

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2018, n. 465

Legge regionale 27/1995 - suolo di proprietà regionale "ex Casmez" in Foggia - autorizzazione alla alienazione a favore dell'ASL/FG.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dall'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, dott. Antonio Gambatesa e dalla dott.ssa Anna De Domizio, in qualità di dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, confermata dal dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco, riferisce quanto segue.

PREMESSO che:

- la Regione Puglia è proprietaria di un terreno nudo edificatorio (ex Cassa per il Mezzogiorno) ubicato nel centro urbano di Foggia, identificato al Catasto Terreni della stessa città al foglio di mappa 123 particella 313 e di superficie complessiva di mq. 39.354,00;
- tale particella è derivata dal frazionamento della originaria superficie proprietaria di mq. 91.283,00, per scorporo di una consistenza pari a mq. 51.929,00, oggetto di alienazione in due lotti autorizzata con provvedimento di Giunta regionale n. 1099/2006;
- il suolo venne acquisito al patrimonio regionale con DGR n. 979 del 24/11/2005 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 21/12/2005 al n. 29076 di reg. gen. e n. 19472 di rep. part.;
- a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Puglia e Comune di Foggia (delibera di Giunta regionale 2147 dell'11 dicembre 2007 e DPGR n. 98/2008), relativo alla "realizzazione Polo Integrato per lo sviluppo economico in Foggia", il suolo in questione venne urbanisticamente tipizzato "zona F - *Attrezzature pubbliche di interesse generale/Terziario direzionale*" con i seguenti parametri edilizi:
 - indice di densità territoriale: 2 mc/mq;
 - rapporto di cubatura: 1/3;
 - altezza massima: 16,00 mt.;
 - distanza minima dai fabbricati: 10,00 mt.;
 - distanza minima dai cigli stradali: 5,00 mt.;
- il terreno è caratterizzato da un andamento pianeggiante, una morfologia planimetrica abbastanza regolare e non presenta particolari vincoli che possano determinare limiti alla sua edificazione.

EVIDENZIATO che:

- con nota del 25.01.2016 (prot. n. 8042), l'ASL/FG ha presentato istanza alla Regione - Sezione Demanio e Patrimonio, acquisita per il tramite dell'Assessore al Bilancio, intesa a ottenere l'acquisto di una quota parte del terreno in premessa descritto sul quale poter erigere una struttura polifunzionale per attività distrettuali, dipartimentali e riabilitativi, essendo beneficiaria di un finanziamento complessivo di 15 milioni di euro a valere su fondi POR Puglia 2014-2020-OT IX;
- con successiva nota del 21.02.2017 (prot. n. 125624), la stessa Azienda Sanitaria, a integrazione dell'iniziale istanza, ha trasmesso il quadro esigenziale complessivo, con l'esatta indicazione della superficie di terreno occorrente, pari a mq. 17.000,00, e delle cubature, fuori terra ed entro terra, da realizzare, rispettivamente di 20.000,00 mc. e 10.000,00 mc.; il tutto al fine di assicurare i requisiti previste dalle norme vigenti in materia di servizi sanitari.

SPECIFICATO che:

- il terreno regionale di cui trattasi, privo di attuale utilizzo, deve essere considerato appartenente al "patrimonio

disponibile” della Regione ai sensi dell’Art. 3 - comma 4 - della Legge regionale 27/1995 (*Disciplina del demanio e del patrimonio regionale*);

- invero, la Giunta regionale, con delibera 2368/2009, aveva disposto che lo stesso terreno fosse destinato ad *“attività istituzionali regionali, ivi compresa la realizzazione della sede unica delle proprie strutture provinciali”*;
- tuttavia, nonostante il tempo trascorso, il terreno a tutt’oggi risulta di fatto privo di qualsiasi utilizzo;
- peraltro, la superficie che resterebbe in proprietà regionale a seguito della attività di cessione, pari a mq. 22.354,00, costituisce una consistenza terriera tale da assicurare, comunque, il perseguimento della destinazione impressa con il provvedimento di Giunta innanzi richiamato.

CONSIDERATO che:

- la fattispecie in esame è assimilabile a quella della cessione bonaria nell’ambito di un procedimento ablativo finalizzato all’esecuzione di opera pubblica, e non della vendita, avuto riguardo della destinazione dell’area vincolata dallo strumento urbanistico comunale vigente ad *“attrezzature pubbliche”* e della natura di interesse generale dell’opera da realizzarsi, finanziata dalla stessa Regione;
- inoltre, attesa la particolarità dell’opera così come sopra evidenziata, il prezzo del terreno, pari a complessivi €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila euro), configurabile quale indennità di cessione, è stato determinato in contraddittorio tra dirigenti tecnici degli Enti interessati, con l’applicazione dei criteri estimativi riportati nel verbale in data 11/05/2017 (*allegato alla presente per farne parte integrante - ALL A*);
- nella stessa relazione di stima è stata altresì individuata l’ubicazione dell’area richiesta dalla ASL, in modo da salvaguardare le esigenze di ciascuna delle amministrazioni coinvolte, in una porzione, di mq. 17.000,00, frazionata dalla maggiore consistenza terriere di proprietà regionale (foglio 123 particella 313-sup. 39.354,00 mq.);
- così operando, si ottiene per le amministrazioni il notevole vantaggio di semplificare e accelerare il processo realizzativo dell’opera e, in particolare, quello relativo alle attività progettuali, atteso che il loro avvio è condizionato dall’effettiva disponibilità dell’area da parte del soggetto committente.

