto segue:
 - a) *L'oggetto della conferenza di servizi riguarda l'esecuzione dell'intervento di cui al progetto definitivo relativo a: ristrutturazione dell'immobile sito in Lecce alla via Adriatica, da destinare a sede dell'archivio delle Prefettura di Lecce. Scheda patrimoniale LEB0575. Progettazione definitiva con cambio di destinazione d'uso. Gli elaborati del progetto definitivo sono disponibili, in formato digitale, sul sito istituzionale di questo Provveditorato <http://www.provveditoratooppuglia.it/>.....*
 - b) *Il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni possono fare richiesta di integrazioni documentali e chiarimenti – da inoltrare a questo Provveditorato ed all'Agenzia del Demanio - scade il giorno 09/06/2022.*
 - c) *Il termine perentorio entro il quale le amministrazioni e gli enti coinvolti nel procedimento devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza di servizi scade il 23/08/2022.*
 - d) *La data dell'eventuale riunione in modalità sincrona, ex lege 241/90, art. 14-ter, è fissata il 04/09/2022.*
.....
- CHE la Regione Puglia-Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio-Sezione urbanistica, con nota n. 6252 del 03/06/2022 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 3533 in data 06/06/2022, ha comunicato che, essendo un'opera pubblica in variante rispetto alle previsioni urbanistiche di PRG, ritiene di esprimere parere favorevole nei termini dell'art.3 del D.P.R. n. 383/1994. Inoltre, ha rappresentato che in merito al dimensionamento dei parcheggi ex art. 41-sexies della Legge n. 122/1989 "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione";

- CHE la **Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Lecce**, con nota n. N.0121165 del 29/07/2022 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 4625 in data 01/08/2022, ha confermato il proprio interesse, in qualità di beneficiaria, all'utilizzo dell'immobile in argomento;
- CHE il **Comando Vigili del Fuoco di Lecce**, con nota n. 13098 del 01/08/2022, ha comunicato che il progetto di che trattasi, ai soli fini antincendio, è conforme alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi, a condizione che vengano osservate le prescrizioni indicate nell'allegato parere di competenza;
- CHE la **Provincia di Lecce-Servizio Pianificazione Territoriale**, con nota n. 32135/2022 del 23/08/2022 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 4974 in pari data, ha comunicato che il progetto definitivo in esame *risulta compatibile con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.75 del 24/10/2008 e pubblicato sul bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 15/01/2009, a condizione che siano rispettate le norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia, e che le aree a verde da realizzare all'esterno del nuovo fabbricato siano piantumate utilizzando specie arboree ed arbustive appartenenti al "catalogo della vegetazione potenziale" di cui agli artt. 3.1.3.8 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP*;
- CHE la **Regione Puglia-Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio-Sezione urbanistica – Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici**, con nota n. 9321 del 25/08/2022 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 5017 in data 26/08/2022, dovendosi esprimere in merito al rilascio dell'attestazione di vincolo demaniale di uso civico di cui all'art. 5 co.2 della L.R. n.7/98, ha riferito quanto segue: *"poiché, i terreni coinvolti dall'intervento appaiono interessare il comune di Lecce, a seguito dell'attività istruttoria e di consultazione effettuata dagli addetti al Servizio sugli atti di verifica e sistemazione demaniale di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/98, si attesta che per il Comune di Lecce non risultano terreni gravati da Uso Civico"*;
- CHE la **Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio**, con nota n. 159638 del 29/09/2022 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 5676 in pari data, ha rappresentato quanto segue: *La zonizzazione di PRG dell'area oggetto dell'intervento è "Zona E1 – Zone agricole produttive normali"; gli edifici per i quali si è prevista la ristrutturazione sono rivenienti da condono edilizio e per essi sono ammesse sono opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento delle destinazioni d'uso in quanto in contrasto con la zonizzazione di PRG*; Per quanto esposto, in merito al progetto in argomento, la Città di Lecce ha comunicato che *si stanno predisponendo gli atti necessari da portare all'attenzione del Consiglio Comunale per le valutazioni di competenza in ordine al recepimento della variante urbanistica associata all'intervento stesso"*;
- CHE l'**Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata**, con nota n. 17332 dell'11/10/2022 acquisita al protocollo di questo ufficio con n.5959, in data 12/10/2022, ha chiesto la sospensione della Conferenza di Servizi, *ora per allora, al fine di consentire al Consiglio Comunale del Comune di Lecce di deliberare sull'argomento di cui all'oggetto, necessaria all'emissione del provvedimento conclusivo*;

