

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - DCB S1/PZ

Anno XL

BARI, 10 LUGLIO 2009

N. 105



*Sede Presidenza Giunta Regionale*

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

## **Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.**

### ***Nella parte I sono pubblicati:***

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

### ***Nella parte II sono pubblicati:***

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

## **INSERZIONI**

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

## **ABBONAMENTI**

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

**Costo singola copia € 1,34.**

**Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:**

**Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;**

**Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.**

**SOMMARIO**

*“Avviso per i redattori e per gli Enti:*

*Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.*

## PARTE SECONDA

***Deliberazioni del Consiglio e della Giunta***

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
16 giugno 2009, n. 1008

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud - I.tà “Pantano”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Robedil s.r.l.”.**

Pag. 13560

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
16 giugno 2009, n. 1009

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “La Fenice s.r.l.”.**

Pag. 13587

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
16 giugno 2009, n. 1010

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Centro Le Perle”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “S.A.D. s.r.l.”.**

Pag. 13613

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
16 giugno 2009, n. 1011

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Parco della cultura e dello sport”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “SILVIA s.p.a.”.**

Pag. 13644

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
16 giugno 2009, n. 1012

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport e tempo libero, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Immobiliare Nunzio Caccavo s.r.l.”.**

Pag. 13675

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1008

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud - I.tà “Pantano”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Robedil s.r.l.”.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST “San Michele - Daunia 2000” ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte contenute nello stesso PRUSST.

La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati

(testualmente):

**“PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata “San Michele - Daunia 2000”, protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST “San Michele” - Daunia 2000” veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998); - in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orla Nova, Comune di San Severo, denominato “San Michele - Daunia 2000”, che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

**CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di

importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell'ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### VISTA

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### RILEVATO

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti

critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

#### CONSIDERATO

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell'Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

#### Vista

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

- a) ... omissis ....;
- b) ... omissis ....;
- c) ... omissis ....;
- d) *Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso Il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

#### RITENUTO

che in riferimento a un programma che incide

notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8):

*“In quest’ottica la gestione urbanistica conseguente all’approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all’adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l’approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.*

*Rientrano in questa fase transitoria:*

*..... Omissis*

*- delibera per la rimodulazione del PRUSST;*

*..... Omissis”*

che sempre il DPP a pag. 59 sempre a proposito dei PRUSST:

*“Il Prusst “San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l’assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.*

*L’obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell’insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).*

*Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, sia l’obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibili ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP.”*

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all'emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il “progetto territorio” rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all’attivazione dell’istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall’accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale; che nella deliberazione di giunta comunale di riattivazione del procedimento amministrativo si è definito il seguente gruppo di lavoro:

- Segretario Generale con compiti di coordinamento;
- Dirigente Servizio Legale - con compiti di raccordo e gestione verbali predisposizione atti prodromici, lì dove necessario, per il ricorso alle varianti urbanistiche che dovranno essere discusse ed eventualmente approvate, conformemente a quanto previsto dalle norme in vigore, in Consiglio Comunale;
- Dirigente Servizio Bilancio.””

Preliminarmente va precisato che le proposte di interventi privati incluse nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, per le quali ricorrendo aspetti di variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Foggia il Sindaco con la predetta nota n.

78347/2008 ha chiesto l'esame in sede di Conferenza di Servizi, sono quelle di seguito elencate:

1. TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
2. ROBEDI s.r.l.
3. VITTOZZI s.r.l.
4. DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.
5. SILVIA S.p.A.
6. LA FENICE s.r.l.
7. S.A.D. s.r.l.
8. IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
9. IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato referente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 21.10.2008, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito sottolinea come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dall'Amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero (all. 1), dovuti essenzialmente a:

- a) passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte;
- b) attualizzazione degli importi per ogni singola proposta;
- c) scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali;

- d) necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

L'Assessore comunale propone, alla luce dell'iter del PRUSST innanzi sinteticamente illustrato e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A - B - C - D - E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

Sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte dall'Assessore comunale, i responsabili della Regione Puglia concordano, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell'esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.

In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire

una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, si è ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).”

Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000” sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

In particolare dai verbali delle sedute di Conferenza tenutesi in data 17.11.08 e 20.11.08 - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

#### **Verbale del 17.11.2008 (n. 4)**

“... con la presente riunione la conferenza intende, ai fini della trasparenza ed operatività dei lavori, rappresentare alcune criticità emerse nei precedenti colloqui, precisando che le stesse non costituiscono in alcun modo determinazioni di conferenza di servizi.

In particolare di:

- a) per i programmi proposti dalla SAD, ROBEDI, SILVIA: la necessità di ricondurre ad una azione sinergica ed unitaria i tre programmi poiché insistenti in aree limitrofe, tali da costituire una unica area omogenea. In questo senso occorre porre attenzione alle connessioni fra le infrastrutture per la mobilità, alle tipologie di opere pubbliche proposte ed alla possibilità di risolvere gravi criticità presenti in tale area (containers - degrado campo degli ulivi), introducendo per gli stessi un collegamento funzionale e filologico di intervento.”

#### **Verbale del 20.11.2008 (n. 5)**

“Al di là delle specifiche considerazioni su ogni singolo intervento, per tutti gli interventi si denotano necessità di integrazioni, riguardanti in particolare criteri urbanistici da tenere in debita considerazione, quali:

- Perseguimento di obiettivi di riqualificazione armonica del territorio attraverso il miglioramento degli aspetti compositivi.

- Maggiore raccordo con il disegno del territorio esistente e prefigurato dalla programmazione in atto - Miglioramento della qualità progettuale urbana
- Necessità di standardizzare i costi unitari per ogni intervento e per tipologia di opere anche al fine di consentire una trasparente comparazione delle proposte.

La conferenza rileva che le singole proposte esaminate, tra l'altro, in generale non prevedono il coordinamento fra interventi privati e parte destinata alla fruizione pubblica, la relativa ubicazione in aree più a ridosso del tessuto edificato esistente e la necessaria integrazione con il sistema degli spazi ed infrastrutture pubbliche preesistenti.

In secondo luogo, la edilizia abitativa per le classi sociali svantaggiate (edilizia residenziale pubblica) non risulta integrata alla edilizia residenziale privata. La conferenza ritiene tale integrazione necessaria e da garantire destinando comunque all'edilizia residenziale pubblica interi immobili allo scopo di evitare condomini misti di difficile gestione da parte della A.C. Inoltre, al pari delle aree per standards pubblici, essa non dovrà essere ubicata nelle parti più marginali dell'area di intervento.

Dovrà altresì essere chiaramente distinto nel prospetto economico-finanziario il costo delle opere da cedere alla A.C. indicando in modo analitico i costi unitari relativi e distinguendo fra quelle dovute in base alle norme di legge e quelle in esubero.

Per quanto sopra la conferenza si aggiorna a giorno 1 dicembre 2008.”

Ancora, dal verbale della seduta dell'1/12/2008 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta:

“Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi ed alla luce della acclarata necessità di approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, nonché al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione, si è svolta specifica riunione. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la conferenza rileva la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune viene affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi:

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;
3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;
7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi;
20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune."

In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica trasmetteva, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti - predisposti dall'Ufficio Tecnico - di seguito riportati:

- Relazione Generale;
- Relazioni tecniche urbanistiche sulle proposte PRUSST pervenute dai privati;
- Ortofoto (maggio 2005) - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.U.T.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.A.I - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.C.T. - scala 1:10.000;

- Confronto con il Piano di Protezione Civile - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano Generale del Traffico Urbano (n.2 elaborati) - scala 1:10.000.

In particolare la Relazione Generale, redatta sulla scorta delle determinazioni assunte nelle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto l'1/12/2008 affronta i seguenti aspetti:

1. I Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo del Territorio;
2. I Contenuti del Prusst San Michele - Daunia 2000;
3. I Contenuti del Prusst San Michele Daunia 2000 del Comune di Foggia;
4. La Coerenza delle Proposte dei Proponenti Privati con gli Obiettivi del Prusst;
5. Correlazioni Temporali delle Proposte;
6. La Coerenza delle Proposte dei proponenti privati con il Dpp;
7. Correlazioni Generali con la Vincolistica;
8. Tabelle Parametriche Sinottiche delle singole proposte;

pervenendo ad attestare la coerenza, di cui in questa sede si prende atto, delle proposte private incluse nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sia con gli obiettivi fissati dallo stesso Programma sia con il D.P.P. approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 in data 9/3/2006.

A seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele - Daunia 2000".

Nella seduta del 30.03.2009 la Conferenza di Servizi perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

“”Ripercore le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-

economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell'originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che, nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008."

A seguito delle risultanze conclusive delle suddetta conferenza di Servizi del 30-03-2009, il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" delibera testualmente:

1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare

prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio" delimitato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;

- 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
- 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
- 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commis-

sione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere.”

Sempre con riferimento all'iter istruttorio seguito per l'esame degli interventi e/o programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, si precisa che in data 28.05.2009 si è tenuta un'ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, convocata dall'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio con nota n. 5664/C del 26.05.2009, atteso che da approfondimenti operati, alla luce della segnalazione informalmente rappresentata all'Assessore Regionale all'Urbanistica, era emersa la sua assenza nella seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2008.

Nel corso nella riunione:

“... gli intervenuti, ripercorsa l'intera vicenda, prendono atto:

1. dell'effettiva assenza a quella data dell'Assessore Regionale in quanto impegnata per attività istituzionali presso il Comune di Mesagne;
2. che dell'attività posta in essere nel corso di tale seduta si è redatto il verbale, successivamente tradotto in versione informatizzata e controfirmato.

Il riporto erroneo della presenza dell'Assessore Barbanente nella conferenza istruttorie del 12.11.2008 si è verificato poiché, nel predisporre la versione informatica dei verbali da sottoporre alla firma dei presenti, si è utilizzato il sistema del “copia-incolla” proprio del word-processor e quindi si è riportato quanto precedentemente già implementato, ovvero le presenze della seduta del 4.11.2008.

I presenti prendono, altresì, atto che nel corso della seduta del 12/11/2008 si è proceduto solo all'audizione dei soggetti privati intervenuti senza adottare alcuna determinazione riguardo alle proposte presentate e pertanto proprio per l'assenza dell'Assessore Regionale i predetti soggetti privati in quella data intervenuti sono stati riascoltati nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/11/2008.

Il contenuto del verbale della seduta del 12/11/2008 è in questa sede riconfermato.

A quanto innanzi va aggiunto che le risultanze istruttorie definitive in ordine a tutti gli interventi privati inclusi PRUSST “San Michele - Daunia 2000” sono state adottate solo in data 30/03/2009 giusto verbale n. 7 in atti.

In relazione a quanto innanzi, i convenuti rettificano il verbale della Conferenza di Servizi del 12.11.2008 limitatamente all'assenza dell'Assessore Barbanente erroneamente portata presente nella predetta seduta.

Resta inteso che di quanto innanzi riportato dovrà prendersi atto da parte del Consiglio Comunale in sede di eventuale ratifica degli Accordi di Programma a sottoscrivere, anche a rettifica di quanto riportato nel corpo della delibera di C.C. n. 44 del 20.04.2009.”

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società “ROBEDIL s.r.l.” per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera di G.M. n. 162 dell'8.5.2009, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, ha richiesto - unitamente ad altri tre programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST San Michele - Daunia 2000 - (SILVIA S.p.A., S.A.D. s.r.l. e LA FENICE s.r.l.) al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n. 267/2000 per realizzazione del programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud - I.tà “Pantano” in variante al P.R.G. vigente.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 30.03.2009, e sulla scorta della Relazione tecnica - urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C., si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società “ROBEDIL s.r.l.” oggetto di richiesta di Accordo di Programma unitamente ad altri due programmi (proposte SILVIA S.p.A. e S.A.D. s.r.l.) risulta nella sua rimodulazione coerente con le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, atteso che gli stessi necessitavano di visione sinergica ed unitaria stante l'interessamento di aree sostanzialmente contigue.

Le predette proposte sono localizzate su aree marginali al tessuto urbano, in verde agricolo e in posizione di facile accessibilità dalla e per la città, con integrazione delle diverse funzioni presenti (residenziale, commerciale e direzionale) con il sistema delle infrastrutture esistenti e di nuova previsione nonché dei servizi di nuova previsione.

Le suddette proposte, quanto a contenuti e finalità (tipologia), così come rimodulate, nel rispetto della scheda originaria presentata a suo tempo al Ministero dei LL.PP., risultano tra loro coordinate e organiche al fine di perseguire la riqualificazione urbana, soprattutto con riferimento al sistema delle infrastrutture e con i servizi previsti.

Al fine di disporre di un quadro comparativo di raffronto tra le suddette tre proposte presenti nello stesso ambito territoriale da parte dell'U.T.C. sono state elaborate specifiche tabelle tecnico - economiche relative a ciascuna proposta nonché una tabella riepilogativa.

Di seguito, quindi, si riportano la tabella specifica dell'intervento proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." oggetto del presente provvedimento nonché i quadri riepilogativi e compativi dei tre interventi suddetti.

#### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	Mq. 54.160,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 104.625,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 125.625,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	2,32 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 830
7.	Numero Alloggi	n. 224

#### DATI ECONOMICI

A.	Costo opere pubbliche	€ 8.931.425,56
B.	Costo opere private	€ 10.171.618,63
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 19.103.044,19
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 1.437.211,21
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 7.494.214,35
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	39,23%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 7.320.080,04
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	31,69%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	71,96%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a: privata:	- Volumetria edilizia 71,63 €/mc. 59,65 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Volumetria Totale: - Abitanti insediabili: 9.029,17 €/ab. - Numero di alloggi: 33.456,31 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 69,96 €/mc. - Volumetria Totale: 58,27 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 8.819,37 €/ab. - Numero di alloggi: 32.678,92 €/all.