FATTO PRESENTE che il Regolamento regionale 15/2017 in materia di alienazioni prevede:

- all’Art. 2 - comma 1 lett. a, che i beni del patrimonio disponibile, come quello di cui trattasi, sono alienabili;
- all’Art. 4, che la Giunta regionale con proprio provvedimento può autorizzare l’alienazione per singolo bene;
- all’Art. 10 - comma 1 lett. a, che la vendita debba essere fatta a corpo e non a misura, con i medesimi oneri, attivi e passivi, e nello stato di fatto e di diritto nel quale il bene si trova e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, oneri, servitù attive e passive;
- all’Art. 10 - comma 1 lett. b, che il pagamento del prezzo deve essere corrisposto in un’unica soluzione, oppure, a richiesta dell’acquirente, fino al 70% dilazionato in rate annuali fino a un massimo di otto, costanti e posticipate, con la corresponsione degli interessi computati al tasso legale, e il versamento della restante quota parte del prezzo contestualmente alla sottoscrizione dell’atto di compravendita; in tale ultimo caso è fatto obbligo l’iscrizione di ipoteca legale.

PRECISATO che:

- con nota del 4/01/2018 (prot. n. 319/P), l’ASL/FG ha formalmente accettato il prezzo di cessione, così come riportato nell’atto di stima, ha comunicato di voler sostenere ogni spesa connessa al passaggio di proprietà

e nel contempo ha chiesto una eventuale rateizzazione del pagamento, senza specificare le modalità, con ciò rimettendosi agli spazi normativamente consentiti;

- l'ASL/FG con nota del 16/02/2018 (prot. n. 282/P) ha assentito al proposto piano di ammortamento, determinato al tasso legale corrente dello 0,30% così come appresso indicato:
 - €. 450.000,00, pari al 30% del prezzo di acquisto di €. 1.500.000,00, da versare alla sottoscrizione dell'atto di compravendita;
 - n. 8 rate annuali, costanti e posticipate dell'importo ciascuno di €. 133.028,07, a decorrere dalla data di sottoscrizione del rogito, di cui €. 1.050.000,00 di sorta capitale e €. 14.224,54 di interessi.

In relazione a quanto sopra riferito, si propone, al fine di soddisfare le norme di cessione così come precedentemente illustrate, che la Giunta regionale:

- **autorizzi** la cessione di porzione del suolo di proprietà regionale, come innanzi identificato, a favore dell'ASL/FG per la costruzione di struttura polifunzionale per attività distrettuali, dipartimentali e riabilitativi, finanziata con fondi POR Puglia 2014 - 2020 - OT IX;
- **prenda atto** del prezzo complessivo stabilito per la cessione in €. 1.500.000,00, delle modalità di pagamento in premessa specificate;
- **autorizzi** la Sezione Demanio e Patrimonio a proseguire l'azione amministrativa fin qui intrapresa;
- **individui** il rappresentante regionale incaricato a sottoscrivere l'atto di compravendita;
- **autorizzi** il discarico della porzione del bene immobile in questione, con conseguente variazione del conto patrimoniale.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA AL D.LGS.118/2011 E L.R. 28/2001 E S.M.I.

Il presente provvedimento comporta un'entrata complessiva per la Regione Puglia di € 1.514.224,54 che verrà corrisposta dall'ASL/FG quale prezzo di cessione, con la modalità di sèguito specificata:

- € 450.000,00 in unica soluzione come acconto pari al 30% della somma stabilita mediante bonifico bancario codice IBAN: IT62R0101004015100000046774, da accreditare sul cap. 4091002 "*alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27 del 26.04.1995 l.r. n. 4 del 5.02.2013: cessione di terreni edificabili-codifica PCF E.4.04.02.01.002*" da versare prima dell'atto pubblico di cessione del cespite;
- € 1.064.224,54 da versarsi in otto rate annuali costanti e posticipate, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile, complessivamente dell'importo cadauna di € 133.028,07 mediante bonifico bancario codice IBAN: IT62R0101004015100000046774 da accreditare sul cap. 4091002 "*alienazione di beni e diritti patrimoniali - cessione di terreni edificabili*" codifica PCF E. 4.04.02.01.002".