- CHE pertanto, questo Provveditorato, con nota n. 5990 del 13/10/2022, sospendeva il procedimento a decorrere dalla data del 23/08/2022 informando tutte le Amministrazioni e gli Enti coinvolti;
- CHE la Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio, con nota n. 9205 del 18/01/2023 acquisita al protocollo d'ufficio in pari data al n. 308, ha riferito di aver completato *l'istruttoria inerente la deliberazione del consiglio comunale ai sensi della L.R. 13/2001 art. 16 co.2. Di aver dato corso all'iter di adozione ed approvazione della variante urbanistica collegata per rendere urbanisticamente conforme l'intervento con le destinazioni previste in progetto e ricadenti tra quelle ammesse nella zona F24 di PRG vigente. Contestualmente, richiede ad integrazione, per la predisposizione di atti consiliari:*
 1. *Relazione geologica e geomorfologica dell'area di cui si chiede la riqualificazione urbanistica redatta da tecnico abilitato;*
 2. *Rapporto Ambientale Preliminare" relativo all'area in esame ovvero dettagliata "Relazione di screening VAS" che stabilisca se si rientra nei casi di esclusione previsti dall'art .7 del citato Regolamento Regionale n. 18/2013;*
 3. *Relazione di compatibilità paesaggistica dell'intervento riferiti all'approvato PPTR regionale.*
- CHE l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 2058, in data 07/02/2023, acquisita al protocollo di questo Ufficio l'08/02/2023 al n. 761, ha riscontrato la suddetta nota di richiesta integrazioni documentali:
 1. Il progetto è corredato di Relazione geologica e geotecnica redatta da tecnico abilitato;
 2. *per quanto attiene ai profili di VAS, per le opere che utilizzano la procedura di approvazione prevista dall'art. 3 del D.P.R. 383/94, gli stessi possono ricondursi alla fattispecie di cui all'art.6, comma 12 del D.Lgs.152/06, così modificato dall'art. 50, comma 1, legge n. 120 del 2020 di esclusione dal campo applicativo della disciplina di VAS;*
 3. *Per quanto attiene alla Relazione di compatibilità Paesaggistica dell'intervento riferito all'approvato PPTR Regionale non si rilevano a parere della Scrivente Agenzia ulteriori adempimenti;*

Alla luce di quanto innanzi esposto , si chiede di conoscere le determinazioni di codesto Settore.
- CHE l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 3932, in data 07/03/2023, acquisita al protocollo di questo Ufficio in pari data al n. 1485 ha chiesto al Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di *dar seguito all'iter amministrativo;*
- CHE la Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio, con nota n. 62549/2023 del 05/04/2023 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 2165 in data 06/04/2023, ha riferito che *l'intervento proposto risulta in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali e l'attuazione è subordinata all'approvazione della variante urbanistica correlata che, stante la specificazione di tale intervento quale opera di interesse statale, può essere autonomamente ottenuta facendo ricorso all'art. 2 del D.P.R. n. 383/1994. Corre l'obbligo specificare, che al pari di innumerevoli interventi statali già attuati all'interno del territorio comunale di Lecce, sarà cura del l'organo*

consigliare recepire l'avvenuta approvazione del progetto in variante alla strumentazione urbanistica comunale una volta notificato in Decreto Ministeriale di approvazione.