#### QUADRO RIEPILOGATIVO INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDIL s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)

##### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	Mq. 499.813,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 493.390,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 134.401,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 627.791,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,26 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 4.773
7.	Numero Alloggi	n. 1.058

**DATI ECONOMICI**

A.	Costo opere pubbliche		€ 49.343.296,16
B.	Costo opere private		€ 139.624.429,65
C.	Costo Totale degli interventi		€ 188.967.725,79
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)		€ 6.580.587,80
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi		€ 42.762.708,36
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento		22,63%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)		€ 31.751.150,21
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento		16,80%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato		22,74%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a: privata:	- Volumetria edilizia - Volumetria Totale:	86,67 €/mc. 68,12 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: - Numero di alloggi:	8.959,29 €/ab. 40.418,44 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: - Volumetria Totale:	64,35 €/mc. 50,58 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: - Numero di alloggi:	6.652,24 €/ab. 30.010,54 €/all.

**QUADRO COMPARATIVO TRA GLI INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDI s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)****DATI URBANISTICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.A.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
1. Superficie Territoriale	Mq. 205.097,00	Mq. 54.160,00	Mq. 240.556,00
2. Volumetria residenziale	mc. 249.028,00	mc. 104.625,00	mc. 158.670,00
3. Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00	mc. 21.000,00	mc. 67.690,00
4. Volumetria complessiva	mc. 270.028,00	mc. 125.625,00	mc. 226.360,00
5. Indice di Fabbriabilità Territoriale	1,32 mc/mq.	2,32 mc/mq.	0,94 mc/mq.
6. Numero Abitanti	n. 2.490	n. 830	n. 1.586
7. Numero Alloggi	n. 584	n. 224	n. 250

**DATI ECONOMICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.a.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
A. Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60	€ 8.931.425,56	€ 18.646.000,00
B. Costo opere private	€ 73.752.311,00	€ 10.171.618,63	€ 55.700.500,00
C. Costo Totale degli interventi	€ 95.518.181,60	€ 19.103.044,19	€ 74.346.500,00
D. Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43	€ 1.437.211,21	€ 1.816.646,16
E. Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17	€ 7.494.214,35	€ 16.829.353,84
F. Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%	39,23%	22,63%
G. Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17	€ 7.320.080,04	€ 10.500.000,00
H. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%	31,69%	14,12%
I. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	18,89%	71,96%	18,85%
L. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: Volumetria Totale:	80,14 €/mc. 66,86 €/mc.	71,63 €/mc. 59,65 €/mc.
M. Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: - Numero di alloggi:	7.823,14 €/ab. 33.045,05 €/all.	9.029,17 €/ab. 33.456,31 €/all.
N. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: - Volumetria Totale:	60,54 €/mc. 50,91 €/mc.	69,96 €/mc. 58,27 €/mc.
O. Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: - Numero di alloggi:	5.910,51,80 €/ab. 24.966,08 €/all.	8.819,37 €/ab. 32.678,92 €/all.
		6.620,00 €/ab. 42.000,00 €/all.	

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

Il contesto urbano in cui si inserisce il Programma è un'ampia zona periferica della città (località Pantano) e comprende sia quartieri di vecchia realizzazione, edificati con i vecchi piani di 167, sia quartieri di recente costruzione come la piccola e la grande macchia gialla e gli interventi inclusi nei Piani per l'edilizia economica e popolare attualmente in fase di realizzazione.

Il Programma costruttivo ricade su suoli finitimi con l'ambiente urbano costruito e pertanto possiede i requisiti previsti per la riqualificazione in quanto il tessuto esistente, in aderenza alla zona di intervento, presenta ampiezza e consistenza di degrado del tipo:

- edilizio (fatiscenza degli edifici);
- urbanistico (carenza di opere di urbanizzazione primarie e secondarie);
- ambientale (fatiscenza degli spazi pubblici, dell'arredo urbano, delle aree verdi);
- economico (carenza di attività produttive, artigianali, commerciali e di servizio, con gravi problemi occupazionali);
- sociale (emarginazione delle periferie).

L'area in questione ricade in zona omogenea "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Foggia e risulta individuata nel N.C.T. al foglio n. 147 particelle nn. 415, 417, 669, 672, 673, 674, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 690 e 691.

Il programma prevede la costruzione di n. 14 palazzine per complessivi n. 280 appartamenti distribuiti su cinque piani più arretrato fuori terra; è prevista anche la realizzazione di una piastra commerciale e direzionale.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 30.03.2009 e dalla relazione di progetto:

1. Superficie Territoriale	mq. 54.160,00
2. Volumetria residenziale	mc. 104.625,00
3. Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00
4. Volumetria complessiva	mc. 125.625,00

5. Indice di Fabbricabilità Territoriale	2,32 mc/mq.
6. Numero Abitanti	n. 830
7. Numero Alloggi	n. 280

Verifica degli Standard (DM 1444/68)

-)Residenza (art. 3)

Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune	mq. 6.500
Aree per verde attrezzato:	mq. 9.500
Aree per parcheggi:	mq. 2.400

-)attività commerciale e direzionale (art. 5)

Superficie lorda di pavimento:

50 x 55 x 2 = mq. 5.500

Area scoperta di progetto:

105 x 70 - 55 x 50 = mq. 4.600

Superficie di progetto destinata a parcheggi: mq. 2.500

La restante area scoperta sarà destinata a verde attrezzato.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale proposta di Accordo di Programma si prospetta la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie, cessione di aree, nonché la esecuzione di opere di edilizia residenziale sociale; nello specifico:

- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia delle opere di urbanizzazione primarie previste nel programma compresi gli impianti a rete ed i parcheggi pubblici;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di una scuola materna ed un asilo nido, comprese le aree di pertinenza;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di un edificio in cui sono previste attrezzature di interesse socio-sanitario ed amministrative;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di aree e spazi verdi attrezzati per lo sport ed il tempo libero;
- costruzione e cessione gratuita di n° 32 alloggi al Comune di Foggia per la sistemazione di famiglie disagiate;

- compartecipazione economica e/o imprenditoriale alla sistemazione del campo degli Ulivi.

Circa la realizzazione delle predette opere pubbliche e/o di interesse pubblico, si evidenzia che il soggetto proponente il programma in parola ha rilasciato in favore del Comune di Foggia specifico atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato trasmesso con la nota sindacale n. 3977/2009.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

- 1) Relazione Generale, redatta dall'U.T.C. del Comune di Foggia (datata febbraio 2009);
- 2) Relazione Illustrativa del Programma;
- 3) Relazione Geologica e Geomorfologia;
- 4) Inquadramento territoriale dell'intervento nel PUTT e PAI;
- 5) Schema di Convenzione Urbanistica;
- 6) Norme tecniche di attuazione;
- 7) Costo Urbanizzazioni Primarie e Secondarie;
- 8) Computo metrico estimativo - Urbanizzazioni Primarie e Secondarie - Quadri economici;
- 9) Stralci Planimetrici:
  - Stralcio di P.R.G. (scala 1:2000);
  - Stralcio catastale (scala 1:2000);
  - Stralcio Aerofotogrammetrico (scala 1:2000);
  - Stralcio su Ortofoto (scala 1:200);
  - Sovrapposizione del programma sul P.R.G. (scala 1:2000);
  - Planimetria generale (scala 1:2000);
- 10) Planimetria Generale - Vista tridimensionale;
- 11) Edilizia residenziale privata - Piante, Prospetti e Sezione (scala 1:100);
- 12) Centro Commerciale e Direzionale - Piante, Prospetti e Sezione (scala 1:100);
- 13) Urbanizzazioni Primarie e Secondarie:
  - Planimetria Generale - Parcheggi e viabilità (scala 1:500);
  - Planimetria Generale - Rete Pubblica Illuminazione (scala 1:500);
  - Planimetria Generale - Rete Fognante (bianca e nera) Rete Idrica (scala 1:500);
- 14) Urbanizzazioni Primarie e Secondarie:
  - Attrezzature scolastiche e socio-sanitarie - Piante, Prospetti e Sezione (scala 1:100);

- Attrezzature scolastiche e socio-sanitarie - Vista tridimensionale;

#### 15) Cronoprogramma dei lavori

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia come zona "E - agricola" poste a ridosso dell'attuale centro abitato e prospetta un approccio nuovo per affrontare problematiche quali l'emergenza abitativa, il degrado fisico ed il disagio socio economico attraverso operazioni di riqualificazione urbana, temperando da un lato le aspettative dei privati proponenti l'intervento e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione di aree da destinare ad interventi ed opere pubbliche.

La metodologia d'intervento prospetta da un lato la possibilità per il soggetto proponente di realizzare alloggi a mercato libero, tesi al soddisfacimento di un fabbisogno residenziale come acclarato dal Documento Programmatico Preliminare adottato (2005), dall'altro la cessione gratuita al Comune e connessa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere urbano nonché la realizzazione e cessione gratuita al Comune di n. 32 alloggi per edilizia sociale.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art 34 del D.lvo n. 267/2000, come modello procedimentale peraltro già previsto nell'Accordo di Programma Quadro all'epoca sottoscritto dai soggetti pubblici intervenuti (Comune di Foggia, Regione Puglia e Provincia di Foggia).

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona E - agricola", in "Zona mista residenziale - direzionale - commerciale",

con indici e parametri urbanistico - edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La stessa variante, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in

stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico atteso il rispetto dei canoni ordinari urbanistici sia la sua coerenza con il D.P.P. approvato e - più in generale - con la programmazione urbanistica perseguita dal Comune di Foggia (bandi relativi all'housing sociale ed al riaménagement).

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento aspetti paesaggistici del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, l'intera area risulta ricompresa in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale e come tale non sottoposto a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene agli aspetti ambientali connessi e conseguenti all'attuazione del programma in questione si dà atto che per lo stesso, il cui iter formativo in precedenza puntualmente descritto è stato avviato nel 1999, non ricorre l'obbligo della procedura di VAS atteso che tale adempimento decorre per i piani e programmi avviati successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal D.lvo del 16 gennaio 2008 n. 4.

Si dà, altresì, atto che il programma oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 e ss.mm. ed ii. in quanto non ricompreso tra gli interventi soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale - né a verifica di assoggettabilità a VIA.

Per quanto riguarda ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, si rileva che l'area oggetto del presente Accordo non è interessata dalle previsioni del P.A.I. e quindi l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale ai L.L.L.L.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud - l.tà "Pantano" in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere ed interventi nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.**

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Foggia l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per realizzazione del programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud - l.tà "Pantano" in

variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "ROBEDIL s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud – I.tà "Pantano" – progetto proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." con sede a Foggia.

### **PREMESSO CHE:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST "San Michele – Daunia 2000" ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte private interessate.
- 2) La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati:

### **"" PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeri aIe 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio

denominata "San Michele - Daunia 2000", protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST "San Michele" - Daunia 2000" veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998);

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele - Daunia 2000", che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

#### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell' Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell' ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di

poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

**CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell' Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

**Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

*a)... omissis ....;*

*b)... omissis ....;*

*c)... omissis ....;*

*d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

**RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8) :

***" In quest'ottica la gestione urbanistica conseguente all'approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all'adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l'approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.***

***Rientrano in questa fase transitoria:***

***..... Omissis***

***- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;***

***..... Omissis"***

che sempre il DPP a pag 59 sempre a proposito dei PRUSST :

***"Il Prusst "San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per***

**la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.**

**L'obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell'insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).**

**Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST " San Michele - Daunia 2000", sia l'obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP. "**

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all'emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il "progetto territorio" rassegnato dal DPP (pag. 143);

**CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi F AS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

**CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all'attivazione dell'istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall'accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.

- 3) In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato Regionale all'Assetto del

Territorio, in sede di apposita Conferenza di Servizi, convocata e tenutasi il 21.10.2008,

la disamina del PRUSST si è così articolata:

-) da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale è stato:

- a) illustrato il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito viene sottolineato dai rappresentanti come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell' 8 ottobre 1998 di promozione del

PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero, dovuti essenzialmente a :

- passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte ;
- attualizzazione degli importi per ogni singola proposta ;
- scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali ;
- necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

b) proposto, alla luce dell'iter del PRUSST e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

-) da parte della Regione si è concordato:

- sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell' esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.
- Si è altresì precisato che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, la conferenza ha ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte.

- 4) Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

5) Nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutesi in data 01.12.2008 si è proceduto ad operare approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione Comunale. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la Conferenza ha rilevato la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune è stato affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi :

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
  2. indice di fabbricabilità territoriale;
  3. volumetria edilizia residenziale;
  4. volumetria edilizia non residenziale;
  5. volumetria complessiva
  6. numero abitanti insediabili;
  7. numero alloggi da realizzarsi;
  8. Costo Opere Pubbliche
  9. Costo Opere Private
  10. Costo Totale degli Interventi
  11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
  12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
  13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
  15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
  17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata ;
  18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
  19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
- 6) In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica ha trasmesso, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti – predisposti dall'Ufficio Tecnico – puntualmente elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 7) a seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 ha convocato per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele – Daunia 2000";
- 8) nella seduta di Conferenza di Servizi del 30.03.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio sono pervenuti alle determinazioni conclusive di seguito riportate (testualmente):

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell' originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l' Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che , nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

- 9) Il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" ha deliberato testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il "2progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 – 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;
  - 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia – settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
  - 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
  - 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni – alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi – svoltesi presso la regione Puglia – settore urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione – pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
  - 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."
- 10) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12.05.09, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera G.M. n. 162 dell'8.5.09, ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud – l.tà "Pantano" .