Di detta complessiva somma, la quota capitale, pari complessivamente a € 1.050.000,00 sarà imputata sul cap. 4091002 "*alienazione di beni e diritti patrimoniali l.r. 27/95 e l.r. 4/2013: cessione di terreni edificabili-codifica PCF E. 4.04.02.01.002*"; mentre la quota interessi, pari complessivamente a € 14.224,54 sarà imputata sul cap. 3072009 "*interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateazione*". Con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà all'accertamento contabile delle somme.

Si dà atto, altresì, che l'entrata di € 450.000,00, a titolo di acconto pari al 30% della somma complessiva con imputazione al relativo esercizio finanziario, sarà versata prima del rogito notarile e pertanto, ai sensi del principio contabile concernente la contabilità finanziaria di cui al D.lgs. 188/2011, sarà accertata per cassa.

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, co. 4, lett. K) della L.R. n. 7/97 e dell'Art. 4 del Regolamento regionale n. 15/2017, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dell'A.P. Attività dispositive demanio e patrimonio, della dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, nonché del Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, a voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

1. di **prendere atto** delle premesse, quali parti integranti del presente provvedimento;
2. di **autorizzare**, alle condizioni generali di cui all'Art. 10 del Regolamento regionale 15/2017, la cessione della porzione, della superficie complessiva pari a mq. 17.000,00, di suolo di proprietà regionale identificato al Catasto Terreni di Foggia al foglio 123 p.la 313, a favore dell'ASL/FG per la costruzione di struttura polifunzionale per attività distrettuali, dipartimentali e riabilitativi, finanziata con fondi POR Puglia 2014-2020-OT IX;
3. di **prendere atto** della individuazione sommaria dell'area da assumersi a riferimento per redazione del frazionamento, e del prezzo previsto per la cessione di €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila euro), determinati con verbale di stima di cui all'allegato A, parte integrante del presente provvedimento;
4. di **prendere atto** che il prezzo sarà corrisposto con le modalità di seguito specificate:
 - €. 450.000,00, pari al 30% del prezzo di acquisto di €. 1.500.000,00, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita;
 - n. 8 rate annuali, costanti e posticipate dell'importo ciascuno di €. 133.028,07, a decorrere dalla data di sottoscrizione del rogito, e iscrizione di ipoteca legale sul bene;
5. di **prendere altresì atto** che tutti gli oneri connessi al trasferimento siano a totale carico dell'ASL/FG, compreso quelli di frazionamento per l'esatta identificazione catastale del suolo oggetto di cessione;
6. di **autorizzare** la Sezione Demanio e Patrimonio a proseguire l'azione amministrativa fin qui intrapresa;
7. di **individuare** il rappresentante regionale incaricato a sottoscrivere l'atto di compravendita, nella persona del dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco, nato a Foggia il 18/09/1953;
8. di **autorizzare** il discarico della porzione del bene oggetto di cessione, con conseguente variazione del conto patrimoniale;
9. di **pubblicare** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale informatico regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 3 della Lr. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

ALLEGATO A



**REGIONE
PUGLIA**

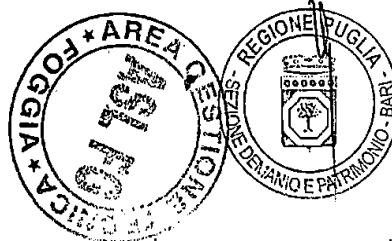


AZIENDA SANITARIA LOCALE DI FOGGIA

**VERBALE DI STIMA
DI TERRENO REGIONALE UBICATO IN FOGGIA**

Premesso che:

- Con D.G.R. N.1498 del 17/07/2014 la Regione Puglia ha approvato il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020;
- Con D.G.R. n.999 del 19/05/2015 sono state approvate le “Linee guida sui criteri di selezione delle operazioni ammissibili a finanziamento per le Aziende pubbliche del SSR, a valere sulle risorse del POR Puglia 2014-2020-OT IX, per gli investimenti di infrastrutturazione della rete dei servizi sanitari territoriali”;
- Con D.G.R. n. 1735 del 06/10/2015, la Regione Puglia ha approvato definitivamente e preso atto della decisione della Commissione Europea ed istituito i capitoli di spesa –POR PUGLIA 2014-2020;
- L’ASL/FG ha presentato un dettagliato Piano Pluriennale per Investimenti Infrastrutturali, che illustra la programmazione Aziendale 2014-2020;
- con nota Regionale AOO_005/00086 del 12/02/2016 "Definizione dei fabbisogni prioritari di intervento in materia di investimenti tecnologici e strutturali per servizi sanitari territoriali , a valere sulle dotazioni finanziarie di cui al POR Puglia 2014-2020-OT IX”, la Regione ha validato l’elenco dei fabbisogni, così come condiviso dalla ASL FG con la Sezione Programmazione Sociale e Integrazione Sociosanitaria e la Sezione Sistemi Informativi e Investimenti in Sanità;
- con Delibera del Direttore Generale n. 204 del 09/03/2016, recante “Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020. Approvazione del Piano Pluriennale degli investimenti per interventi infrastrutturali per la Sanità territoriale della ASL di Foggia” sono stati individuati n. 27 interventi, tra cui l’intervento n.15, relativo alla costruzione di una struttura polifunzionale per attività distrettuali, dipartimentali e riabilitativi nella città di Foggia, per un finanziamento complessivo di 15.000.000,00 euro.



