



CITTÀ DI LECCE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 125 del 03/04/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI SVILUPPO “TRAX ROAD 5.0” E DEI PROGETTI ESECUTIVI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO ART.1, COMMA 146 E SS., LEGGE N. 178/2020

L'anno duemilaventicinque addì tre del mese di Aprile alle ore 12:55, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Adriana Poli . Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Giacomo Mazzeo. Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare gli argomenti iscritti all'Ordine del giorno allegato alla convocazione.

Intervengono per la trattazione dell'argomento in oggetto gli Assessori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	POLI ADRIANA	X	
<u>2</u>	vice Sindaco	GIORDANO ANGUILLA ROBERTO	X	
<u>3</u>	Assessore	MARTINI SEVERO	X	
<u>4</u>	Assessore	BATTISTA LUCIANO		X
<u>5</u>	Assessore	MARGIOTTA MARIA GABRIELLA	X	
<u>6</u>	Assessore	GRECO MARIA LUISA	X	
<u>7</u>	Assessore	CAPOCCIA GIANCARLO	X	
<u>8</u>	Assessore	SCORRANO GIANPAOLO	X	
<u>9</u>	Assessore	GUIDO ANDREA	X	
<u>10</u>	Assessore	CALO' LAURA	X	

PRESENTI: 9 ASSENTI: 1

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco in base all'istruttoria svolta dal Settore Lavori Pubblici

Premesso che:

La Giunta Comunale con provvedimento n.119 del 31/03/2025 ha deliberato la partecipazione al bando pubblico per la selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso, ai sensi dell'articolo 1, comma 146 e ss., della Legge n. 178/2020 con il PIANO DI SVILUPPO PER IL RIUSO DELL'AREA DENOMINATA TRAX ROAD, SITUATA TRA I QUARTIERI KOLBE-BATTISTA E SAN SABINO, MEDIANTE INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE, CONNETTIVITA' DIGITALE E VALORIZZAZIONE DEL VERDE URBANO IN UN OTTICA DI SMART CITY E INNOVAZIONE AMBIENTALE" individuando prioritariamente i seguenti interventi minimi:

- Riqualficazione funzionale e razionalizzazione della sosta urbana nell'area consolidata di Trax Road mediante il recupero e la realizzazione di parcheggi intelligenti
- Recupero ambientale e valorizzazione del Parco attrezzato "Melissa Bassi" attraverso interventi di rigenerazione inclusiva e sostenibile
- Riqualficazione strutturale e rigenerazione paesaggistica di un tratto dell'asse viario Lecce-San Cataldo quale cerniera urbanistica e connettiva tra ambiti periferici e l'area centrale del progetto
- Realizzazione di un parco urbano multifunzionale nell'area dismessa adiacente al parco "Melissa Bassi" quale estensione del sistema del verde pubblico e presidio ecologico del quartiere
- Implementazione di infrastrutture digitali e servizi intelligenti per la trasformazione urbana dell'area trax road in chiave smart city

Con lo stesso atto, è stato affidato l'obiettivo specifico al Dirigente del Settore Lavori Pubblici, ing. Giovanni Puce e nel contempo è stato autorizzato lo stesso a provvedere agli adempimenti necessari alla presentazione della candidatura con tutti i suoi allegati, reperendo figure qualificate esterne qualora non reperibili all'interno dell'ente e, al fine di garantire un approccio tecnologico avanzato, anche attraverso l'utilizzo di accordi quadro per una collaborazione mirata alla elaborazione della proposta di un Piano di Sviluppo che rispecchi quanto più possibile le esigenze del bando;

In conseguenza, l'Ufficio Tecnico del settore lavori pubblici, in coerenza con quanto stabilito dalla Giunta Comunale, ha provveduto all'elaborazione del **Piano di Sviluppo denominato "Trax Road 5.0"** articolato in **cinque interventi pubblici** in cui trovano sintesi i desiderata dell'ente, un intervento PPP e una manifestazione di interesse da parte di soggetti privati interessati ad avviare formalmente un percorso collaborativo con l'amministrazione comunale atta a massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali del territorio;