- CHE l'**Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata**, con nota n. 8420 in data 15/05/2023 acquisita in pari data al prot. n. 2920, ha rappresentato *che è diventato improcrastinabile portare a termine l'iniziativa statale in argomento per la quale si è già in possesso del relativo finanziamento, in considerazione del lungo tempo trascorso;*
- CHE la **Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio**, con nota n. 160461/2023 del 20/09/2023 acquisita al protocollo d'ufficio al n. 5716 in data 21/09/2023 ha ribadito quanto riferito nella precedente nota n. 62549/2023 del 05/04/2023;

CONSIDERATO

- CHE questo Provveditorato ha dovuto sospendere i termini del procedimento stante la mancata acquisizione, in particolare, della Deliberazione del Consiglio Comunale di Lecce, di specifica rilevanza nel procedimento di accertamento della conformità urbanistica de quo, da rilasciarsi da parte dell'Ente territoriale nella cui giurisdizione ricadono le opere del progetto definitivo all'esame della conferenza di servizi;
- CHE sono trascorsi i termini per la sospensione e la conclusione del procedimento ex art. 2 della legge 07/8/1990 n. 241 e ss.mm. e ii. senza che il Comune di Lecce abbia prodotto la deliberazione necessaria;
- CHE la Conferenza di servizi è stata indetta ai sensi dell'art.3 del DPR n. 383/1994 al fine di assumere contestualmente tutti i pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali nonché la deliberazione del Comune quale organo rappresentativo di governo del territorio su un progetto non conforme alle previsioni del piano regolatore, interpellando tutte le altre amministrazioni e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, indicati dal Soggetto proponente, giusta istanza di indizione;
- CHE non vi sono, allo stato, le condizioni per poter ritenere il procedimento di accertamento della conformità urbanistica concluso con esito favorevole e, quindi, per emettere il decreto provveditoriale attestante il raggiungimento dell'Intesa "Stato – Regione" sull'intervento de quo;

DECRETA

Art. 1)

Ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii. si adotta la determinazione di **conclusione negativa** della conferenza di servizi convocata ex art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e dell'art. 3 del D.P.R. n. 383/94, per l'intervento di cui al progetto definitivo denominato: *"Intervento di ristrutturazione dell'immobile sito in Lecce alla via Adriatica, da destinare a sede dell'archivio delle Prefettura di Lecce. Scheda patrimoniale LEB0575. CIG: 86782551F43 – CUP: G87H20002560001"*, che produce come effetto il rigetto della domanda finalizzata all'accertamento della conformità urbanistica.

Art. 2)

Il presente provvedimento sarà trasmesso al Soggetto proponente ed a tutte le Amministrazioni interessate alla conferenza di servizi e sarà pubblicato sul sito istituzionale di questa sede coordinata, nonché se ne chiede la pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune di Lecce per un periodo di trenta giorni consecutivi.

Art. 3)

Avverso il presente provvedimento, adottato a conclusione di un procedimento avviato su istanza di parte, sono ammessi i rimedi in materia di procedimenti amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni.

Per IL PROVVEDITORE
Ing. Giuseppina MORRONE
(giusta delega n. 634 del 23/09/2024)

L'estensore: arch. Antonella Miccolis

Dott.ssa Gemma Porfido

Elenco degli allegati:

1. nota n. 6252 del 03/06/2022 della Regione Puglia-Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio-Sezione Urbanistica;
2. nota n. 0121165 del 29/07/2022 della Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Lecce;
3. nota n. 13098 del 01/08/2022 del Comando Vigili del Fuoco di Lecce;
4. nota n. 32135/2022 del 23/08/2022 della Provincia di Lecce-Servizio Pianificazione Territoriale;
5. nota n. 9321 del 25/08/2022 della Regione Puglia-Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio-Sezione urbanistica – Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici;
6. nota n. 159638 del 29/09/2022 della Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio;
7. nota n. 17332 dell'11/10/2022 dell'Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata;
8. nota n. 9205 del 18/01/2023 della Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio;
9. nota n. n. 2058 del 07/02/2023 della Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata;
10. nota n. 3932 del 07/03/2023 della Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata;
11. nota n. 62549/2023 del 05/04/2023 della Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio;
12. nota n. 8420 del 15/05/2023 della Agenzia del Demanio – Direzione regionale di Puglia e Basilicata;
13. nota n. 160461/2023 del 20/09/2023 della Città di Lecce – Settore pianificazione, gestione e sviluppo del territorio.