Evidenziato che:

- la Regione Puglia è proprietaria di un terreno “ex Cassa per il Mezzogiorno” ubicato nel centro urbano di Foggia tra le sedi della Camera di Commercio e dell’Ente Fiera, con accesso da viale Fortore;
- detto suolo è identificato in Catasto Terreni al foglio 123 particella 313; esso venne acquisito alla proprietà regionale con DPGR n. 979 del 24/11/2005 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. in data 21/12/2005 al n. 29076 di reg. gen. e n. 19472 di rep. part.;
- la sua superficie ammonta a mq. 39.354,00, quale porzione frazionata della iniziale consistenza di mq. 91.283,00 per vendita di n. 2 lotti di superficie complessiva pari a mq. 51.929, autorizzata con Delibera di Giunta regionale n. 1099 del 18/07/2006;
- a seguito dell’approvazione dell’Accordo di Programma, in variante allo strumento urbanistico, di cui alla delibera di Giunta regionale n. 2147 del 11/12/2007 e DPGR n.98 del 12/02/2008, il terreno di cui trattasi è stato tipizzato come “zona F – Attrezzature pubbliche di interesse generale/Terziario direzionale” con i seguenti parametri generali:
 - indice di densità territoriale: 2 mc/mq;
 - rapporto di cubatura: 1/3;
 - altezza massima: 16,00;
 - distanza minima tra fabbricati: 10,00 mt;
 - distanza minima dai confini: 10,00 mt;
 - distanza minima dai cigli stradali: 5,00 mt.
- Il terreno non presenta particolari vincoli che ne determinano limiti all’edificazione.

Si espone che:

- con nota del 25.01.2016 (prot. n. 8042), l’ASL/FG ha presentato istanza alla Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio, acquisita per il tramite dell’Assessore al Bilancio, intesa a ottenere l’acquisto di terreno di proprietà regionale sul quale erigere, da parte dell’Azienda, la innanzi descritta struttura polifunzionale oggetto del finanziamento P.O.R. Puglia 2014/2020. Il suolo oggetto della richiesta è quota parte del terreno regionale, come innanzi descritto, identificato al Catasto Terreni di Foggia al foglio 123, p.la 313.
- con successiva nota del 21/02/2017 (prot.0125624), la stessa Azienda Sanitaria, ad integrazione della predetta istanza, ha trasmesso, alla interessata Sezione regionale, il quadro



esigenziale con la definizione della superficie occorrente, pari a mq. 17.000 complessivi, e dei volumi, fuori terra ed entro terra, da realizzare sulla stessa.

- Questi ultimi sono stati così determinati: cubatura fuori terra di mc 20.000; cubatura interrata di mc 10.000. Il tutto al fine di assicurare gli adempimenti connessi ai requisiti strutturali dei servizi sanitari previsti dalle norme vigenti, alle indicazioni dei CAM, di cui al D.M.11/01/2017, comprese le sistemazioni esterne, nonché alla circolare n. 20494 dell'Agenzia del Demanio, emessa in applicazione dell'art. 3, comma 9, del D.L.97/2012, (il cosiddetto D.L. Spending Review).

PROCEDIMENTO DI STIMA

- Per la stima del terreno oggetto di transazione, si è ritenuto procedere d'intesa tra gli Enti interessati; pertanto, il giorno 11 del mese di maggio dell'anno 2017, nella sede della Sezione Demanio e Patrimonio, in Bari, sono convenuti:
 - l'ing. Giovanni Vitofrancesco, dirigente pro-tempore della Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia;
 - l'ing. Rita Acquaviva, dirigente dell'U.O. Costruzioni e Manutenzioni Area Sud dell'ASL/FG, allo scopo incaricata dal Direttore Generale.
- i suddetti tecnici, dopo un'attenta analisi delle fonti utili ai fini della stesura del presente rapporto estimativo, e constatata la carenza di recenti vendite relative a zone assimilabili all'area di cui trattasi, ritengono appropriato, ai fini della valutazione, assumere a riferimento la stima esperita in occasione delle vendite, fra altrettanti enti pubblici (Regione, Camera di Commercio e Comune di Foggia), di aree limitrofe;
- quanto sopra, considerata la loro prossimità territoriale, le analoghe caratteristiche fisiche, di accessibilità e di suscettività edificatoria;
- nell'ambito di tali procedure estimative, come rilevasi dall'atto deliberativo di Giunta regionale n.2147/2007, già innanzi richiamato, vennero fissati i seguenti parametri unitari:
 - volumi fuori terra € 250,00/mc vuoto per pieno;
 - volumi entro terra € 170,00/mc vuoto per pieno;
 - incidenza suolo: 20%.



