



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
- LECCE -

Risposta al Foglio del \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_  
Rif. Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Cl. 34.19.04/187

MIBACT-SBEAP-LE  
PROTOCOLLO  
0002559 19/02/2016  
Cl. 34.19.04/187 \*

All'Università del Salento – Ripartizione tecnica  
c.a. RUP ing. Antonio De Vitis  
ex Istituto Principe Umberto  
viale Gallipoli, 49  
73100 LECCE  
amministrazione.centrale@cert-unile.it  
antonio.devitis@unisalento.it

01

e, p. c. Alla Regione Puglia - Servizio Demanio e Patrimonio  
via G. Gentile, 52  
70126 BARI  
serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Al sig. Sindaco del Comune di Monteroni  
piazza Falconieri  
73047 MONTERONI (LE)  
protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it

Alla Commissione Regionale MiBACT  
c/o Segretariato Regionale MiBACT per la Puglia  
strada dei Dottula – Isolato 49  
70122 BARI  
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

**OGGETTO:** Comune: **MONTERONI DI LECCE (LE)**  
Località: ex Collegio Fiorini, S.P. Lecce-Arnesano (fg. 2, p.la 21).  
Progetto: Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione strutturale, funzionale ed energetica.

*Conferenza di Servizi.*  
*Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – D.D.R. 12/10/2011.*

Con riferimento alla questione indicata in argomento,

- visto che con nota prot. 1370-IX/2 del 13/01/2016, assunta agli atti al n. 805 del 18/01/2016, codesto Ateneo ha convocato per il 01/02/2016 la prima riunione di Conferenza di Servizi per l'esame dell'intervento indicato in oggetto;
- visto il verbale della suddetta riunione, trasmesso da codesto Ateneo con nota prot. 7961-IX/2 del 02/02/2016, assunta agli atti al n. 09/02/2016;
- acquisiti inoltre dal RUP gli atti autorizzativi dei più recenti interventi occorsi nell'ambito del complesso tutelato in esame, e segnatamente:
  - i Permessi di Costruire n. 45 del 28/06/2010 e n. 61 del 23/09/2011, finalizzati alla realizzazione di pensiline ombreggianti e due manufatti edilizi;
  - la Comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001, finalizzata all'installazione di pannelli fotovoltaici sulle pensiline di cui al punto precedente;
  - i verbali delle riunioni di Conferenza di Servizi del 11/05/2012 e del 25/05/2012, finalizzate alla realizzazione del corpo edilizio denominato "R3";
- visto che codesto Ateneo ha chiesto l'emissione del presente provvedimento con particolare urgenza;
- visto che l'immobile in esame, come individuato catastalmente in oggetto salvo migliori o più aggiornate identificazioni non a conoscenza della Scrivente, destinato ad ospitare le facoltà di Matematica e Fisica di codesto Ateneo, risulta tutelato ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 con il D.D.R. del 12/10/2011;
- vista la Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- considerate le caratteristiche architettoniche del bene oggetto di intervento, costituito da un complesso di fabbricati realizzati a partire dalla fine del XIX secolo con linguaggi architettonici differenti e diversificati a seconda dell'epoca di realizzazione, dall'originaria palazzina di gusto





*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
- LECCE -

eclettico (denominata “villa”) con la torre colombaia probabilmente coeva, al primo ampliamento eseguito nel 1940 nello stile razionalista, fino alle aggiunte più recenti;

- esaminati gli elaborati di progetto trasmessi con la citata nota prot. 1370-IX/2 del 13/01/2016 ed acquisite le informazioni nel corso della citata riunione di Conferenza di Servizi;

- visto che l'intervento in esame consiste nella manutenzione straordinaria e nella riqualificazione del complesso in esame, mediante opere così sommariamente descritte (cfr. l'elaborato “E G DG 00 001 01 – Relazione generale” agli atti):