**CONSIDERATO CHE:**

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il programma in questione risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'Accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:
  - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
  - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;
  - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune di una scuola materna ed un asilo nido, comprese le aree di pertinenza;
  - d) realizzazione e cessione gratuita al Comune di un edificio in cui sono previste attrezzature di interesse socio-sanitario ed amministrative;
  - e) realizzazione e cessione di aree e spazi verdi attrezzati per lo sport ed il tempo libero;
  - f) realizzazione di n. 14 palazzine (con cinque piani f.t. più attico) per complessivi n. 280 appartamenti;
  - g) realizzazione e cessione gratuita di n° 32 alloggi al Comune di Foggia per la sistemazione di famiglie disagiate (da individuare nell'ambito dei complessivi n. 280 appartamenti previsti dal programma);
  - h) compartecipazione economica e/o imprenditoriale alla sistemazione del campo degli Ulivi.
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
  - a) il conseguimento degli effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni

successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.

- b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, degli alloggi (di edilizia sociale) e delle opere pubbliche puntualmente elencate al punto 1);
- c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione al Comune di Foggia.
- 3) il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

#### **VISTI:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud – I.tà "Pantano" – progetto proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi nelle Conferenze di Servizi tenutesi in data 21.10.2008, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.2008 e 30.03.2009, in atti e/o riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- la deliberazione n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud – I.tà "Pantano" – progetto proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti:

### **Regione Puglia e Comune di Foggia**

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana area Ortona Sud – I.tà "Pantano" – progetto proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "ROBEDIL s.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di realizzazione a propria cura e spese di n. 32 alloggi di edilizia sociale e cessione gratuita al Comune di Foggia;
  - e) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese, previa presentazione di idonee polizze fidejussorie, di tutte le opere pubbliche puntualmente elencate nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo

si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA  
REGIONE PUGLIA  
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA  
(Dott. Orazio Ciliberti)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1009

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “La Fenice s.r.l.”.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST “San Michele - Daunia 2000” ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte contenute nello stesso PRUSST.

La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati (testualmente):

**“PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell'8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente

a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell'8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata “San Michele - Daunia 2000”, protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST “San Michele” - Daunia 2000” veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998); - in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orla Nova, Comune di San Severo, denominato “San Michele - Daunia 2000”, che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuate del PRUSST.

**CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le

strategie di intervento ed attuazione del PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, dando mandato al Dirigente dell’ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate “ad hoc”, per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all’Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all’uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il “progetto di territorio” rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell’intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un’azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell’ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

#### **CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l’Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un

Commissario ad acta; che nel caso di inattività dell’Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all’attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

#### **Vista**

La relazione dell’avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*“Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle “anomalie” riscontrate, si riporta quanto segue:*

- a) ... omissis ....;*
- b) ... omissis ....;*
- c) ... omissis ....;*
- d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l’Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull’assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

#### **RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull’assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8):

*“In quest’ottica la gestione urbanistica conseguente all’approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all’adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l’approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.*

*Rientrano in questa fase transitoria:*

*..... Omissis*

*- delibera per la rimodulazione del PRUSST;*

*..... Omissis”*

che sempre il DPP a pag. 59 sempre a proposito dei PRUSST:

*“Il Prusst “San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l’assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.*

*L’obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell’insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto Infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).*

*Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST” San Michele - Daunia 2000 sia l’obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP”.*

che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all’emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il “progetto territorio” rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI’**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in

corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all’attivazione dell’istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall’accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale;

che nella deliberazione di giunta comunale di riattivazione del procedimento amministrativo si è definito il seguente gruppo di lavoro:

- Segretario Generale con compiti di coordinamento;
- Dirigente Servizio Legale - con compiti di raccordo e gestione verbali predisposizione atti prodromici, lì dove necessario, per il ricorso alle varianti urbanistiche che dovranno essere discusse ed eventualmente approvate, conformemente a quanto previsto dalle norme in vigore, in Consiglio Comunale;
- Dirigente Servizio Bilancio.”

Preliminarmente va precisato che le proposte di interventi privati incluse nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, per le quali ricorrendo aspetti di variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Foggia il Sindaco con la predetta nota n. 78347/2008 ha chiesto l’esame in sede di Conferenza di Servizi, sono quelle di seguito elencate:

- TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
- ROBEDI s.r.l.
- VITTOZZI s.r.l.
- DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.
- SILVIA S.p.A.
- LA FENICE s.r.l.

- S.A.D. s.r.l.
- IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
- IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato riferente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 21.10.2008, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito sottolinea come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero (all. 1), dovuti essenzialmente a:

- a) passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte;
- b) attualizzazione degli importi per ogni singola proposta;
- c) scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali;
- d) necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

L'Assessore comunale propone, alla luce dell'iter del PRUSST innanzi sinteticamente illustrato e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione

degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A - B - C - D - E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

Sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte dall'Assessore comunale, i responsabili della Regione Puglia concordano, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell'esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.

In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati. Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, si è ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).”

Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

In particolare dal verbale della seduta di Conferenza tenutesi in data 20.11.08 (verbale n. 5) - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

“Al di là delle specifiche considerazioni su ogni singolo intervento, per tutti gli interventi si denotano necessità di integrazioni, riguardanti in particolare criteri urbanistici da tenere in debita considerazione, quali:

- Perseguimento di obiettivi di riqualificazione armonica del territorio attraverso il miglioramento degli aspetti compositivi.
- Maggiore raccordo con il disegno del territorio esistente e prefigurato dalla programmazione in atto
- Miglioramento della qualità progettuale urbana
- Necessità di standardizzare i costi unitari per ogni intervento e per tipologia di opere anche al fine di consentire una trasparente comparazione delle proposte.

La conferenza rileva che le singole proposte esaminate, tra l'altro, in generale non prevedono il coordinamento fra interventi privati e parte destinata alla fruizione pubblica, la relativa ubicazione in aree più a ridosso del tessuto edificato esistente e la necessaria integrazione con il sistema degli spazi ed infrastrutture pubbliche preesistenti. In secondo luogo, la edilizia abitativa per le classi sociali svantaggiate (edilizia residenziale pubblica) non risulta integrata alla edilizia residenziale privata. La conferenza ritiene tale integrazione necessaria e da garantire destinando comunque all'edilizia residenziale pubblica interi immobili allo scopo di evitare condomini misti di difficile gestione da parte della A.C. Inoltre, al pari delle aree per standards pubblici, essa non dovrà essere ubicata nelle parti più marginali dell'area di intervento.

Dovrà altresì essere chiaramente distinto nel prospetto economico-finanziario il costo delle opere da cedere alla A.C. indicando in modo analitico i costi unitari relativi e distinguendo fra quelle dovute in base alle norme di legge e quelle in esubero.

Per quanto sopra la conferenza si aggiorna a giorno 1 dicembre 2008.”

Ancora, dal verbale della seduta dell'1/12/2008 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta:

“Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi ed alla luce della acclarata necessità di approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, nonché al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione, si è svolta specifica riunione.

Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la conferenza rileva la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune viene affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi:

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;
3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;
7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi

20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune.””

In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica trasmetteva, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti - predisposti dall'Ufficio Tecnico - di seguito riportati:

- Relazione Generale;
- Relazioni tecniche urbanistiche sulle proposte PRUSST pervenute dai privati;
- Ortofoto (maggio 2005) - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.U.T.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.A.I - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.C.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano di Protezione Civile - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano Generale del Traffico Urbano (n.2 elaborati) - scala 1:10.000.

In particolare la Relazione Generale, redatta sulla scorta delle determinazioni assunte nelle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto l'1/12/2008 affronta i seguenti aspetti:

1. I Programmi di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo del Territorio;
2. I Contenuti del Prusst San Michele - Daunia 2000;
3. I Contenuti del Prusst San Michele Daunia 2000 del Comune di Foggia;
4. La Coerenza delle Proposte dei Proponenti Privati con gli Obiettivi del Prusst;
5. Correlazioni Temporali delle Proposte;
6. La Coerenza delle Proposte dei proponenti privati con il Dpp;
7. Correlazioni Generali con la Vincolistica;
8. Tabelle Parametriche Sinottiche delle singole proposte;

pervenendo ad attestare la coerenza, di cui in questa sede si prende atto, delle proposte private incluse nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sia con gli obiettivi fissati dallo stesso Programma sia con il D.P.P. - approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 in data 9/3/2006.

A seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con tele-

gramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele - Daunia 2000".

Nella seduta del 30.03.2009 la Conferenza di Servizi perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

“”Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

“”Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell'originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che, nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario pro-

gramma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

A seguito delle risultanze conclusive delle suddetta conferenza di Servizi del 30-03-2009, il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto “Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma” delibera testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio” delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;
- 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevati dalle schede allegare al verbale n. 7 del

30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;

- 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
- 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere.”

Sempre con riferimento all'iter istruttorio seguito per l'esame degli interventi e/o programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, si precisa che in data 28.05.2009 si è tenuta un'ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, convocata dall'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio con nota n. 5664/C del 26.05.2009, atteso che da approfondimenti operati, alla luce della segnalazione informalmente rappresentata all'Assessore Regionale all'Urbanistica, era emersa la sua assenza nella seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2008.

Nel corso nella riunione:

“... gli intervenuti, ripercorsa l'intera vicenda, prendono atto:

1. dell'effettiva assenza a quella data dell'Assessore Regionale in quanto impegnata per attività istituzionali presso il Comune di Mesagne;
2. che dell'attività posta in essere nel corso di tale seduta si è redatto il verbale, successivamente tradotto in versione informatizzata e controfirmato.

Il riporto erroneo della presenza dell'Assessore Barbanente nella conferenza istruttorio del 12.11.2008 si è verificato poiché, nel predisporre la versione informatica dei verbali da sot-

toporre alla firma dei presenti, si è utilizzato il sistema del "copia-incolla" proprio del word-processor e quindi si è riportato quanto precedentemente già implementato, ovvero le presenze della seduta del 4.11.2008.

I presenti prendono, altresì, atto che nel corso della seduta del 12/11/2008 si è proceduto solo all'audizione dei soggetti privati intervenuti senza adottare alcuna determinazione riguardo alle proposte presentate e pertanto proprio per l'assenza dell'Assessore Regionale i predetti soggetti privati in quella data intervenuti sono stati riascoltati nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/11/2008.

Il contenuto del verbale della seduta del 12/11/2008 è in questa sede riconfermato.

A quanto innanzi va aggiunto che le risultanze istruttorie definitive in ordine a tutti gli interventi privati inclusi PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sono state adottate solo in data 30/03/2009 giusto verbale n. 7 in atti.

In relazione a quanto innanzi, i convenuti rettificano il verbale della Conferenza di Servizi del 12.11.2008 limitatamente all'assenza dell'Assessore Barbanente erroneamente portata presente nella predetta seduta.

Resta inteso che di quanto innanzi riportato dovrà prendersi atto da parte del Consiglio Comunale in sede di eventuale ratifica degli Accordi di Programma a sottoscrivere, anche a rettifica di quanto riportato nel corpo della delibera di C.C. n. 44 del 20.04.2009.""

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera di G.M. n. 162 dell'8.5.2009, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, ha richiesto - unitamente ad altri tre programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST San Michele - Daunia 2000 - (SILVIA S.p.A., S.A.D. s.r.l. e ROBEDI s.r.l.) al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per realiz-

zazione del programma di riqualificazione urbana nel quartiere Croci Nord in variante al P.R.G. vigente.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 30.03.2009, e sulla scorta della Relazione tecnica - urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C., si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società "LA FENICE S.R.L." oggetto di richiesta di Accordo di Programma risulta nella sua rimodulazione coerente con le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, come da verbali in atti, pervenendo nella definitiva proposizione ad un maggior raccordo ed integrazione con il disegno urbanistico del contesto territoriale interessato da altri interventi di programmi speciali (ex art. 18 l.s. n. 203/91).

La predetta proposta è localizzata su aree marginali al consolidato urbano, in verde agricolo e in posizione di facile accessibilità dalla e per la città, con integrazione delle diverse finzioni presenti (residenziale, commerciale e direzionale) con il sistema delle infrastrutture esistenti e di nuova previsione e con i servizi di nuova previsione.

La stessa proposta, quanto a contenuti e finalità (tipologia), così come rimodulata, nel rispetto della scheda originaria presentata a suo tempo al Ministero dei LL.PP., persegue obiettivi di riqualificazione e integrazione urbana del contesto interessato soprattutto con riferimento al sistema delle infrastrutture (vedere viabilità di nuova previsione) e dei servizi previsti.

Al fine di disporre di un quadro comparativo di raffronto tra le suddette tre proposte presenti nello stesso ambito territoriale da parte dell'U.T.C. sono state elaborate specifiche tabelle tecnico - economiche relative a ciascuna proposta nonché una tabella riepilogativa.

Di seguito, quindi, si riportano la tabella specifica dell'intervento proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." oggetto del presente provvedimento nonché i quadri riepilogativi e comparativi dei tre interventi suddetti.

**DATI URBANISTICI**

1.	Superficie Territoriale	Mq. 211.000,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 140.000,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 40.000,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 180.000,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	0,95 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 2.000
7.	Numero Alloggi	n. 288

**DATI ECONOMICI**

A.	Costo opere pubbliche	€ 18.780.000,00
B.	Costo opere private	€ 55.320.000,00
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 74.100.000,00
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 2.054.493,18
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 16.725.506,82
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	22,57%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 11.400.000,00
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	15,38%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	20,61%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Volumetria edilizia privata: 119,47 €/mc. - Volumetria Totale: 92,92 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: 8.362,75 €/ab. - Numero di alloggi: 58.074,67 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) in rapporto a:	- Volumetria edilizia privata: 81,42 €/mc. - Volumetria Totale: 63,66 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 5.700,00 €/ab. - Numero di alloggi: 39.583,33 €/all.