Breve descrizione

L'area "Trax Road" è situata nella zona sud-orientale del Comune di Lecce, compresa tra i quartieri Kolbe-Battista e San Sabino. Si sviluppa lungo l'asse strategico Lecce-San Cataldo, arteria a doppia carreggiata con forte valenza urbana, che collega il centro della città alla marina leccese. L'intero contesto si caratterizza per un'alta densità edilizia, prevalenza di edilizia economica e popolare, fragilità infrastrutturale e mancanza di spazi pubblici connettivi e di qualità. Fortemente infrastrutturata, presenta condizioni di degrado strutturale, paesaggistico e funzionale. Tra le criticità principali emergono:

- carenza di connessioni ciclopedonali sicure
- barriere fisiche tra quartieri (spartitraffico, guard-rail e barriere verdi lungo l'asse Lecce-San Cataldo)
- degrado di aree pubbliche in disuso ai margini o negli interstizi dell'ambiente urbano, utilizzate in maniera informale come parcheggi
- mancanza di illuminazione e servizi di sicurezza urbana
- degrado delle aree verdi esistenti tanto da perdere la loro funzione
- assenza di infrastrutture digitali diffuse

In tale area insistono rilevanti flussi urbani, derivanti da: scuole superiori, edilizia popolare, impianti sportivi stadio comunale "E. Giardiniero", Palazzetto "Germano Ventura", area fieristica, ed eventi internazionali come i XX Giochi del Mediterraneo 2026;

Il piano intende intervenire in modo integrato su spazi fisici, servizi digitali e infrastrutture verdi, con l'obiettivo di fare di **"Trax Road 5.0"** un modello pilota di rigenerazione urbana sostenibile, resiliente e smart attraverso i seguenti interventi:

Recupero ambientale e valorizzazione del Parco Melissa Bassi attraverso interventi di rigenerazione inclusiva e sostenibile: parco attrezzato già esistente ma attualmente in disuso in quanto interessato da un avanzato processo di degrado che crea disagio anche ai potenziali fruitori. Il progetto prevede interventi di riqualificazione e valorizzazione delle aree nel rispetto delle idee originarie che le hanno ispirate, riattivando e esaltando la funzione ricreativa, di aggregazione e paesaggistica per una reimmissione in un circuito fruitivo e ambientale. **L'intento del progetto è:** creare un rinnovato rapporto visivo con l'ambiente urbano e i fronti edilizi, integrando e esaltando con una nuova interpretazione dei percorsi e delle diverse tematizzazioni d'uso il senso utilitaristico dell'area e il ruolo fondamentale del Parco, sia come occasione di interazione tra i cittadini e gli spazi a verde, sia per offrire un riscontro alle mutate esigenze fruitive, proprie degli spazi aperti d'uso collettivo - limitare l'abbondante presenza degli oleandri a sud del parco che attualmente ostacola la funzione di "collegamento" visivo e di inclusione e integrazione tra le diverse aree urbane e in particolare tra il quartiere Kolbe-Battista e San Sabino a vantaggio di una maggiore fruibilità degli spazi per "aprire" coni visuali particolarmente privilegiati, mirati a favorire la percezione della presenza del parco stesso e quindi il suo uso - restituire una continuità con lo spazio edificato adiacente e, allo stesso tempo, ricavare ulteriori opportunità di seduta senza soluzione di continuità con il parco, abbassando l'attuale muretto a rustico, anch'esso interprete di un lungo sbarramento - ricavare tra le presenze arboree già presenti e definite da piccole porzioni pavimentate aree di stazionamento, di riposo e di socializzazione che si prestano efficacemente anche a uno scambio funzionale quali la lettura e il gioco con le carte all'aperto, di conversazione, ecc., a vantaggio della multifunzionalità e flessibilità di impiego, contorno essenziale per la vivibilità e durabilità dello spazio stesso - creare spazi per le attività ludiche e per il gioco dei bambini, che potranno essere attrezzati con delle semplici riproposizioni di giochi tradizionali e passatempi di strada come il gioco della campana, percorsi a scacchiera ecc. che appartengono alla cultura locale. Nelle intenzioni dell'intervento vi è anche il ripristino del percorso dell'acqua e nuovi elementi di arredo urbano.