- tali parametri, con riferimento all'indice ISTAT riferiti al periodo Dicembre 2007 - Dicembre 2016 di presentazione dell'istanza (*coefficiente di rivalutazione complessivo pari a 1,119*), sono stati così attualizzati:
 - *volumi fuori terra € 250,00/mc x 1,119 = € 279,75/mc.;*
 - *volumi entro terra € 170,00/ mc x 1,119 = € 190,23/mc.;*
 - *incidenza suolo: 20%.*
- applicando i suddetti parametri unitari alle cubature da realizzare e tenuto conto dell'incidenza suolo stabilita, si ottiene:
 - *per la cubatura fuori terra: mc 20.000x0,20x279,75 = € 1.119.000;*
 - *per la cubatura entro terra: mc 10.000x0,20x190,23 = € 380.460;*

Totale € 1.499.460
- alla luce di quanto sopra, i tecnici convenuti, determinano il valore attuale del suolo in cifra tonda pari a €. 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila).

Quanto innanzi è oggetto del presente verbale, che viene letto e sottoscritto dai convenuti.

✓ Per la Regione Puglia – Sezione Demanio e Patrimonio

(ing. Giovanni Vitofrancesco)

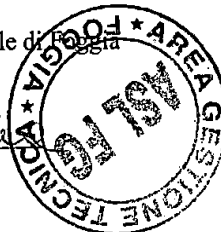




✓ Per l'Azienda Sanitari Locale di Puglia

(ing. Rita Acquaviva)





REGIONE PUGLIA
ASL FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n.39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore I Traversa, cap 71122 Foggia

PARTICELLA 313 del FOGLIO 123:
PERIMETRO ml 930 - AREA mq 39.100

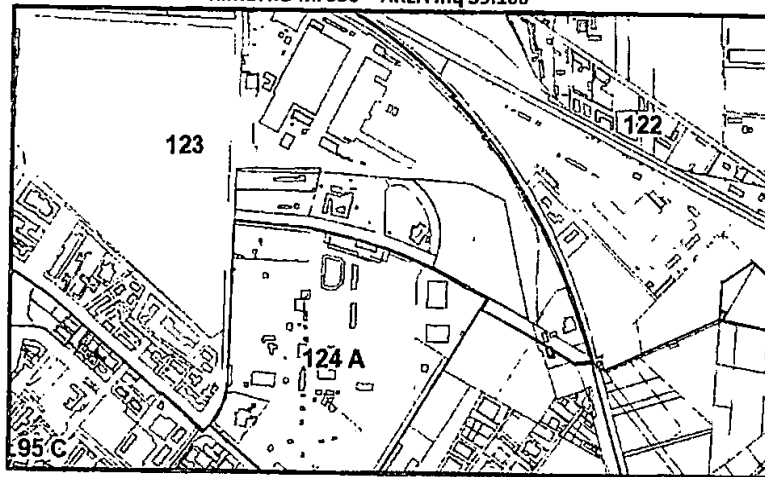


Figura 1

L'intervento consentirà la riduzione della spesa per locazioni passive in quanto, all'interno della struttura, troveranno spazio i servizi sanitari oggi ubicati in strutture in locazione, consentendo, altresì, l'accorpamento di quei servizi oggi frammentati sul territorio della città.

La costruzione comprenderà, in linea di massima, distinti corpi di fabbrica aventi diverse geometrie, oltre ad una sala convegni ed un annesso volume destinato a servizi di complemento da destinare a punto di ascolto, bar, asilo, mensa ed altro, che si integreranno all'interno di aree a verde e terrazzamenti a giardino per accogliere l'utente in un contesto piacevole.

La struttura prevede altresì la realizzazione di un piano interrato da destinare a parcheggio, archivio e locali tecnici.

La sistemazione esterna comprenderà aree a verde con viabilità e parcheggi nella zona perimetrale, mentre nell'area interna, delimitata dai fabbricati, sono previsti unicamente percorsi pedonali.

Gli spazi della struttura rispondono alle esigenze puntualmente fatte presenti dai Direttori dei tre Dipartimenti interessati e ai requisiti strutturali previsti dai Regolamenti Regionali vigenti in tema di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, nonché alle indicazioni della circolare n.20494 del 16/07/2012 dell'Agenzia del Demanio, emessa in applicazione dell'art. 3, comma 9, del D.L. n.97/2012 (il cosiddetto D.L. Spending Review).



REGIONE PUGLIA
ASL FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n.39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore I Traversa, cap 71122 Foggia

Foggia
Viale Fortore
Partita IVA e C.F. 03499370710
Area Gestione Tecnica
U.O. Costruzioni e Manutenzioni Area Sud

Tel. 0881 884967
Fax 0881 708320
E-mail: r.acquaviva@aslfg.it
E-mail: acquaviva@mailcert.aslfg.it

COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI FOGGIA

QUADRO ESIGENZIALE

Con D.G.R. n. 1498 del 17.07.2014 la Regione Puglia ha approvato il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, che propone la promozione della crescita economica e l'aumento dell'investimento sociale, in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020 per una crescita intelligente sostenibile e inclusiva.