**QUADRO RIEPILOGATIVO INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDI S.r.l. – S.A.D. s.r.l. – LA FENICE s.r.l.)****DATI URBANISTICI**

1.	Superficie Territoriale	Mq. 710.813,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 652.323,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 149.690,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 802.013,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,13 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 6.906
7.	Numero Alloggi	n. 1.346

**DATI ECONOMICI**

A.	Costo opere pubbliche	€ 68.123.296,16
B.	Costo opere private	€ 194.944.429,65
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 263.067.725,79
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 8.635.080,98
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 59.488.215,18
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	22,61%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 43.151.150,21
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	16,40%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	22,14%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Volumetria edilizia privata: 93,92 €/mc. - Volumetria Totale: 73,64 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: 8.783,14 €/ab. - Numero di alloggi: 44.196,30 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) in rapporto a:	- Volumetria edilizia privata: 68,13 €/mc. - Volumetria Totale: 53,42 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 6.371,05 €/ab. - Numero di alloggi: 32.058,80 €/all.

**QUADRO COMPARATIVO TRA GLI INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDI S.r.l. – S.A.D. s.r.l. – LA FENICE s.r.l.)****DATI URBANISTICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.A.	ROBEDI S.r.l.	S.A.D. s.r.l.	LA FENICE s.r.l.
1. Superficie Territoriale	Mq. 205.097,00	Mq. 54.160,00	Mq. 240.556,00	Mq. 211.000,00
2. Volumetria residenziale	mc. 249.028,00	mc. 104.625,00	mc. 158.670,00	mc. 140.000,00
3. Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00	mc. 21.000,00	mc. 67.690,00	mc. 40.000,00
4. Volumetria complessiva	mc. 270.028,00	mc. 125.625,00	mc. 226.360,00	mc. 180.000,00
5. Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,32 mc/mq.	2,32 mc/mq.	0,94 mc/mq.	0,95 mc/mq.
6. Numero Abitanti	n. 2.490	n. 830	n. 1.586	n. 2.000
7. Numero Alloggi	n. 584	n. 224	n. 250	n. 288

## DATI ECONOMICI

INTERVENTO	SILVIA S.p.a.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.	LA FENICE s.r.l.
A. Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60	€ 8.931.425,56	€ 18.646.000,00	€ 18.780.000,00
B. Costo opere private	€ 73.752.311,00	€ 10.171.618,63	€ 55.700.500,00	€ 55.320.000,00
C. Costo Totale degli Interventi	€ 95.518.181,60	€ 19.103.044,19	€ 74.346.500,00	€ 74.100.000,00
D. Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43	€ 1.437.211,21	€ 1.816.646,16	€ 2.054.493,18
E. Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17	€ 7.494.214,35	€ 16.829.353,84	€ 16.725.506,82
F. Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%	39,23%	22,63%	22,57%
G. Incidenza del Costo delle OO.PP. prevista (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17	€ 7.320.080,04	€ 10.500.000,00	€ 11.400.000,00
H. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%	31,69%	14,12%	15,38%
I. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	18,89%	71,96%	18,85%	20,61%
L. Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	80,14 €/mc.	71,63 €/mc.	117,51 €/mc.	119,47 €/mc.
	66,86 €/mc.	59,65 €/mc.	82,37 €/mc.	92,92 €/mc.
M. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. realizzare) in rap. a:	7.823,14 €/ab.	9.029,17 €/ab.	11.756,00 €/ab.	8.362,75 €/ab.
	33.045,05 €/all.	33.456,31 €/all.	74.784,00 €/all.	58.074,67 €/all.
N. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. realizzare) in rap. a:	60,54 €/mc.	69,96 €/mc.	66,17 €/mc.	81,42 €/mc.
	50,91 €/mc.	58,27 €/mc.	45,38 €/mc.	63,66 €/mc.
	- Vol. edilizia privata:			
	- Volumetria Totale:			
	- Abitanti insediabili:			
	- Numero di alloggi:			
	- Vol. edilizia privata:			
	- Volumetria Totale:			

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

Le aree interessate sono ubicate sul perimetro del vecchio Piano di Zona 167 "Crocì Nord", lungo la direttrice per San Severo e trovano accesso, dalla omonima strada, attraverso un intervento ex art. 18 L. 12/07/1991 n. 203, in fase di completamento (Via Mario Forcella).

Obiettivo del progetto è la riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord, noto anche come quartiere Candelaro, che è una zona molto degradata della città di Foggia, contraddistinta da un'alta densità abitativa e da un forte disordine urbanistico e che versa in uno stato di notevole degrado sociale ed ambientale.

Il quartiere Croci Nord è posizionato all'ingresso nord della città e costituisce la cerniera di collegamento tra la stessa e la direttrice adriatica nord - sud costituita dalla statale 16. A fronte di questa sua posizione, strategica per l'intero contesto urbano, si presenta come una delle zone più degradate ed emarginate della città, con pesanti carenze urbanistiche e di servizi.

Il programma in questione, cerca, attraverso un radicale intervento di ristrutturazione urbanistica, di porre rimedio all'esistente stato di degrado e di offrire adeguati collegamenti della zona degradata con le infrastrutture presenti e previste oltre che a realizzare un insieme sistematico e coordinato di opere, in grado di rivitalizzare il tessuto urbanistico - edilizio, valorizzandone adeguatamente le funzioni e le vocazioni naturali.

L'area in questione ricade in zona omogenea "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Foggia e risulta individuata nel N.C.T. al foglio n. 49 particelle nn. 431, 340 e parte della 429 per un'estensione complessiva di 211.000 mq.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 30.03.2009 e dalla relazione di progetto:

1. Superficie Territoriale =	mq. 211.000,00
2. Indice di fabbricabilità territoriale =	0,95 mc/mq
3. Indice di fabbricabilità fondiaria previsto è:	2,6 mc/mq
4. Edilizia residenziale libera =	mc. 100.000

5. Edilizia residenziale sovvenzionata =	mc. 20.000
6. Edilizia residenziale convenzionata =	mc. 40.000
7. Attività Direzionali e commerciali =	mc. 30.000
8. Attività Artigianali e Produttive =	mc. 10.000
TOTALE	mc. 200.000

9. Unità abitative	357
10. n. abitanti = n. 2.000	
11. verde pubblico: 55.500 mq;	
12. parcheggi: 6.200 mq;	
13. istruzione: 9.100 mq;	
14. attr. Pubbliche: 9.600 mq.	

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale proposta di Accordo di Programma si prospetta la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie, cessione di aree, nonché la esecuzione di opere di edilizia residenziale sociale; nello specifico:

- Urbanizzazioni primarie;
- Edilizia sovvenzionata;
- Mercato rionale;
- Scuola;
- Impianti Sportivi;
- Realizzazione della strada di previsione P.G.T.U. che attraversa l'area dell'intervento;
- costruzione e cessione gratuita di n° 69 alloggi al Comune di Foggia per la sistemazione di famiglie disagiate.

Circa la realizzazione delle predette opere pubbliche e/o di interesse pubblico, si evidenzia che il soggetto proponente il programma in parola ha rilasciato in favore del Comune di Foggia specifico atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato trasmesso con la nota sindacale n. 3977/2009.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

1. Relazione Generale, redatta dall'U.T.C. del Comune di Foggia (datata febbraio 2009);
2. Relazione tecnica;
3. Inserimento dell'intervento negli elaborati relativi al P.A.I., alle emergenze ambientali, idrogeologiche e del P.G.T.U.;

4. Quadro economico;
5. Inquadramento territoriale;
6. Planimetria generale con zonizzazione;
7. Area di intervento su stralcio di P.R.G.;
8. Area di intervento su stralcio catastale;
9. Viabilità di P.R.G.;
10. Planimetria generale - planovolumetrico;
11. A - schemi tipologici dei lotti  
B - schemi tipologici dei lotti;
12. Norme tecniche di attuazione.

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia come zona "E - agricola" poste a ridosso del tessuto urbano e prospetta un approccio nuovo per affrontare problematiche quali l'emergenza abitativa, il degrado fisico ed il disagio socio economico attraverso operazioni di riqualificazione urbana, contemperando da un lato le aspettative dei privati proponenti l'intervento e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione di aree da destinare ad interventi e opere pubbliche.

La metodologia d'intervento prospetta da un lato la possibilità per il soggetto proponente di realizzare alloggi a mercato libero, tesi al soddisfacimento di un fabbisogno residenziale come acclarato dal Documento Programmatico Preliminare adottato (2005) dall'altro la cessione gratuita al Comune e connessa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere urbano nonché la realizzazione e cessione gratuita al Comune di n. 69 alloggi per edilizia sociale.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona E - agricola", in "Zona mista residenziale - direzionale - commerciale", con indici e parametri urbanistico-edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La variante in questione, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comu-

nale e del rispetto dei canoni ordinari urbanistici, sia per quanto attiene alla sua coerenza con il D.P.P. approvato e sia - più in generale - con la politica urbanistica perseguita dal Comune di Foggia (bandi relativi all'housing sociale ed al riammagliamentamento), si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico.

Tutto ciò premesso e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il contesto urbano interessato, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene la variante in questione, nei termini sopra prospettati, ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico ed in linea generale.

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento aspetti paesaggistici del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, l'intera area risulta ricompresa in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale e come tale non sottoposto a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene agli aspetti ambientali connessi e conseguenti all'attuazione del programma in questione si dà atto che per lo stesso, il cui iter formativo in precedenza puntualmente descritto è stato avviato nel 1999, non ricorre l'obbligo della procedura di VAS atteso che tale adempimento decorre per i piani e programmi avviati successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal D.lvo del 16 gennaio 2008 n. 4.

Si dà, altresì, atto che il programma oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 e ss.mm. ed ii. in quanto non ricompreso tra gli interventi soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale né a verifica di assoggettabilità a VIA.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, si rileva che l'area oggetto del presente Accordo non è interessata dalle previsioni del P.A.I. e quindi

l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale ai LL.PP.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord, in variante al P.R.G. vigente.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere e interventi nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA LR. 7/97.**

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR. N. 28/01"**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa

e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- 1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Foggia l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord, in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "LA FENICE s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord – progetto proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." con sede a Foggia.

### **PREMESSO CHE:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST "San Michele – Daunia 2000" ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte private interessate.
- 2) La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati:

### **"" PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio

denominata "San Michele - Daunia 2000", protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST "San Michele" - Daunia 2000" veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998);

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele - Daunia 2000", che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

#### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell' Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell' ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di

poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

#### **CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell' Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

#### **Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

*a)... omissis ....;*

*b)... omissis ....;*

*c)... omissis ....;*

*d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

#### **RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8) :

***" In quest'ottica la gestione urbanistica conseguente all'approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all'adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l'approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.***

***Rientrano in questa fase transitoria:***

***..... Omissis***

***- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;***

***..... Omissis"***

che sempre il DPP a pagina 59 sempre a proposito dei PRUSST :

***"Il Prusst "San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per***

**la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.**

**L'obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell'insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).**

**Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST " San Michele - Daunia 2000", sia l'obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP. "**

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all'emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il "progetto territorio" rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatoria il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi F AS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all'attivazione dell'istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall'accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.

3) In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato Regionale all'Assetto del

Territorio, in sede di apposita Conferenza di Servizi, convocata e tenutasi il 21.10.2008,

la disamina del PRUSST si è così articolata:

-) da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale è stato:

a) illustrato il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito viene sottolineato dai rappresentanti come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del

PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero, dovuti essenzialmente a :

- passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte ;
- attualizzazione degli importi per ogni singola proposta ;
- scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali ;
- necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

b) proposto, alla luce dell'iter del PRUSST e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

-) da parte della Regione si è concordato:

- sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell' esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.
- Si è altresì precisato che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, la conferenza ha ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).

4) Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi

privati inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

- 5) Nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutesi in data 01.12.2008 si è proceduto ad operare approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione Comunale. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la Conferenza ha rilevato la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune è stato affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi :

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
  2. indice di fabbricabilità territoriale;
  3. volumetria edilizia residenziale;
  4. volumetria edilizia non residenziale;
  5. volumetria complessiva
  6. numero abitanti insediabili;
  7. numero alloggi da realizzarsi;
  8. Costo Opere Pubbliche
  9. Costo Opere Private
  10. Costo Totale degli Interventi
  11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
  12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
  13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
  15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
  17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata ;
  18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
  19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
- 6) In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica ha trasmesso, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi

dell'1/12/2008 gli atti – predisposti dall'Ufficio Tecnico – puntualmente elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 7) a seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 ha convocato per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele – Daunia 2000";
- 8) nella seduta di Conferenza di Servizi del 30.03.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio sono pervenuti alle determinazioni conclusive di seguito riportate (testualmente):

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell' originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l' Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che , nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

- 9) Il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto

“Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione

attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma” ha deliberato testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il 2progetto territorio” delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 – 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l’inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell’Ente Locale;
  - 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l’Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia – settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
  - 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
  - 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni – alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi – svoltesi presso la regione Puglia – settore urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione – pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio della presente delibera;
  - 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere.”
- 10) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l’intervento proposto dalla Società “LA FENICE s.r.l.” per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera G.M. n. 162 dell’8.5.2009, ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli

effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord.