- opere esterne agli edifici: sostituzione dell'esistente collegamento vetrato tra la palazzina e il corpo 1 della facoltà di Matematica; adeguamento delle coperture a shed della facoltà di Fisica; rifacimento totale delle facciate; sostituzione di parte degli infissi; realizzazione di una scala metallica);

- opere interne agli edifici: rifacimento di servizi igienici, realizzazione di un ascensore nel vano scala della facoltà di Matematica; adeguamenti impiantistici; opere murarie che interesseranno anche strutture portanti e solai; opere di finitura;

- opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche: realizzazione di rampe all'interno dei fabbricati; installazione di una rampa all'esterno della facoltà di Fisica; realizzazione di una rampa all'esterno della facoltà di Matematica;

- realizzazione di nuovi impianti e adeguamento di quelli esistenti: sostituzione di tutti i fan coil; nuovi impianti termoidraulici e di estrazione dell'aria per i servizi igienici; nuovo impianto di climatizzazione dell'aula magna di Matematica; nuovi impianti aereali e di produzione di acqua sanitaria con solare termico;

- atteso che la sostituzione dell'esistente collegamento vetrato tra la palazzina originaria e il corpo 1 della facoltà di Matematica (come si evince anche dall'elaborato “E S ST 11 001 00 – Struttura rampa collegamento vetrato – carpenteria sezioni dettagli”), comporterebbe la realizzazione di una struttura metallica interferente con le murature originarie dei suddetti fabbricati e, con particolare riferimento alla palazzina originaria, l'alterazione dell'attuale configurazione strutturale e la parziale compromissione della conservazione materiale del bene con l'inserimento di putrelle metalliche o travi in breccia (come asserito dal rappresentante del gruppo di progettazione nel corso della citata riunione di Conferenza di Servizi) nei muri esistenti;

- atteso che l'installazione dell'ascensore previsto nel vano della scala elicoidale rampante del corpo 1 della facoltà di Matematica, interferendo visivamente con la stessa rampa, comporterebbe la negativa alterazione dello spazio architettonico definito da elementi di pregio e tipicamente riconoscibili quali appartenenti al linguaggio architettonico razionalista della metà del Novecento;

- atteso che nell'ambito dell'intero complesso universitario risultano eseguite opere – per le quali non risulta richiesta né acquisita la prescritta autorizzazione di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 – che pregiudicano anche solo parzialmente la tutela materiale e il decoro dei beni tutelati, tra le quali si elencano, senza pretesa di esaustività (vista l'urgenza richiesta da codesto Ateneo per il rilascio della presente nota): i sistemi di impermeabilizzazione di alcune coperture mediante la posa di improprie guaine ardesiate; la realizzazione delle citate pensiline ombreggianti con pannelli fotovoltaici, specie quelle posizionate in prossimità del corpo 1 di Matematica, parte del fabbricato risalente al 1940;

- ritenuto che le opere previste dall'intervento in esame, come sopra sommariamente descritte e meglio rappresentate negli elaborati tecnici esaminati, siano solo in parte compatibili con le esigenze di tutela del manufatto tutelato;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **autorizza** ai sensi dell'art. 21 del predetto Decreto Legislativo l'intervento così come proposto, alle condizioni che seguono, distinte per aree e tipologie di intervento, anche per le motivazioni espresse in premessa.



Via Antonio Galateo, 2 - 73100 – LECCE

tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

url: [www.sbeap-le.beniculturali.it](http://www.sbeap-le.beniculturali.it) - e mail: [sbeap-le@beniculturali.it](mailto:sbeap-le@beniculturali.it)

Posta Elettronica Certificata (PEC): [mbac-sbeap-le@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-le@mailcert.beniculturali.it)