Con D.G.R. n. 999 del 19.05.2015 sono state approvate le "Linee guida sui criteri di selezione delle operazioni ammissibili a finanziamento per le Aziende pubbliche del SSR a valere sulle risorse del POR Puglia 2014-2020 – OT IX, per gli investimenti di infrastrutturazione della rete dei servizi sanitari territoriali".

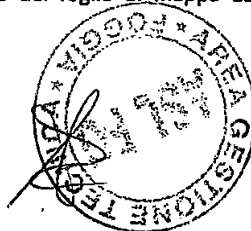
L'ASL FG ha presentato un dettagliato Piano Pluriennale per Investimenti Infrastrutturali, che illustra la programmazione Aziendale 2014-2020, validato dalla Regione Puglia con nota AOO_005/00086 del 12.02.2016 e reso esecutivo con Delibera del Direttore Generale n. 204 del 09.03.2016, recante "Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020. Approvazione del Piano Pluriennale degli Investimenti per Interventi Infrastrutturali per la sanità territoriale della ASL di Foggia".

Per la struttura oggetto del presente intervento, nell'ambito della Programmazione sopra citata, è stato previsto un finanziamento di 15.000.000,00 di euro.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la costruzione di una struttura Polifunzionale da destinare a Servizi Territoriali Sanitari, da ubicare nella città di Foggia, della superficie prevedibile fuori terra di circa 6.500,00 mq.

La struttura occuperà parte della particella 313 del foglio di mappa 123, della città di Foggia, di proprietà della Regione Puglia (fig.1).



REGIONE PUGLIA
ASL FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n.39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore I Traversa, cap 71122 Foggia

Tale circolare, al fine del contenimento della spesa per la gestione degli immobili pubblici, indica, in una superficie da 12 a 20 mq per addetto, il parametro di utilizzazione per gli edifici pubblici di nuova costruzione. Parametrando gli addetti ai vari servizi sanitari indicati dai Direttori dei Dipartimenti a quanto riportato da detta circolare e tenendo anche conto degli utenti, degli spazi di relazione e dei servizi specifici per dette strutture (palestre, box,), risultano nel dettaglio le seguenti superfici per la struttura di progetto:

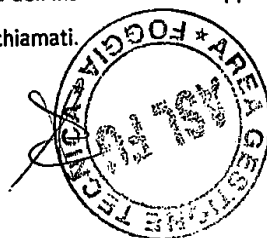
- Mq 2.000 per il Dipartimento di Riabilitazione;
- Mq 2.400 per il Dipartimento di Prevenzione;
- Mq 1.200 per il Dipartimento Farmaceutico;
- Mq 900 per il blocco servizi e sala conferenze;
- Mc 10.000 (interrati) per archivio, parcheggi e locali tecnici;
- Mc 20.000 circa volume complessivo fuori terra;
- Mq 17.000 superficie complessiva da impegnare (tenendo conto dei parcheggi esterni, della viabilità carrabile, dei percorsi pedonali e delle aree a verde).

A completamento dei dati metrici dell'intervento, inoltre, si riportano i seguenti parametri specifici:

- Totale superficie utile: mq 6.500;
- Totale superficie coperta: mq 2.900;
- Rapporto di copertura: 1/6 circa;
- Indice di costruzione: mc/mq 1,17;
- Altezza massima: ml 16,00;
- Distanza minima tra i fabbricati: ml 10;
- Distanza minima dai confini: ml 10;
- Distanza minima dai cigli stradali: ml 5.

Tali parametri elencati rientrano tutti entro i limiti fissati nel documento "Accordo di programma ai sensi art. 34, D.Lgs n.267/2000 per realizzazione Polo Integrato per lo Sviluppo Economico. Suolo ex Casmez ubicato in Foggia, tra sedi Motorizzazione Civile e Ente Fiera" deliberato dalla Giunta Regionale 11/12/2007, n. 2147.

Si riporta, di seguito, la rappresentazione grafica dell'inserimento in mappa di uno studio compositivo elaborato con riferimento ai dati e parametri innanzi richiamati.



REGIONE PUGLIA
ASI, FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n 39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore 1/Traversa, cap 71122 Foggia

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO

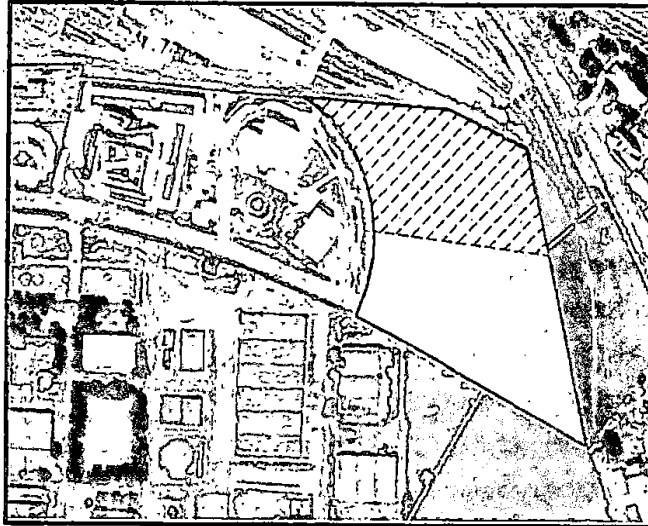


Figura 2

TRALCIO DI P.R.G.