**CONSIDERATO CHE:**

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il programma in questione, risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'Accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:
  - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
  - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;
  - c) Mercato rionale;
  - d) Scuola;
  - e) Impianti Sportivi;
  - f) Realizzazione della strada di previsione P.G.T.U. che attraversa l'area dell'intervento.
  - g) realizzazione e cessione gratuita di n° 69 alloggi al Comune di Foggia per la sistemazione di famiglie disagiate (da individuare nell'ambito dei complessivi n. 357 appartamenti previsti dal programma);
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
  - a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio

- comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
- b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, degli alloggi (di edilizia sociale) e delle opere pubbliche puntualmente elencate al punto 1);
- c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione al Comune di Foggia.
- 3) il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**V I S T I:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord – progetto proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." in variante al P.R.G.

- i contenuti dei pareri espressi nelle Conferenze di Servizi tenutesi in data 21.10.2008, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.2008 e 30.03.2009, in atti e/o riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la deliberazione n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord - progetto proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti:

#### **Regione Puglia e Comune di Foggia**

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana del quartiere Croci Nord – progetto proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla alla delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le

condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "LA FENICE s.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui di cui agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di realizzazione a propria cura e spese di n. 69 alloggi di edilizia sociale e cessione gratuita al Comune di Foggia;
  - e) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese, previa presentazione di idonee polizze fidejussorie, di tutte le opere pubbliche puntualmente elencate nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA  
REGIONE PUGLIA  
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA  
(Dott. Orazio CILIBERTI)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1010

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Centro Le Perle”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “S.A.D. s.r.l.”.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST “San Michele - Daunia 2000” ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte contenute nello stesso PRUSST.

La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati

(testualmente):

**“PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell'8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell'8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata “San Michele - Daunia 2000”, protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST “San Michele” - Daunia 2000” veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998); - in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato “San Michele - Daunia 2000”, che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

**CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell'ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socioeconomico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

#### **CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza

del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell'Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

#### **Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

- a) ... omissis ....;*
- b) ... omissis ....;*
- c) ... omissis ....;*
- d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

#### **RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8):

*“In quest’ottica la gestione urbanistica conseguente all’approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all’adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l’approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.*

*Rientrano in questa fase transitoria:*

*..... Omissis*

*- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;*

*..... Omissis”*

che sempre il DPP a pag. 59 sempre a proposito dei PRUSST:

*“Il Prusst “San Michele - Daunía 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l’assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.*

*L’obiettivo precipuo del PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell’insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).*

*Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST “San Michele - Daunía 2000”, sia l’obiettivo della riqualificazione della struttura urbano-produttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP.”*

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all’emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il “progetto territorio” rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI’**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all’attivazione dell’istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall’accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale; che nella deliberazione di giunta comunale di riattivazione del procedimento amministrativo si è definito il seguente gruppo di lavoro:

- Segretario Generale con compiti di coordinamento;
- Dirigente Servizio Legale - con compiti di raccordo e gestione verbali predisposizione atti prodromici, lì dove necessario, per il ricorso alle varianti urbanistiche che dovranno essere discusse ed eventualmente approvate, conformemente a quanto previsto dalle norme in vigore, in Consiglio Comunale;
- Dirigente Servizio Bilancio.”

Preliminarmente va precisato che le proposte di interventi privati incluse nel PRUSST “San Michele - Daunía 2000” per le quali ricorrendo, aspetti di variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Foggia il Sindaco con la predetta nota n. 78347/2008 ha chiesto l’esame in sede di Conferenza di Servizi, sono quelle di seguito elencate:

- TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
- ROBEDI s.r.l.
- VITTOZZI s.r.l.
- DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.

- SILVIA S.p.A.
- LA FENICE s.r.l.
- S.A.D. s.r.l.
- IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
- IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato referente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 21.10.2008, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito sottolinea come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dall'Amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero (all. 1), dovuti essenzialmente a:

- a) passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte;
- b) attualizzazione degli importi per ogni singola proposta;
- c) scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali;
- d) necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

L'Assessore comunale propone, alla luce dell'iter del PRUSST innanzi sinteticamente illustrato e della analisi di coerenza degli interventi come

operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A - B - C - D - E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

Sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte dall'Assessore comunale, i responsabili della Regione Puglia concordano, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell'esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.

In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, si è ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle

singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).”

Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000” sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

In particolare dai verbali delle sedute di Conferenza tenutesi in data 17.11.08 e 20.11.08 - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

#### **Verbale del 17.11.2008 (n. 4)**

“... con la presente riunione la conferenza intende, ai fini della trasparenza ed operatività dei lavori, rappresentare alcune criticità emerse nei precedenti colloqui, precisando che le stesse non costituiscono in alcun modo determinazioni di conferenza di servizi.

In particolare di:

- a) per i programmi proposti dalla SAD, ROBEDI, SILVIA: la necessità di ricondurre ad una azione sinergica ed unitaria i tre programmi poiché insistenti in aree limitrofe, tali da costituire una unica area omogenea. In questo senso occorre porre attenzione alle connessioni fra le infrastrutture per la mobilità, alle tipologie di opere pubbliche proposte ed alla possibilità di risolvere gravi criticità presenti in tale area (containers - degrado campo degli ulivi), introducendo per gli stessi un collegamento funzionale e filologico di intervento.”

#### **Verbale del 20.11.2008 (n. 5)**

“Al di là delle specifiche considerazioni su ogni singolo intervento, per tutti gli interventi si denotano necessità di integrazioni, riguardanti in particolare criteri urbanistici da tenere in debita considerazione, quali:

- Perseguimento di obiettivi di riqualificazione armonica del territorio attraverso il miglioramento degli aspetti compositivi.
- Maggiore raccordo con il disegno del territorio esistente e prefigurato dalla programmazione in atto
- Miglioramento della qualità progettuale urbana
- Necessità di standardizzare i costi unitari per ogni intervento e per tipologia di opere anche al fine di

consentire una trasparente comparazione delle proposte.

La conferenza rileva che le singole proposte esaminate, tra l'altro, in generale non prevedono il coordinamento fra interventi privati e parte destinata alla fruizione pubblica, la relativa ubicazione in aree più a ridosso del tessuto edificato esistente e la necessaria integrazione con il sistema degli spazi ed infrastrutture pubbliche preesistenti.

In secondo luogo, la edilizia abitativa per le classi sociali svantaggiate (edilizia residenziale pubblica) non risulta integrata alla edilizia residenziale privata. La conferenza ritiene tale integrazione necessaria e da garantire destinando comunque all'edilizia residenziale pubblica interi immobili allo scopo di evitare condomini misti di difficile gestione da parte della A.C. Inoltre, al pari delle aree per standards pubblici, essa non dovrà essere ubicata nelle parti più marginali dell'area di intervento.

Dovrà altresì essere chiaramente distinto nel prospetto economico-finanziario il costo delle opere da cedere alla A.C. indicando in modo analitico i costi unitari relativi e distinguendo fra quelle dovute in base alle norme di legge e quelle in esubero.

Per quanto sopra la conferenza si aggiorna a giorno 1 dicembre 2008.”

Ancora, dal verbale della seduta dell'1/12/2008 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta:

“Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi ed alla luce della acclarata necessità di approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, nonché al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione, si è svolta specifica riunione. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la conferenza rileva la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune viene affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi:

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;

3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;
7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune."

In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica trasmetteva, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti - predisposti dall'Ufficio Tecnico - di seguito riportati:

- Relazione Generale;
- Relazioni tecniche urbanistiche sulle proposte PRUSST pervenute dai privati;
- Ortofoto (maggio 2005) - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.U.T.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.A.I - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.C.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano di Protezione Civile - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano Generale del Traffico Urbano (n.2 elaborati) - scala 1:10.000.

In particolare la Relazione Generale, redatta sulla scorta delle determinazioni assunte nelle riunioni di

Conferenza di Servizi tenutesi a tutto l'1/12/2008 affronta i seguenti aspetti:

1. I Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo del Territorio;
2. I Contenuti del Prusst San Michele - Daunia 2000;
3. I Contenuti del Prusst San Michele Daunia 2000 del Comune di Foggia;
4. La Coerenza delle Proposte dei Proponenti Privati con gli Obiettivi del Prusst;
5. Correlazioni Temporali delle Proposte;
6. La Coerenza delle Proposte dei proponenti privati con il Dpp;
7. Correlazioni Generali con la Vincolistica;
8. Tabelle Parametriche Sinottiche delle singole proposte;

pervenendo ad attestare la coerenza, di cui in questa sede si prende atto, delle proposte private incluse nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sia con gli obiettivi fissati dallo stesso Programma sia con il D.P.P. - approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 in data 9/3/2006.

A seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele - Daunia 2000".

Nella seduta del 30.03.2009 la Conferenza di Servizi perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di confe-

renza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell'originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti, di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che, nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

A seguito delle risultanze conclusive della suddetta conferenza di Servizi del 30-03-2009, il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto “Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma” delibera testualmente:

1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio” delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento

operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;

- 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
- 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
- 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere.”

Sempre con riferimento all'iter istruttorio seguito per l'esame degli interventi e/o programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000", si precisa che in data 28.05.2009 si è tenuta un'ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, convocata dall'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio con nota n. 5664/C del 26.05.2009, atteso che da approfondimenti operati, alla luce della segnalazione informalmente rappresentata all'Assessore Regionale all'Urbanistica, era emersa la sua assenza nella seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2008.

Nel corso nella riunione:

“... gli intervenuti, ripercorsa l'intera vicenda, prendono atto:

1. dell'effettiva assenza a quella data dell'Assessore Regionale in quanto impegnata per attività istituzionali presso il Comune di Mesagne;
2. che dell'attività posta in essere nel corso di tale seduta si è redatto il verbale, successivamente tradotto in versione informatizzata e controfirmato.

Il riporto erroneo della presenza dell'Assessore Barbanente nella conferenza istruttorie del 12.11.2008 si è verificato poiché, nel predisporre la versione informatica dei verbali da sottoporre alla firma dei presenti, si è utilizzato il sistema del "copia-incolla" proprio del word-processor e quindi si è riportato quanto precedentemente già implementato, ovvero le presenze della seduta del 4.11.2008.

I presenti prendono, altresì, atto che nel corso della seduta del 12/11/2008 si è proceduto solo all'audizione dei soggetti privati intervenuti senza adottare alcuna determinazione riguardo alle proposte presentate e pertanto proprio per l'assenza dell'Assessore Regionale i predetti soggetti privati in quella data intervenuti sono stati riascoltati nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/11/2008.

Il contenuto del verbale della seduta del 12/11/2008 è in questa sede riconfermato.

A quanto innanzi va aggiunto che le risultanze istruttorie definitive in ordine a tutti gli interventi privati inclusi PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sono state adottate solo in data 30/03/2009 giusto verbale n. 7 in atti.

In relazione a quanto innanzi, i convenuti rettificano il verbale della Conferenza di Servizi del 12.11.2008 limitatamente all'assenza dell'Assessore Barbanente erroneamente portata presente nella predetta seduta.

Resta inteso che di quanto innanzi riportato dovrà prendersi atto da parte del Consiglio Comunale in sede di eventuale ratifica degli Accordi di Programma a sottoscrivere, anche a rettifica di quanto riportato nel corpo della delibera di C.C. n. 44 del 20.04.2009.”

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società "S.A.D. s.r.l." per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera di G.M. n. 162 dell'8.5.2009, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, ha richiesto - unitamente ad altri tre programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST San Michele - Daunia 2000 - (SILVIA S.p.A., ROBEDIL s.r.l. e LA FENICE s.r.l.) al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle" in variante al P.R.G. vigente.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 30.03.2009, e sulla scorta della Relazione tecnica - urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C., si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società "S.A.D. s.r.l." oggetto di richiesta di Accordo di Programma unitamente ad altri due programmi (proposte SILVIA S.p.A. e ROBEDIL s.r.l.) risulta nella sua rimodulazione coerente con le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, come da verbali in atti, atteso che gli stessi necessitavano di visione sinergica ed unitaria stante l'interessamento di aree contigue.

Le predette proposte sono localizzate su aree marginali al consolidato urbano, in verde agricolo e in posizione di facile accessibilità dalla e per la città, con integrazione delle diverse funzioni pre-

senti (residenziale, commerciale e direzionale) con il sistema delle infrastrutture esistenti e di nuova previsione e con i servizi di nuova previsione.

Le suddette proposte, quanto a contenuti e finalità (tipologia), così come rimodulate, nel rispetto della scheda originaria presentata a suo tempo al Ministero dei LL.PP., risultano tra loro coordinate e organiche al fine di perseguire la riqualificazione urbana, soprattutto con riferimento al sistema delle infrastrutture e dei servizi previsti.

Al fine di disporre di un quadro comparativo di raffronto tra le suddette tre proposte presenti nello stesso ambito territoriale da parte dell'U.T.C. sono state elaborate specifiche tabelle tecnico - economiche relative a ciascuna proposta nonché una tabella riepilogativa.

Di seguito, quindi, si riportano la tabella specifica dell'intervento proposto dalla Società "S.A.D. s.r.l." oggetto del presente provvedimento nonché i quadri riepilogativi e comparativi dei tre interventi suddetti.

#### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	mq. 205.097,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 230.095,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 45.711,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 275.806,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,34 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 2.357
7.	Numero Alloggi	n. 584

#### DATI ECONOMICI

A.	Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60
B.	Costo opere private	€ 73.752.311,00
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 95.518.181,60
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	18,89%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a: privata:	- Volumetria edilizia 80,14 €/mc. - Volumetria Totale: 66,86 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per: insediabili:	- Abitanti 7.823,14 €/ab. - Numero di alloggi: 33.045,05 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 60,54 €/mc. - Volumetria Totale: 50,91 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 5.910,51,80 €/ab. - Numero di alloggi: 24.966,08 €/all.