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
- LECCE -

**Prescrizioni generali**

1. idonee campionature dei materiali e delle finiture di tutte le opere previste dovranno essere preventivamente sottoposte alla valutazione della Scrivente;
2. le coloriture scelte per le facciate dei fabbricati (ad esclusione della palazzina originaria, della quale si dirà in seguito), genericamente indicate nella Relazione generale “di tonalità chiara”, dovranno essere oggetto di specifiche campionature da sottoporre alla valutazione della Scrivente, con particolare ma non esclusivo riferimento al fabbricato risalente al 1940 destinato alla Facoltà di Matematica;
3. gli interventi pulitura degli elementi lapidei a vista, parti dei paramenti esterni dei fabbricati (ad esclusione della palazzina originaria, della quale si dirà in seguito), dovranno essere oggetto di specifiche campionature da sottoporre alla valutazione della Scrivente, in modo da adeguare la tipologia di lavorazione in base alle differenti e specifiche caratteristiche dei materiali e al loro stato di conservazione;
4. gli infissi della palazzina originaria (“villa”) e del fabbricato realizzato nel 1940 dovranno essere conservati, ovvero riproposti con materiali e tipologie del tutto simili a quelle originarie;
5. le nuove strutture di collegamento verticale da realizzare in adiacenza ai fabbricati esistenti (scale di sicurezza, piattaforme elevatrici) dovranno avere finitura di colore simile a quello scelto per i paramenti murari esterni di riferimento, al fine di minimizzarne l’impatto visivo;
6. fatto salvo quanto già indicato al punto 1, le rampe finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, sia all’interno che all’esterno degli edifici, dovranno preferibilmente essere rivestite con materiali lapidei locali, ovvero simili ad altri elementi lapidei a vista già presenti nelle singole aree di intervento;
7. le finiture interne di rivestimento dei servizi igienici, così come le altre nuove finiture interne previste, dovranno avere superfici opache e colori tendenzialmente neutri e di scarso impatto visivo;
8. gli apparecchi previsti sulle coperture dei fabbricati siano opportunamente mitigati alla percezione visiva, sia mediante collocazione in aree non visibili dall’esterno, sia scegliendo per gli stessi colorazioni neutre in continuità con le cromie dominanti della copertura di riferimento;

**Palazzina originaria (“villa”) e collegamento vetrato**

9. la nuova struttura di metallo e vetro, per il collegamento tra la palazzina originaria e il corpo 1 della facoltà di Matematica, sia realizzata senza alcuna manomissione delle strutture murarie della palazzina stessa; le modalità di collegamento tra la nuova struttura metallica e il corpo 1 della facoltà di Matematica, così come la complessiva alternativa di progetto strutturale del manufatto a seguito della presente prescrizione, saranno preventivamente valutate dalla Scrivente solo a seguito della rimozione del manufatto esistente, sulla base di specifici elaborati tecnici predisposti da codesto Ateneo;
10. le finiture della struttura di collegamento di cui al punto precedente dovranno avere colorazione di tonalità chiara, da adeguare anche in base alle colorazioni che saranno applicate ovvero recuperate alle pareti dei fabbricati adiacenti;
11. gli impianti previsti nell’ambito della struttura di collegamento di cui ai punti precedenti, così come gli stessi elementi costitutivi della struttura, non dovranno interferire con gli elementi di pregio o modanati presenti sulle facciate della palazzina originaria;
12. la copertura della terrazza di collegamento tra la palazzina originaria e il corpo 1 della facoltà di Matematica, così come i fronti dei fabbricati prospicienti, siano oggetto di ripristino delle originarie condizioni, anche mediante la rimozione dell’impropria guaina ardesiata e il ripristino del manto di copertura di pietra locale, con modalità da sottoporre preventivamente alla valutazione della





*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
- LECCE -

- Scrivente e includenti comunque il recupero e riutilizzo delle lastre lapidee attualmente in opera e il restauro conservativo delle strutture in elevazione;
13. il restauro delle facciate esterne dovrà comprendere la conservazione degli intonaci esistenti e la pulitura cauta delle parti lapidee a vista, anche al fine di conservare e/o ripristinare le originarie cromie dei primi e mantenere almeno in parte la patina delle seconde;
  14. sia restaurato il pavimento mosaicato esistente nelle aree esterne adiacenti il fabbricato, con modalità da concordare con la Scrivente;