CUP: C84J25000150001

Importo: € 1.349.780

Riqualificazione strutturale e rigenerazione paesaggistica di un tratto dell'asse viario Lecce-San Cataldo quale cerniera urbanistica e connettiva tra ambiti periferici e l'area centrale del progetto: strada a scorrimento veloce e "barriera" tra i due quartieri Kolbe-Battista e San Sabino, infrastruttura che ha subito un progressivo degrado, sia a livello strutturale che paesaggistico, compromettendo la sicurezza degli utenti e la qualità dell'ambiente circostante. Il progetto si pone l'obiettivo di riqualificare l'asse viario, trasformandolo in una **cerniera urbana e connettiva tra i due quartieri Kolbe-Battista e San Sabino attraverso la** riprogettazione della sezione stradale per la sua trasformazione da strada di scorrimento veloce a strada urbana di quartiere e l'introduzione di una pista ciclabile in sede propria per 1.730 ml (rotatoria Piazza Palio, monodirezionale; tratto della Lecce-San Cataldo tra la rotatoria di Piazza Palio e la Rotatoria su Via Carlo Leo bidirezionale (primo tratto 347,00 e secondo tratto 547,00 m); rotatoria via Frosinone-Via Verona monodirezionale; Via Carlo Leo monodirezionale; Viale Roma bidirezionale; rotatoria di Via Giovanni Paolo II monodirezionale). Inoltre, è prevista la realizzazione di una rotatoria tra Viale Giovanni Paolo II, Via Carlo Leo e Via Lucca. Intento del progetto è inoltre realizzare attraversamenti pedonali e ciclabili ed accorgimenti passivi (utilizzo di colorazioni differenti resistenti nel tempo, segnaletica orizzontale e verticale, dispositivi catarifrangenti, cambiamento delle caratteristiche superficiali delle pavimentazioni, ecc.) e attivi (impianti di illuminazione, segnalazione luminosa, ecc.) e/o sistemi passivi e/o deviazioni per la riduzione della velocità;

CUP: C89J25001490001

Importo: 2.884.863 €

· **Realizzazione di un parco urbano multifunzionale nell'area dismessa adiacente al parco "Melissa Bassi" quale estensione del sistema del verde pubblico e presidio ecologico del quartiere:** area oggi abbandonata e dismessa di circa 15.500 mq. L'idea progettuale, è quella trasformare l'area in un parco con multi attività dedite al tempo libero, come lo sport, le attività sociali, con particolare attenzione agli aspetti inclusivi e sostenibili. La qualità della rete degli spazi pubblici senza soluzioni di continuità, dunque, diventa l'elemento chiave del benessere individuale e collettivo. E' prevista la realizzazione di un chiosco, spazi per attività culturali e zone boschive.

CUP: C85B2500060001

Importo: € 1.784.043

· **Riqualificazione funzionale e razionalizzazione della sosta urbana nell'area consolidata di Trax Road mediante il recupero e la realizzazione di parcheggi intelligenti:** aree pubbliche in disuso ai margini o negli interstizi dell'ambiente urbano, per lo più utilizzate in maniera informale come parcheggi. Il progetto interviene su quattro aree per un totale di mq. 18.260 (per circa 483 posti auto e 24 per ciclomotori) con la finalità di riqualificarle, eliminando i segni di degrado che le caratterizzano e renderle adeguate e funzionali per essere utilizzate e fruibili dall'utenza delle numerose strutture presenti, ovvero scuole, il Palazzetto dello sport, il Parco Melissa Bassi e l'area Mercatale (segnaletica, pavimentazione, illuminazione).

CUP: C89J25001480001

Importo: € 2.012.797

· **Progetto "Trax Road 5.0" – Rigenerazione Urbana e Trasformazione Digitale in Chiave Smart City:** L'intervento immateriale, localizzato nell'intera area urbana compresa tra i quartieri Kolbe – Battista e San Sabino, rappresenta non solo la componente tecnologica e digitale del Piano di Sviluppo comunale, ma anche la sua cabina di regia strategica, attraverso l'implementazione di un modello avanzato di governance digitale basato sull'Urban Digital Twin (UDT), strumento di programmazione e monitoraggio dello Sviluppo Urbano, considerato strategico da ONU e UE (2022). Tale modello costituisce l'**infrastruttura immateriale centrale per la gestione predittiva, partecipativa e integrata delle trasformazioni urbane**, garantendo la coerenza con gli altri interventi previsti (parcheggi intelligenti, nuovi parchi urbani, viabilità sostenibile ecc.). In particolare l'Urban Digital Twin (UDT) include al proprio interno un Decision Support System (DSS), concepito come sistema funzionale al deposito, integrazione e valorizzazione del know-how documentale e umano generato durante l'intero ciclo di vita del progetto. Tale sistema rende disponibili in forma strutturata, trasparente e accessibile le informazioni strategiche e operative, a beneficio delle figure di gestione, dei partner pubblici e privati e delle successive fasi decisionali e manutentive, garantendo continuità, tracciabilità e replicabilità dell'esperienza progettuale. Il progetto è articolato nelle seguenti macro-componenti:

Realizzazione di un **Urban Digital Twin (UDT)** per la modellazione, simulazione e gestione urbana;

Infrastrutturazione digitale e sensoristica ambientale diffusa (es. illuminazione intelligente, videosorveglianza, totem digitali, colonnine di ricarica);

Governance digitale e partecipazione attraverso app, dashboard, portali e totem partecipativi;

Potenziamento della **connettività digitale mediante Wi-Fi** pubblici, reti IoT, fibra e 5G;

Sviluppo di **mobilità sostenibile e intelligente** con smart parking, bike-sharing e ITS;

Valorizzazione del verde urbano con **sistemi di irrigazione intelligenti e monitoraggio climatico**;

CUP: C87H25000230001

Importo € 1.956.000

Tutti i progetti richiamati, in adempimento a quanto previsto dal bando, rispettano il principio del "non arrecare un danno significativo" all'ambiente (anche noto come principio DNSH), con riferimento al sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili indicato all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/8522.

Considerato che:

il **Bando “Piani di Sviluppo”** emanato ai sensi dell’art. 1, comma 149, della Legge 178/2020 e successive modifiche, prevede il finanziamento di interventi integrati su aree dismesse o sottoutilizzate, anche attraverso partenariati pubblico-privati;

il **piano “Trax Road 5.0”**, redatto dall’Ufficio tecnico del Settore lavori Pubblici in data marzo 2025, articolato in cinque interventi pubblici e un intervento PPP, e una manifestazione di interesse da parte di una associazione è pienamente coerente con le finalità del bando, come da allegato tecnico ex art. 7;

Visti:

il bando **Bando “Piani di Sviluppo”** emanato ai sensi dell’art. 1, comma 149, della Legge 178/2020 e successive modifiche, prevede il finanziamento di interventi integrati su aree dismesse o sottoutilizzate, anche attraverso partenariati pubblico-privati;

il **piano “Trax Road 5.0”** completo di relazione generale, relazioni tecniche, cronoprogramma, quadro economico-finanziario, documentazione DNSH e CUP già generati;

la **Nota tecnica** attestante il fondamento scientifico del progetto e la coerenza con i riferimenti internazionali (ONU – UN-GGIM, UE – JRC, Horizon Europe, MIT Senseable City Lab);

l’**Allegato tecnico di coerenza con i criteri dell’art. 7** del Bando;

i **progetti esecutivi** così come richiamati premessa, completi di validazione da parte del Rup;

Rilevato che:

tutti gli interventi pubblici del piano risultano **già in livello di progettazione esecutiva e regolarmente validati dal Rup**;

è stata presentata una proposta di rinegoziazione, prot. 63935 del 02/04/2025 da parte del soggetto Lecce Eventi S.r.l., già concessionario della struttura fieristica in Piazza Palio, ai fini di una rinegoziazione finalizzata all’attivazione di un **Partenariato Pubblico-Privato (PPP)** ai sensi dell’art. 193 del D.lgs 36/2023 per la realizzazione del nuovo “PALAEVENTI”, con un investimento privato di € 4.900.000;

è stata, altresì, presentata una manifestazione di interesse da parte dell’associazione Icon Radio, prot.n.62830 del 01/04/2025, per la creazione di spazi per attività culturali sociali ed educative;

Visto il decreto LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali.

Visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118

Visto lo Statuto dell’Ente e il Regolamento di Contabilità

Acquisiti, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, nei limiti di quanto prescritto per legge;

Dato atto del parere positivo di cui all’art. 49 del suddetto Testo Unico sulla regolarità tecnica.

Dato atto del parere positivo di cui all’art. 49 del suddetto Testo Unico in merito alla regolarità contabile, in quanto il provvedimento comporterà, laddove la candidatura dovesse andare a buon fine, riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e sul patrimonio dell’ente.