#### QUADRO RIEPILOGATIVO INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDI s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)

#### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	Mq. 499.813,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 493.390,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 134.401,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 627.791,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,26 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 4.773
7.	Numero Alloggi	n. 1.058

**DATI ECONOMICI**

A.	Costo opere pubbliche		€ 49.343.296,16
B.	Costo opere private		€ 139.624.429,65
C.	Costo Totale degli interventi		€ 188.967.725,79
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)		€ 6.580.587,80
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi		€ 42.762.708,36
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento		22,63%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)		€ 31.751.150,21
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento		16,80%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato		22,74%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a: privata:	- Volumetria edilizia	86,67 €/mc. 68,12 €/mc.
		- Volumetria Totale:	
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili:	8.959,29 €/ab.
		- Numero di alloggi:	40.418,44 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata:	64,35 €/mc.
		- Volumetria Totale:	50,58 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili:	6.652,24 €/ab.
		- Numero di alloggi:	30.010,54 €/all.

**QUADRO COMPARATIVO TRA GLI INTERVENTI (S.A.D. s.r.l. – ROBEDI s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)****DATI URBANISTICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.A.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
1. Superficie Territoriale	Mq. 205.097,00	Mq. 54.160,00	Mq. 240.556,00
2. Volumetria residenziale	mc. 249.028,00	mc. 104.625,00	mc. 158.670,00
3. Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00	mc. 21.000,00	mc. 67.690,00
4. Volumetria complessiva	mc. 270.028,00	mc. 125.625,00	mc. 226.360,00
5. Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,32 mc/mq.	2,32 mc/mq.	0,94 mc/mq.
6. Numero Abitanti	n. 2.490	n. 830	n. 1.586
7. Numero Alloggi	n. 584	n. 224	n. 250

**DATI ECONOMICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.A.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
A. Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60	€ 8.931.425,56	€ 18.646.000,00
B. Costo opere private	€ 73.752.311,00	€ 10.171.618,63	€ 55.700.500,00
C. Costo Totale degli interventi	€ 95.518.181,60	€ 19.103.044,19	€ 74.346.500,00
D. Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43	€ 1.437.211,21	€ 1.816.646,16
E. Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17	€ 7.494.214,35	€ 16.829.353,84
F. Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%	39,23%	22,63%
G. Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17	€ 7.320.080,04	€ 10.500.000,00
H. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%	31,69%	14,12%
I. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	18,89%	71,96%	18,85%
L. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 80,14 €/mc. - Volumetria Totale: 66,86 €/mc.	71,63 €/mc. 59,65 €/mc.	117,51 €/mc. 82,37 €/mc.
M. Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: 7.823,14 €/ab. - Numero di alloggi: 33.045,05 €/all.	9.029,17 €/ab. 33.456,31 €/all.	11.756,00 €/ab. 74.784,00 €/all.
N. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 60,54 €/mc. - Volumetria totale: 50,91 €/mc.	69,96 €/mc. 58,27 €/mc.	66,17 €/mc. 46,38 €/mc.
O. Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 5.910,51,80 €/ab. - Numero di alloggi: 24.966,08 €/all.	8.819,37 €/ab. 32.678,92 €/all.	6.620,00 €/ab. 42.000,00 €/all.

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

La realizzazione del programma proposto interessa una zona finitima all'abitato Sud di Foggia con fronte sulla S.P. Foggia - Cerignola, confinante con il quartiere CEP, caratterizzata da fenomeni di degrado diffuso.

L'area in questione ricade in zona omogenea "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Foggia e risulta individuata nel N.C.T. al foglio n. 148 particelle nn. 2, 122, 123, 124 e 125.

Il programma prevede un insieme di interventi distribuiti su un'area notevolmente estesa con insediamenti residenziali, integrati con strutture direzionali, commerciali, ricettive, sociali e di servizi, tutti diffusi in spazi ampi, con prevalenza di verde più esteso rispetto agli standard prescritti, arricchiti altresì dalla presenza di impianti sportivi attrezzati; nello specifico si individuano i seguenti interventi:

- 1 - Struttura polifunzionale da realizzarsi sull'area di mq. 10.425 individuata tra quelle a standard per istruzione e strutture di interesse collettivo;
- 2 - il polo della salute e del benessere del corpo, costituito da una attrezzata Beauty farm e da strutture di pubblico interesse afferenti il tema della salute, quelle che saranno ritenute prioritarie per assicurare alla città funzioni oggi carenti, nonché altri temi rientranti nelle attività tipiche di aree a tipologia "F". L'area riservata a tale destinazione, estesa mq. 7568, comprende parcheggi per complessivi mq. 2.160 ed è anche integrata dalla presenza di un eliporto;
- 3 - un centro per la esposizione, la diffusione, la commercializzazione e la degustazione dei prodotti agricoli e alimentari tipici locali e piccole e leggere residenze per agriturismo;
- 4 - strutture ricettive per giovani e per anziani, finalizzate a soddisfare quella parte di domanda inesa di giovani coppie, di studenti, di lavoratori, di fruitori dei servizi offerti dalla città.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 30.03.2009 e dalla relazione di progetto:

- Superficie territoriale = 240.556,00 mq.
- Superficie fondiaria = 171.843,00 mq.

- Volumetria totale = mc. 226.360, così ripartita:
  - Edilizia residenziale libera = mc. 158.670,00
  - Edilizia per attività economiche private ricettive = mc. 39.430,00
  - Strutture complementari di riqualificazione = mc. 28.260,00
- It = Indice di densità territoriale = 0,94 mc/mq.
- If = indice di densità fondiaria = 1,32 mc/mq.
- n. alloggi = n. 288
- n. abitanti = n. 1.586
- Superficie a standard complessiva
 

	1.586 x 18,00 =	28.548,00 mq.
--	-----------------	---------------
- Parcheggi 1.586 x 2,50 = 3.965 mq.
- Attrezzature di Interesse comune
 

	1.586 x 2,00 =	3.172 mq.
--	----------------	-----------
- Istruzione 1.586 x 4,50 = 7.137 mq
- Verde pubblico 1.586 x 9,00 = 14.274 mq.
- **Totale** **28.548 mq.**
- Superficie strade (dati di progetto) 27.200,00 mq. circa
- Superficie a standard per attività economiche e direz. = 12.965,00 mq.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale proposta di Accordo di Programma si ravvisa la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie e cessione di aree; nello specifico:

- 1) Ricostruzione su Via Bari del cavalcavia ferroviario della tratta Foggia - Cerignola - Bari e sistemazione degli accessi per l'area oggetto del programma costruttivo;
- 2) Realizzazione di una struttura polifunzionale a disposizione del Comune di Foggia;
- 3) Realizzazione ed attrezzatura dell'area destinata a verde;
- 4) Esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 5) Realizzazione della strada di PGTU che attraversa l'area di intervento.

Circa la realizzazione delle predette opere pubbliche e/o di interesse pubblico, si evidenzia che il soggetto proponente il programma in parola ha rilasciato in favore del Comune di Foggia specifico atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato trasmesso con la nota sindacale n. 3977/2009.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

- a) Relazione Generale, redatta dall'U.T.C. del Comune di Foggia (datata febbraio 2009);
- b) Relazione Tecnica;
- c) Inserimento dell'intervento nel PAI - PUTT/P
- d) Relazione d'impatto e compatibilità ambientale;
- e) Valutazioni conclusive di Compatibilità Ambientale;
- f) Quadro economico complessivo del programma;
- g) Costi di realizzazione urbanizzazioni;
- h) Norme tecniche di attuazione;
- i) Cronoprogramma;
- j) Relazione geologica;
- Tav. 1) Inquadramento urbanistico e territoriale;  
Localizzazione;  
Stralcio di P.R.G.;  
Stralcio catastale;
- Tav. 2) Planimetria generale - Planivolumetrico
- Tav. 3) Schemi tipologici;
- Tav. 4) Schemi di distribuzione delle urbanizzazioni primarie.

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia come zona "E - agricola" poste a ridosso dell'attuale centro abitato e prospetta un approccio nuovo per affrontare problematiche quali l'emergenza abitativa, il degrado fisico ed il disagio socio economico attraverso operazioni di riqualificazione urbana, contemperando da un lato le aspettative dei privati proponenti l'intervento e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione di aree da destinare ad interventi ed opere pubbliche.

La metodologia d'intervento prospetta da un lato la possibilità per il soggetto proponente di realizzare alloggi a mercato libero, tesi al soddisfacimento di un fabbisogno residenziale come acclarato dal Documento Programmatico Preliminare adottato (2005) dall'altro la cessione gratuita al Comune e connessa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere urbano.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consen-

tono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000, come modello procedimentale peraltro già previsto nell'Accordo di Programma Quadro all'epoca sottoscritto dai soggetti pubblici intervenuti (Comune di Foggia, Regione Puglia e Provincia di Foggia).

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona E - agricola", in "Zona mista residenziale - residenziale - direzionale - commerciale", con indici e parametri urbanistico - edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La stessa variante, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico rilevato sia il rispetto dei canoni ordinari urbanistici sia la sua coerenza con il D.P.P. approvato e - più in generale - con la programmazione urbanistica perseguita dal Comune di Foggia (bandi relativi all'housing sociale ed al riammagliamentamento).

Per quanto attiene agli aspetti ambientali connessi e conseguenti all'attuazione del programma in questione si dà atto che per lo stesso, il cui iter formativo in precedenza puntualmente descritto è stato attivato nel 1999, non ricorre l'obbligo della procedura di VAS atteso che tale adempimento decorre per i piani e programmi avviati successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal D.lvo del 16 gennaio 2008 n.4.

Si dà, altresì, atto che il programma oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 e ss.mm. ed ii. in quanto non ricomprende tra gli interventi soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale - né a verifica di assoggettabilità a VIA.

Per quanto attiene, invece, agli aspetti paesaggistici, v'è da rilevare che l'area interessata dal programma ostruttivo in progetto ricade su di un'area

classificata in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" ("valore rilevante") ed in parte classificata quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" ("valore normale") dal vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT/P).

In merito, con nota dell'Assessore Comunale all'Urbanistica prot. n. 42594 in data 21.05.2009, il Comune di FOGGIA ha trasmesso, le "Valutazioni conclusive di compatibilità Ambientale", da cui si rileva quanto segue:

"l'area classificata "C", pari a circa Ha 10 e posizionata sul versante nord-est dell'area interessata dal programma costruttivo in progetto, è soggetta esclusivamente a tutela paesaggistica "diretta" da parte del citato PUTT/P.

- La predetta classificazione dell'Ambito Territoriale Esteso del PUTT/P deriva dalla presenza di un Ambito Territoriale Distinto (ATD del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa) individuato nella relativa cartografia tematica del PUTT/P quale "tratturo Foggia Ofantd' nonché dalla presenza di un altro Ambito Territoriale Distinto (ATD del sistema geomorfo-idrogeologico) individuato, nella cartografia tematica del PUTT/P relativa all'idrologia superficiale, quale "corso d'acqua Torrente Cervaro".

- Stante alle NTA del PUTT/P per gli interventi ricadenti nell'ambito Territoriale Esteso "C" devono applicarsi gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.3 nonché le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punto 2.3 - 3.3 - 4.2 delle norme tecniche di attuazione del PUTT/P; devono altresì applicarsi le cosiddette "prescrizioni di base" relativamente agli ATD individuati nelle cartografie tematiche del PUTT/P nonché negli elenchi allegati alle NTA.

- Per ogni Ambito Territoriale Distinto definito dal PUTT/P deve individuarsi l'area di pertinenza del "bene", da perimetrarsi in maniera specifica in sede di redazione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P e/o in sede di formazione dei Sottopiani e/o in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, fermo restando che in loro assenza si assume comunque la indicazione grafica del PUTT/P riportata sulla

cartografia dello strumento urbanistico generale vigente.

- Per ogni Ambito Territoriale Distinto definito dal PUTT/P deve individuarsi altresì la cosiddetta "area annessa" al "bene", ovvero un'area contermina all'area di pertinenza da individuarsi in sede di formazione dei Sottopiani e/o in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali adeguati al PUTT/P fermo restando che in loro assenza si assume comunque la indicazione dimensionale già fissata dalle NTA del PUTT/P e prevista, in maniera differenziata, per ogni specifico ATD appartenente ai tre sistemi individuati dal predetto Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

Sia per l'area di pertinenza che per l'area annessa al "bene", come definita dalle NTA, il PUTT/P fissa altresì le cosiddette "prescrizioni di base".

- Secondo le NTA del PUTT/P le "prescrizioni di base" sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela.

Dette "prescrizioni di base" possono essere specificate e/o sostituite nei modi di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P ovvero con Varianti di adeguamento al PUTT/P, con Piano Regolatore Generale, con Variante al PUTT/P con Piano di secondo livello, oppure con la procedura di Deroga al PUTT/P. Tutto ciò premesso e considerato con riferimento al caso in specie si rappresenta quanto segue:

- Il "tratturo Foggia - Ofanto", individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P, rappresenta in base alle NTA del PUTT/P un Ambito Territoriale Distinto del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa dove l'area di pertinenza del "bene" è soggetta a vincolo di tutela archeologica ex L. 1089/39 nonché a vincolo di tutela paesaggistica ex art. 1 lett. m) L. 431/85 oggi art. 142 lett. m) del D.Lgs. 42/2004.

- Secondo le NTA del PUTT/P, in assenza di diverse definizioni da formularsi in sede di variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PUTT/P, l'area di pertinenza

coincide con l'area di sedime del tratturo mentre l'area annessa è pari a mt.100 dalla predetta area di pertinenza e si estende su entrambi i lati.