**Facoltà di Matematica**

15. non è consentita la realizzazione del previsto ascensore nel vano della scala elicoidale rampante; una alternativa collocazione dell'impianto potrà essere preventivamente valutata dalla Scrivente mediante trasmissione di idonei elaborati tecnici;

**Facoltà di Fisica**

16. il recupero della tipica copertura a *shed* sia condotto mediante utilizzo di elementi idonei alla conservazione dei caratteri originali del manufatto; a tal fine, saranno valutate dalla Scrivente idonee campionature sia per la sostituzione degli elementi di copertura che per la tipologia e finitura degli infissi di alluminio da sostituire, che dovranno comunque replicare fedelmente i modelli esistenti;
17. per le coperture delle terrazze piane, si veda quanto già prescritto al punto 12;

La Scrivente si riserva di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni durante il corso dei lavori, ove si ritenesse necessario ai fini della tutela del bene in esame.

Visto quanto indicato in premessa rispetto alla realizzazione delle pensiline ombreggianti con sovrastanti pannelli fotovoltaici, si evidenzia che **la presente autorizzazione resta subordinata alla rimozione dei due gruppi di strutture installati nelle immediate adiacenze del fabbricato destinato a Facoltà di Matematica, garantendo così almeno parzialmente il ripristino dei luoghi.** Ciò al fine di garantire la tutela dell'immobile in oggetto e nelle more di migliori e più idonee misure di rimozione, adeguamento o miglioramento delle condizioni di conservazione del complesso tutelato. A tal proposito, la Scrivente si riserva di valutare l'eventuale seguito di competenza, anche sulla base di mirati sopralluoghi ispettivi sul posto.

Anche ai fini di una migliore gestione del complesso tutelato in argomento da parte di codesto Ateneo, la Scrivente chiede di aggiornare ed eventualmente adeguare alla reale e diversificata consistenza degli immobili i relativi atti catastali.

Ai fini della piena efficacia del presente provvedimento e al fine di garantire a questo Istituto la possibilità di assolvere ai compiti costituzionali di tutela dei beni in oggetto, dovrà essere comunicata per iscritto e con congruo anticipo a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori e i nominativi del Direttore dei Lavori, da nominare ai sensi delle norme vigenti in materia di interventi su beni culturali, e dell'impresa esecutrice.

Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale, dovrà essere data tempestivamente comunicazione a questo Ufficio e, se del caso, agli Uffici delle altre Soprintendenze eventualmente competenti.

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato dovrà essere richiesta ulteriore preventiva autorizzazione, onde non incorrere nelle sanzioni amministrative e penali previste rispettivamente nella Parte Quarta, Titolo I, Capo I e Titolo II, Capo I del D.Lgs. in epigrafe.



Via Antonio Galateo, 2 - 73100 - LECCE

tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C. F. 93075250758

url: [www.sbeap-le.beniculturali.it](http://www.sbeap-le.beniculturali.it) - e mail: [sbeap-le@beniculturali.it](mailto:sbeap-le@beniculturali.it)

Posta Elettronica Certificata (PEC): [mbac-sbeap-le@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-le@mailcert.beniculturali.it)



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
- LECCE -

A lavori ultimati, ai sensi del D.P.R. 207/2010, art. 250, commi 1 e 2, dovrà essere trasmessa alla Scrivente la documentazione fotografica dello stato dei beni prima, durante e dopo l'intervento, da comprendere nell'elaborato generale di consuntivo scientifico.

Resta demandata all'Amministrazione Comunale di Monteroni, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti e che legge per conoscenza, l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Pietro Copani

Il Soprintendente  
Arch. Maria PICCARRETA