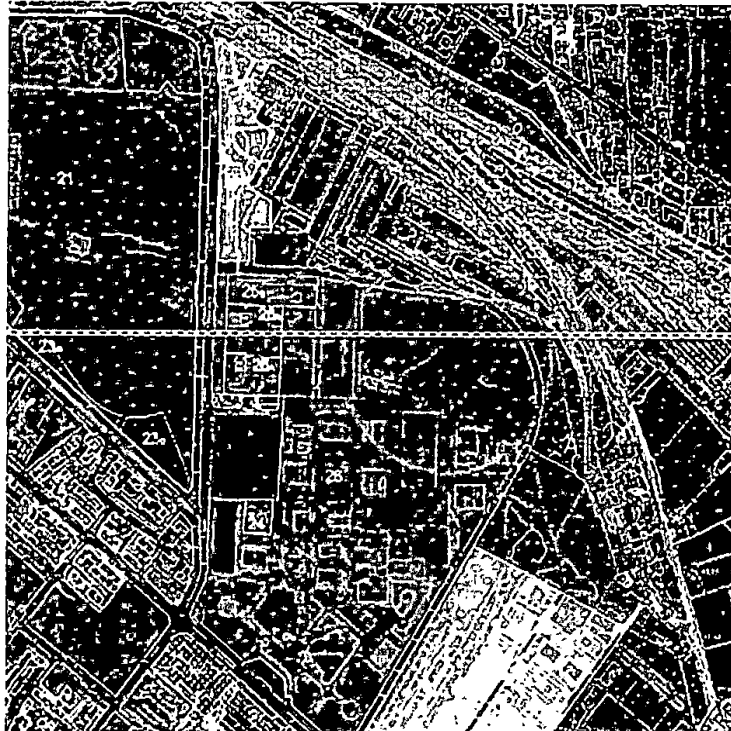


Figura 3



REGIONE PUGLIA
ASL FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n.39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore I Traversa, cap 71122 Foggia