- Si specifica innanzitutto che l'area che sarà interessata direttamente dal programma costruttivo di cui trattasi è posizionata comunque all'esterno dell'area di pertinenza del tratturo e dista circa mt. 90 dall'attuale strada comunale Foggia Cerignola (innesto SS 16) il cui tracciato parzialmente coincide con l'area di pertinenza del tratturo in parola.

Pertanto l'intervento in progetto ricade, sia pur parzialmente, solo all'interno dell'area annessa al predetto tracciato tratturale dove si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15.4 delle NTA del PUTT/P. - E' opportuno specificare, in ordine alla problematica di cui trattasi, che la Città di Foggia ha già predisposto il cosiddetto Piano Comunale dei Tratturi. Tale strumento di pianificazione ottempera all'obbligo previsto dalla LR 23/12/2003 n° 29 che ha quale finalità primaria la costituzione del cosiddetto "Parco dei Tratturi della Puglia" ovvero la tutela dei tronchi armentizi che rappresentano, secondo la citata legge regionale, il "monumento della storia economica e sociale del territorio pugliese interessato da/le migrazioni stagionali degli armenti" nonché la "testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca". - La città di Foggia, nella predisposizione del Piano Comunale dei Tratturi, ha pertanto individuato e perimetrato, così come disposto dall'art. 2 della L.R. n° 29/2003, tutti i tracciati fratturali presenti nel proprio territorio ed in particolare ha individuato e distinto:

- a) i tronchi armentizi che conservano l'originaria consistenza o che possono essere alla stessa reintegrati, nonché la loro destinazione in ordine alle possibilità di fruizione turistico-culturale;
- b) i tronchi armentizi idonei a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico, con particolare riguardo a quella di strada ordinaria;
- c) i tronchi armentizi che hanno subito permanenti alterazioni, anche di natura edilizia.

- Così come si può chiaramente evince dall'ortofoto riportante lo stato dei luoghi nonché dalla stessa planimetria predisposta dal Servizio Urbanistica del Comune di Foggia, che riporta il con-

fronto degli interventi PRUSST con il Piano Comunale dei Tratturi, l'intervento di cui trattasi è localizzato a ridosso di un tronco armentizio ("tratturo Foggia - Ofanto") che di fatto ha già subito, almeno nel tratto attiguo all'area oggetto d'intervento, significative e permanenti alterazioni di natura edilizia ovvero risulta, allo stato, del tutto privo di qualsiasi valore paesaggistico-testimoniale.

Il predetto tracciato infatti si presenta attualmente occupato da una viabilità asfaltata (strada comunale Foggia Cerignola innesto SS 16) nonché, in massima parte, è interessato da una diffusa edificazione che ha di fatto ormai "cancellato del tutto la stessa "leggibilità" del tracciato del tronco armentizio originario e pertanto fa rientrare i predetti tratti già inficiati nel novero della tipologia c) individuata dall'art. 2 della citata LR n° 29/2003.

Avendo il Piano Comunale dei tratturi valenza di Piano Urbanistico Esecutivo(PUE), da adottarsi anche in variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG) nonché in variante allo stesso PUTT/P (così come previsto dagli artt. 5.06 e 5.07 delle NTA del PUTT/P), l'approvazione definitiva del Piano Comunale dei Tratturi da parte del Comune di Foggia, di fatto rimuove, per i tratti già inficiati, la prescrizione di base del PUTT/P che obbligherebbe l'intervento di cui trattasi, in assenza di Piano Comunale dei Tratturi, a posizionare le volumetrie di progetto ad una distanza superiore a mt. 100 dall'area di pertinenza del tratturo identificato ovvero all'esterno dell'area annessa.

Pertanto le previsioni del Piano Comunale dei Tratturi, già predisposto dal Comune di Foggia ed in via di approvazione definitiva, di fatto superano, almeno nel tratto inficiato del tracciato tratturale attiguo all'area direttamente interessata dal programma costruttivo di cui trattasi, le rigide prescrizioni di base del PUTT/P relative agli interventi ricadenti nell'area annessa ai tratturi. Pertanto l'intervento in progetto non realizza alcuna interferenza sia con il predetto Piano Comunale dei Tratturi che con le stesse NTA del PUTT/P ed in particolare con il tracciato tratturale identificato nella cartografia tematica che ormai si presenta, nel tratto attiguo all'area oggetto dell'intervento di cui trattasi, del tutto privo di valore paesaggistico.

- Come in precedenza già specificato, il programma costruttivo in parola ricade altresì, sia pure parzialmente, nell'area annessa al "corso d'acqua Torrente Cervaro" individuato dalla carta tematica del PUTT/P relativa all'idrologia superficiale quale Ambito Territoriale Distinto del sistema geo-morfo-idrogeologico.

Stante all'elenco dei corsi d'acqua, allegato alle NTA del PUTT/P vigente, il corso d'acqua in parola interessa i fogli di mappa catastali n° 144-145-146-147-125-148 ed è classificato dal PUTT/P in parte di tipo "A" (acqua pubblica) ed in parte di tipo "G" (vasche-saline) così come si evince dall'allegata planimetria. Secondo le NTA del PUTT/P, in assenza di diverse definizioni, da formularsi in fase di predisposizione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P e/o in sede di variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PUTT/P e/o in sede di formazione del PUG, l'area di pertinenza del "bene" coincide con l'area direttamente interessata dal corso d'acqua, come individuato dalla relativa cartografia tematica del PUTT/P, mentre l'area annessa è pari a mt. 150 dalla predetta area di pertinenza e si estende su entrambi i lati del corso d'acqua identificato.

- Si specifica innanzitutto che l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi è posizionata comunque all'esterno dell'area di pertinenza del corso d'acqua in parola; pertanto l'intervento in progetto ricade, sia pur parzialmente, all'interno della sola area annessa al predetto corso d'acqua dove si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08.4 delle NTA del PUTT/P.
- Si rappresenta altresì, come peraltro si può chiaramente evince dalla documentazione fotografica dello stato dei luoghi nonché dalla planimetria allegata, che l'intervento di cui trattasi è localizzato a ridosso non già di un vero e proprio corso d'acqua bensì a ridosso di un mero canale di scolo che, allo stato, si presenta del tutto privo di qualsiasi valore paesaggistico-ambientale. Pertanto il corso d'acqua di cui trattasi, individuato dal PUTT/P con la dizione "corso d'acqua Torrente Cervaro", non può sicuramente identificare il canale di bonifica presente a ridosso dell'area oggetto del programma costruttivo di cui trattasi le cui caratteristiche tipologiche sono sicuramente ben diverse da quelle che invece si riscon-

trano oggettivamente nel vero "corso d'acqua Torrente Cervaro", che sicuramente non è un canale di bonifica in disuso.

Resta evidente che il canale di scolo di cui trattasi, presente a ridosso dell'area oggetto d'intervento, risulta pertanto erroneamente individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P con la predetta dizione.

Il vero e proprio Torrente Cervaro, corso d'acqua pubblico sottoposto a tutela paesaggistica di cui al D.lgs n° 42/2004, è invece posizionato molto più a valle sul versante sud-est rispetto all'area oggetto d'intervento come si può chiaramente evincere dal confronto tra le planimetrie allegate che riportano i reticoli fluviali, come identificati dall'Autorità di Bacino, e l'idrologia superficiale come individuata dal PUTT/P.

Per quanto attiene agli aspetti di carattere idraulico, il canale di cui trattasi si presenta attualmente occupato da macerie e detriti che in gran parte occludono, in più tratti, lo stesso alveo; ormai da anni il predetto canale non svolge più alcuna importante funzione idraulica atteso l'attuale stato di degrado ed abbandono in cui versa riveniente soprattutto dall'assenza di opere di manutenzione.

- Con riferimento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (PAI) per le aree interessate dall'intervento di cui trattasi, così come si evince dalla cartografia allegata, non si rileva alcuna classificazione di pericolosità da frane e/o idraulica ovvero l'area d'intervento non è classificata a rischio dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia.

Si evidenzia che le aree classificate dal PAI quali "aree ad alta pericolosità idraulica" ed aree a "rischio molto elevato R4" risultano molto distanti dall'area d'intervento; pertanto non si rileva alcuna disarmonia tra la localizzazione dell'intervento di cui trattasi ed il PAI della Regione Puglia.

E' del tutto evidente pertanto, soprattutto dalla ricognizione dello stato dei luoghi, che non siamo in presenza di alcuna emergenza idrologica degna di specifica tutela.

- Per quanto attiene all'aspetto paesaggistico si evidenzia che il tratto del canale prospiciente l'ambito territoriale oggetto d'intervento non rientra nel novero dei cosiddetti corsi d'acqua pubblici

iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto 11/12/1933 n. 1775 sui quali vige "ope legis" la tutela paesaggistica (L. 431/85 oggi D.lgs 42/2004).

A conferma di quanto in precedenza specificato, circa la natura giuridica del canale di cui trattasi, è opportuno fare riferimento anche al Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico (SITAP) del Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Direzione Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici. Nella banca dati del SITAP sono riportati, a livello nazionale, tutti i vincoli paesaggistici di cui alla L. 1497/39 e L. 431/85 oggi ricompresi nel D.Lgs n° 42/2004.

Come si può chiaramente evincere dal predetto Sistema Informativo e con riferimento all'ambito territoriale di cui trattasi, solo per i torrenti Cervaro, Celone, Vulgano ecc. in quanto classificati acque pubbliche viene riportata sia l'area di pertinenza che l'area annessa (pari a mt. 150 dal reticolo fluviale identificato), mentre del reticolo attiguo all'area oggetto d'intervento viene riportata esclusivamente la linea d'acqua ovvero solo l'area di pertinenza del canale e non già la relativa area annessa.

Quanto sopra evidenziato, ovvero il graficismo utilizzato dal SIT a cui si fa riferimento, connota e riconferma pertanto la non appartenenza del canale di cui trattasi (attiguo all'area oggetto d'intervento) ai corsi d'acqua cosiddetti "pubblici" soggetti a specifica tutela paesaggistica "ope legis" in quanto questi sono rappresentati, nel predetto SIT, con la relativa area annessa pari a 150 mt. su entrambi i lati del reticolo fluviale identificato; il tutto in piena ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. della L. 431/85 che solo per i corsi d'acqua classificati pubblici estende la tutela paesaggistica, oltre che al reticolo vero e proprio che identifica il corso d'acqua, anche alle "sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna" (art. 142 del D.Lgs n° 42/2004).

Per le argomentazioni in precedenza riportate non risultano pertanto presenti motivi ostativi alla realizzazione del programma costruttivo di cui trattasi sia con riferimento agli indirizzi ed alle direttive di tutela del PUTT/P che con riferimento alle stesse prescrizioni di base relative agli Ambiti Territoriali Distinti erroneamente identificati dalla car-

tografia tematica del PUTT/P fermo restando gli obbligatori adempimenti da parte dell'Amministrazione Comunale in ordine alla presa d'atto di quanto in precedenza specificato e dettagliatamente evidenziato."

In ordine agli aspetti di carattere paesaggistico - ambientale interessanti l'area d'intervento in precedenza riportate, con la predetta nota n. 42594 in data 21.05.2009, sono stati rimessi anche gli approfondimenti operati dal Coordinatore dell'area Tecnica Comunale, che testualmente di seguito si riportano:

"A seguito degli approfondimenti operati d'ufficio in occasione della conferenza dei servizi, emerse la piena condivisione di quanto sostenute nelle predette relazioni, in merito alla compatibilità paesaggistica, ciò anche in relazione alla pianificazione di settore in itinere (piano Comunale dei Tratturi), Piano stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e P.U.T.T./p.

Per quanto sopra, nella considerata necessità di rendere puntualmente intelligibile la relazione tra gli interventi e la pianificazione di settore di cui sopra, nonché sulla scorta di incontri svoltisi con gli interessati all'accordo, preme evidenziare i seguenti aspetti:

omissis

#### **Intervento "S.A.D. s.r.l."**

Le previsioni del Piano Comunale dei Tratturi, già predisposto dal Comune di Foggia ed in via di approvazione definitiva, di fatto superano, almeno nel tratto inficiato del tracciato tratturale attiguo all'area direttamente interessata dal programma costruttivo di cui trattasi, le rigide prescrizioni di base del PUTT/P che disciplinano gli interventi ricadenti nell'area annessa ai tratturi.

Nonostante le N.T.A. del P.C.T. all'art.10 individuano una fascia di rispetto di mt. 10,00 dall'area di pertinenza del tracciato fratturale individuato, l'intervento proposto non prevede alcuna edificazione all'interno della fascia di pertinenza di 100 mt. individuata dal PUTT/P.

Pertanto l'intervento in progetto non realizza alcuna interferenza con il predetto Piano Comunale dei Tratturi ed in particolare con il tracciato tratturale identificato nella cartografia tematica.

Comunque, in attesa della conclusione dell'iter formativo ed approvativo del P.T.C. valgono le specifiche norme del PUTT/p.

Per quanto attiene l'idrologia superficiale gli approfondimenti operati portano alla conferma delle previsioni PUTT nonché del P.A.I. rispettate dall'intervento proposto ancorché le aree non abbiano alcuna qualificazione paesaggistica, dovendosi solo adeguare asetticamente alle prescrizioni ex art. 3.05 del PUTT/p.

Come si rileva dagli allegati planimetrici estratti dal PAI, la zona in argomento non risulta essere compresa né tra quelle a rischio idraulico né tra quelle soggette a fenomeni franosi."