A voti unanimi e favorevoli, legalmente resi e verificati

DELIBERA

Dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell’art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

1. DI APPROVARE il Piano di Sviluppo “TRAX ROAD 5.0”, composto da:

- cinque interventi pubblici per un totale di € **9.987.483**, da candidare a finanziamento;

- proposta di rinegoziazione, prot. 63935 del 02/04/2025 da parte del soggetto Lecce Eventi S.r.l., già concessionario della struttura fieristica in Piazza Palio, ai fini di una rinegoziazione finalizzata all’attivazione di un **Partenariato Pubblico-Privato (PPP)** ai sensi dell’art. 193 del D.lgs 36/2023 per la realizzazione del nuovo “PALAEVENTI”, con un investimento privato di € 4.900.000;

- manifestazione di interesse da parte dell'associazione **Icon Radio**, prot.n.62830 del 01/04/2025, per la creazione di spazi per attività culturali sociali ed educative;

2. **DI APPROVARE** i seguenti **progetti esecutivi** redatti dall'Ufficio Tecnico del Settore Lavori Pubblici e regolarmente validati dal Rup, così distinti:

Recupero ambientale e valorizzazione del Parco Melissa Bassi attraverso interventi di rigenerazione inclusiva e sostenibile

CUP: C84J25000150001

Importo: € 1.349.780

Link

https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/TRAX_ROAD_5-0_PROG_2_PARCO_MELISSA_BASSI/

Riqualificazione strutturale e rigenerazione paesaggistica di un tratto dell'asse viario Lecce-San Cataldo quale cerniera urbanistica e connettiva tra ambiti periferici e l'area centrale del progetto

CUP: C89J25001490001 Importo: 2.884.863 €

Link_

https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/TRAX_ROAD_5-0_PROG_3_ASSE_VIARIO/

Realizzazione di un parco urbano multifunzionale nell'area dismessa adiacente al parco "Melissa Bassi" quale estensione del sistema del verde pubblico e presidio ecologico del quartiere CUP: C85B25000060001

Importo: € 1.784.043

Link

https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/TRAX_ROAD_5-0_PROG_4_NUOVO_PARCO_URBANO/

Riqualificazione funzionale e razionalizzazione della sosta urbana nell'area consolidata di Trax Road mediante il recupero e la realizzazione di parcheggi intelligenti

CUP: C89J25001480001 - Importo: € 2.012.797

Link

https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/TRAX_ROAD_5- PROG_1_PARCHEGGI_INTELLIGENTI/

Progetto "Trax Road 5.0" – Rigenerazione Urbana e Trasformazione Digitale in Chiave Smart City

CUP: C87H25000230001 - Importo € 1.956.000

Link

https://downloa.comune.lecce.it:8081/comunelecce/TRAX_ROAD_5-0 PROG 5 SMART CITY/

3. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. 13/2001, nei casi in cui lo strumento urbanistico vigent contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione di progetti di opere pubbliche, anche se non conformi alle pecifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo;

4. **DI APPROVARE, inoltre**, tutti i documenti allegati alla candidatura, in particolare:
 - la **relazione generale e le relazioni tecniche** degli interventi come individuate nei progetti di cui al punto precedente;
 - la **nota tecnica** relativa ai riferimenti scientifici e internazionali (ONU, UE, Horizon Europe);
 - l'**allegato tecnico** relativo alla coerenza con i criteri di cui all'art. 7 del bando;

5. **DI DARE ATTO** che:
 - tutti i CUP sono stati regolarmente generati e inseriti nella candidatura;
 - tutte le aree interessate dagli interventi risultano nella **piena disponibilità dell'Amministrazione comunale**;
 - il progetto rispetta i criteri di sostenibilità ambientale e il principio "**Do No Significant Harm**" (DNSH);

6. **DI AUTORIZZARE, pertanto**, la candidatura del suddetto piano al **Bando "Piani di Sviluppo"**, secondo le modalità previste e nei termini stabiliti;

7. **DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore Lavori Pubblici competente ogni ulteriore adempimento necessario per la trasmissione della domanda e per la successiva fase di attuazione, in caso di ammissione a finanziamento;

Stante l'urgenza di dare attuazione a quanto innanzi deliberato, la Giunta Comunale, previa votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile, il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

Il Segretario Generale
Giacomo Mazzeo
(atto sottoscritto digitalmente)