TAVOLA SCHEMATICA DEL PROGETTO

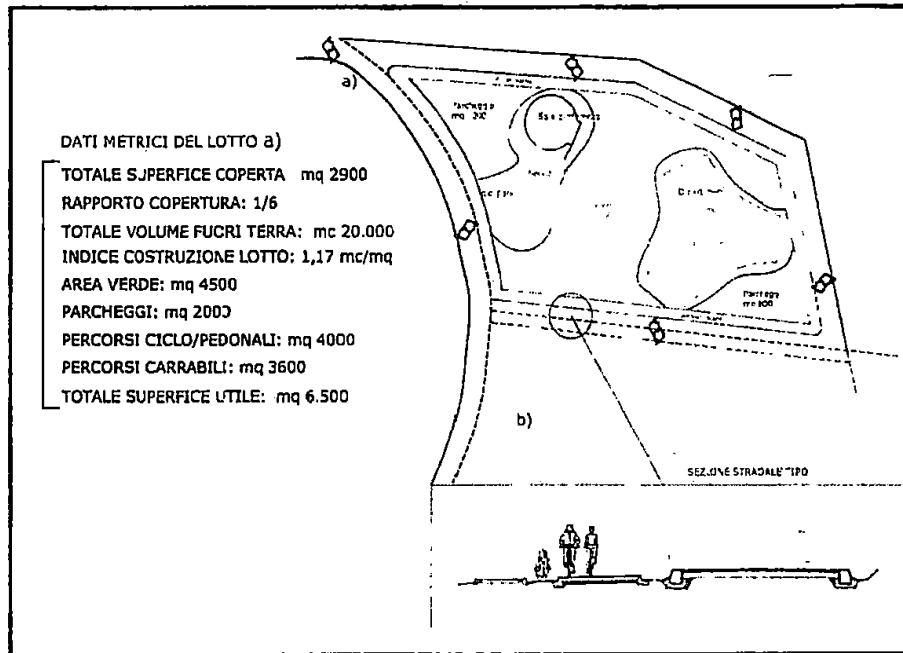


Figura 4

RENDERING

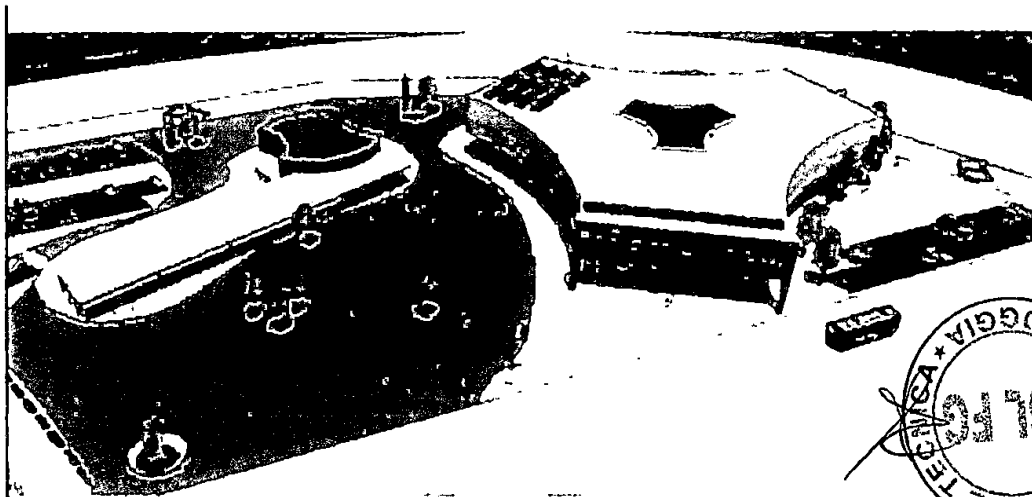


Figura 5

E' appena il caso di evidenziare che per la realizzazione dell'intervento si utilizzeranno materiali



REGIONE PUGLIA
ASL FG
Azienda Sanitaria Locale di Foggia
(Istituita con L.R. 28/12/2006, n.39)
Partita I.V.A. 03499370710
V.le Fortore I Traversa, cap 71122 Foggia

ecocompatibili, nel rispetto dei CAM (criteri ambientali minimi) di cui al DM 11.01.2017, nonché delle indicazioni della Regione Puglia in materia di ingegneria naturalistica.

In altre parole è prevista la realizzazione di un organismo edilizio che dovrà avere un impatto positivo sul contesto territoriale e, più in generale, sulle componenti ambientali. A tal proposito si dovranno mettere in atto tutti gli accorgimenti, le verifiche e le valutazioni in modo da orientare la progettazione secondo gli standard urbanistici sanciti e secondo eventuali pareri di Enti coinvolti, oltre naturalmente a rispettare i connotati di "edificio ad energia quasi zero", così come indicato nelle Direttive Europee.

Naturalmente propedeutica alla progettazione e realizzazione di quanto sopra riportato è la possibilità di superare i vincoli imposti dal vigente PPTR, approvato con D.G.R. N.176 DEL 16.02.2015 e successivamente aggiornato e rettificato con D.G.R. n.240 del 08.03.2015 e D.G.R. n.1162 del 26.07.2016 relativi all'area di rispetto delle componenti culturali ed insediative riguardanti la rete dei tratturi, come attualmente riportato nel certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal comune di Foggia.

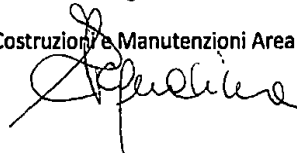
Si allega:

- Copia del certificato di destinazione urbanistica per il superamento delle criticità in esso riportate.

Foggia, 20.02.2017

Il Dirigente

U.O. Costruzioni e Manutenzioni Area Sud





012033810210212017
|ASL_FG|N_129|A

**COMUNE DI FOGGIA
SERVIZIO URBANISTICA**

Palazzo di Città - Corso Garibaldi, n. 58 - Piano 3° - 71121 Foggia - Tel. Central. 0881 792111 - Cod. Fisc. 00363460718

Prot. Gen. n. 2647
Risp. alla nota n. 49/P del 13-01-2017
Allegati n. 2

Foggia, li 27/1/2017

Spett.le ASL Foggia - Area Gestione Tecnica
Viale Fortore
71121 Foggia

OGGETTO : Riscontro alla Vs. nota n. 49/P del 13-01-2017.

In riscontro alla Vs. nota in oggetto specificata, registrata al prot. gen. n. 4291 del 17-01-2017, questo Servizio, sulla scorta del vigente P.R.G. del Comune di Foggia, certifica che, il terreno individuato in Catasto al foglio di mappa n. 123, particella n. 313, in base alla variante al vigente P.R.G. del Comune di Foggia, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 98 del 12-02-2008, ricade nel Programma per la realizzazione del Polo Integrato per lo Sviluppo Economico - Suolo Ex Casmez - ubicato in Foggia, tra le sedi della Motorizzazione Civile e dell'Ente Fiera, sottoscritto, in data 19-12-2007, dalla Regione Puglia e dal Comune di Foggia, autorizzato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2147 del 11-12-2007 (per detto terreno si applicano le previsioni e prescrizioni rinvenienti dalla variante al vigente P.R.G., approvata con i suddetti atti regionali, che si allegano alla presente in copia).

Distinti saluti

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Giovanni CASOLARO

IL RESPONSABILE SUE
Geom. Giovanni MUSCILLO

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolo AFFATATO

IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO
DA N. 11 FACCIATE