Tutto ciò premesso e sulla scorta della documentazione in atti si rileva che l'intervento interessa, nella sua parte marginale prospiciente la strada comunale Foggia-Cerignola, le aree annesse sia al tematismo "zone archeologiche" sia al tematismo "corsi d'acqua".

Ciò stante ed in relazione al "parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che gli interventi previsti nella parte marginale come innanzi richiamata siano attuati nel rispetto delle prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08 - corsi d'acqua - e 3.15 zone archeologiche del PUTT/p.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, atteso che l'area d'intervento, non inclusa nel vigente PAI, ma interessata dal reticolo idrografico come rilevato anche dall'U.T.C. si prescrive che il programma sia sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino e ciò prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale ai LL.PP.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente

allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle", in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere e interventi nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Foggia l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle", in variante al P.R.G. vigente, su progetto proposto dalle Società "S.A.D. s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

2) DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso di costruire;

3) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle" – progetto proposto dalla Società "SAD s.r.l." con sede a Foggia.

### **PREMESSO CHE:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST "San Michele – Daunia 2000" ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte private interessate.
- 2) La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati:

### **"" PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeri aIe 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata "San Michele - Daunia 2000", protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST "San Michele" - Daunia 2000" veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998);

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele - Daunia 2000", che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

#### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell' Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell' ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

**CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell' Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

**Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

*a)... omissis ....;*

*b)... omissis ....;*

*c)... omissis ....;*

*d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

**RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8) :

***" In quest'ottica la gestione urbanistica conseguente all'approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all'adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l'approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.***

***Rientrano in questa fase transitoria:***

***..... Omissis***

***- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;***

***..... Omissis"***

che sempre il DPP a pagina 59 sempre a proposito dei PRUSST :

***"Il Prusst "San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.***

***L'obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell'insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).***

***Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST " San Michele - Daunia 2000", sia l'obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP. "***

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all'emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il "progetto territorio" rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi F AS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all'attivazione dell'istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall'accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.

- 3) In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato Regionale all'Assetto del

Territorio, in sede di apposita Conferenza di Servizi, convocata e tenutasi il 21.10.2008,

la disamina del PRUSST si è così articolata:

-) da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale è stato:

- a) illustrato il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito viene sottolineato dai rappresentanti come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla

amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero, dovuti essenzialmente a :

- passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte ;
- attualizzazione degli importi per ogni singola proposta ;
- scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali ;
- necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

b) proposto, alla luce dell'iter del PRUSST e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

-) da parte della Regione si è concordato:

- sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell' esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.
- Si è altresì precisato che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, la conferenza ha ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute.

- 4) Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

5) Nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutesi in data 01.12.2008 si è proceduto ad operare approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione Comunale. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la Conferenza ha rilevato la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune è stato affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi :

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
  2. indice di fabbricabilità territoriale;
  3. volumetria edilizia residenziale;
  4. volumetria edilizia non residenziale;
  5. volumetria complessiva
  6. numero abitanti insediabili;
  7. numero alloggi da realizzarsi;
  8. Costo Opere Pubbliche
  9. Costo Opere Private
  10. Costo Totale degli Interventi
  11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
  12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
  13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
  15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
  17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata ;
  18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
  19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
- 6) In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica ha trasmesso, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti – predisposti dall'Ufficio Tecnico – puntualmente elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 7) a seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele – Daunia 2000";
- 8) nella seduta di Conferenza di Servizi del 30.03.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio sono pervenuti alle determinazioni conclusive di seguito riportate:

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell' originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l' Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che , nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

- 9) Il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" ha deliberato testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il "progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 – 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;
  - 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia – settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
  - 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
  - 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni – alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi – svoltesi presso la regione Puglia – settore urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione – pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
  - 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."
- 11) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società "SAD s.r.l." per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera G.M. n. 162 dell'8.5.2009, ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G. del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle".

**CONSIDERATO CHE:**

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il programma in questione risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'Accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:
  - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
  - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;
  - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune Ricostruzione su Via Bari del cavalcavia ferroviario della tratta Foggia – Cerignola – Bari e sistemazione degli accessi per l'area oggetto del programma costruttivo;
  - d) realizzazione e cessione gratuita al Comune di una struttura polifunzionale a disposizione del Comune per gli usi che quest'ultimo riterrà opportuno attribuirgli;
  - e) realizzazione e cessione dell'area destinata a verde;
  - f) realizzazione e cessione gratuita al Comune della strada di PGTU che attraversa l'area di intervento;
  - g) realizzazione di n. 288 appartamenti di edilizia privata libera.
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
  - a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.

- b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, delle opere pubbliche puntualmente elencate al punto 1);
- c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione al Comune di Foggia.
- 3) il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

**V I S T I:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle" – progetto proposto dalla Società "SAD s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi nelle Conferenze di Servizi tenutesi in data 21.10.2008, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.2008 e 30.03.2009, in atti e/o riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- la deliberazione n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle" – progetto proposto dalla Società "SAD s.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti:

### **Regione Puglia e Comune di Foggia**

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato "Centro Le Perle" – progetto proposto dalla Società "SAD s.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L' "Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "SAD s.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese, previa presentazione di idonee polizze fidejussorie, di tutte le opere pubbliche puntualmente elencate nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo

si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA  
REGIONE PUGLIA  
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA  
(Dott. Orazio CILIBERTI)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1011

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Parco della cultura e dello sport”, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “SILVIA s.p.a.”.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST “San Michele - Daunia 2000” ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte contenute nello stesso PRUSST.

La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati (testualmente):

#### **“PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell'8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell'8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata “San Michele - Daunia 2000”, protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST “San Michele” - Daunia 2000” veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998); - in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato “San Michele - Daunia 2000”, che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

#### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell'ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

### VISTA

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune, di Foggia;

### RILEVATO

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socioeconomico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

### CONSIDERATO

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza

del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell'Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

### Vista

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:

- a) ...omissis....;
- b) ...omissis....;
- c) ... omissis....;
- d) *Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

### RITENUTO

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con delibe-

razione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8):

*“In quest’ottica la gestione urbanistica conseguente all’approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all’adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l’approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.*

*Rientrano in questa fase transitoria:*

*..... Omissis*

*- delibera per la rimodulazione dei PRUSST,*

*..... Omissis”*

che sempre il DPP a pago 59 sempre a proposito dei PRUSST:

*“Il Prusst “San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l’assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.*

*L’obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell’insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/Insediamento urbano-produttivo).*

*Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, sia l’obiettivo della riqualificazione della struttura urbano-produttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP”.*

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all’emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il “progetto territorio” rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI’**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso

quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all’attivazione dell’istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall’accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale; che nella deliberazione di giunta comunale di riattivazione del procedimento amministrativo si è definito il seguente gruppo di lavoro:

- Segretario Generale con compiti di coordinamento;
- Dirigente Servizio Legale - con compiti di raccordo e gestione verbali predisposizione atti prodromici, lì dove necessario, per il ricorso alle varianti urbanistiche che dovranno essere discusse ed eventualmente approvate, conformemente a quanto previsto dalle norme in vigore, in Consiglio Comunale;
- Dirigente Servizio Bilancio.””

Preliminarmente va precisato che le proposte di interventi privati incluse nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, per le quali ricorrendo aspetti di variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Foggia il Sindaco con la predetta nota n. 78347/2008 ha chiesto l’esame in sede di Conferenza di Servizi, sono quelle di seguito elencate:

- TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
- ROBEDI s.r.l.
- VITTOZZI s.r.l.
- DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.
- SILVIA S.p.A.
- LA FENICE s.r.l.

- S.A.D. s.r.l.
- IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
- IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato riferente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 21.10.2008, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito sottolinea come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dall'Amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero (all. 1), dovuti essenzialmente a:

- a) passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte;
- b) attualizzazione degli importi per ogni singola proposta;
- c) scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali;
- d) necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

L'Assessore comunale propone, alla luce dell'iter del PRUSST innanzi sinteticamente illustrato e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione

degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A-B-C-D-E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3- per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

Sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte dall'Assessore comunale, i responsabili della Regione Puglia concordano, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell'esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.

In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, si è ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).”

Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

In particolare dai verbali delle sedute di Conferenza tenutesi in data 17.11.08 e 20.11.08 - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

#### **Verbale del 17.11.2008 (n.4)**

"... con la presente riunione la conferenza intende, ai fini della trasparenza ed operatività dei lavori, rappresentare alcune criticità emerse nei precedenti colloqui, precisando che le stesse non costituiscono in alcun modo determinazioni di conferenza di servizi.

In particolare di:

- a) per i programmi proposti dalla SAD, ROBEDI, SILVIA: la necessità di ricondurre ad una azione sinergica ed unitaria i tre programmi poiché insistenti in aree limitrofe, tali da costituire una unica area omogenea. In questo senso occorre porre attenzione alle connessioni fra le infrastrutture per la mobilità, alle tipologie di opere pubbliche proposte ed alla possibilità di risolvere gravi criticità presenti in tale area (containers - degrado campo degli ulivi), introducendo per gli stessi un collegamento funzionale e filologico di intervento."

#### **Verbale del 20.11.2008 (n. 5)**

"Al di là delle specifiche considerazioni su ogni singolo intervento, per tutti gli interventi si denotano necessità di integrazioni, riguardanti in particolare criteri urbanistici da tenere in debita considerazione, quali:

- Perseguimento di obiettivi di riqualificazione armonica del territorio attraverso il miglioramento degli aspetti compositivi.
- Maggiore raccordo con il disegno del territorio esistente e prefigurato dalla programmazione in atto
- Miglioramento della qualità progettuale urbana
- Necessità di standardizzare i costi unitari per ogni intervento e per tipologia di opere anche al fine di consentire una trasparente comparazione delle proposte.

La conferenza rileva che le singole proposte esaminate, tra l'altro, in generale non prevedono il coordinamento fra interventi privati e parte destinata alla fruizione pubblica, la relativa ubicazione in aree più a ridosso del tessuto edificato esistente e la necessaria integrazione con il sistema degli spazi ed infrastrutture pubbliche preesistenti.

In secondo luogo, la edilizia abitativa per le classi sociali svantaggiate (edilizia residenziale pubblica) non risulta integrata alla edilizia residenziale privata. La conferenza ritiene tale integrazione necessaria e da garantire destinando comunque all'edilizia residenziale pubblica interi immobili allo scopo di evitare condomini misti di difficile gestione da parte della A.C. Inoltre, al pari delle aree per standards pubblici, essa non dovrà essere ubicata nelle parti più marginali dell'area di intervento.

Dovrà altresì essere chiaramente distinto nel prospetto economico-finanziario il costo delle opere da cedere alla A.C. indicando in modo analitico i costi unitari relativi e distinguendo fra quelle dovute in base alle norme di legge e quelle in esubero.

Per quanto sopra la conferenza si aggiorna a giorno 1 dicembre 2008."

Ancora, dal verbale della seduta dell'1/12/2008 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta: "Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi ed alla luce della acclarata necessità di approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, nonché al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione, si è svolta specifica riunione.

Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la conferenza rileva la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune viene affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi:

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;
3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;

7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune."

In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica trasmetteva, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti - predisposti dall'Ufficio Tecnico - di seguito riportati:

- Relazione Generale;
- Relazioni tecniche urbanistiche sulle proposte PRUSST pervenute dai privati;
- Ortofoto (maggio 2005) - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.U.T.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.A.I - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.C.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano di Protezione Civile - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano Generale del Traffico Urbano (n.2 elaborati) - scala 1:10.000.

In particolare la Relazione Generale, redatta sulla scorta delle determinazioni assunte nelle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto l'1/12/2008 affronta i seguenti aspetti:

1. I Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo del Territorio;

2. I Contenuti del Prusst San Michele - Daunia 2000;
3. I Contenuti del Prusst San Michele Daunia 2000 del Comune di Foggia;
4. La Coerenza delle Proposte dei Proponenti Privati con gli Obiettivi del Prusst;
5. Correlazioni Temporali delle Proposte;
6. La Coerenza delle Proposte dei proponenti privati con il Dpp;
7. Correlazioni Generali con la Vincolistica;
8. Tabelle Parametriche Sinottiche delle singole proposte;

pervenendo ad attestare la coerenza, di cui in questa sede si prende atto, delle proposte private incluse nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sia con gli obiettivi fissati dallo stesso Programma sia con il D.P.P. - approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 in data 9/3/2006.

A seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele - Daunia 2000".

Nella seduta del 30.03.2009 la Conferenza di Servizi perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

“”Ripercore le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell'originario Decreto Ministeriale

nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che, nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008."

A seguito delle risultanze conclusive della suddetta conferenza di Servizi del 30-03-2009, il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" delibera testualmente:

1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono

espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;

- 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
- 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
- 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."

Sempre con riferimento all'iter istruttorio seguito per l'esame degli interventi e/o programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000", si precisa che in data 28.05.2009 si è tenuta un'ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, convocata dall'Assessorato Regionale all'As-

setto del Territorio con nota n. 5664/C del 26.05.2009, atteso che da approfondimenti operati, alla luce della segnalazione informalmente rappresentata all'Assessore Regionale all'Urbanistica, era emersa la sua assenza nella seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2008.

Nel corso della riunione:

“... gli intervenuti, ripercorsa l'intera vicenda, prendono atto:

1. dell'effettiva assenza a quella data dell'Assessore Regionale in quanto impegnata per attività istituzionali presso il Comune di Mesagne;
2. che dell'attività posta in essere nel corso di tale seduta si è redatto il verbale, successivamente tradotto in versione informatizzata e controfirmato.

Il riporto erroneo della presenza dell'Assessore Barbanente nella conferenza istruttoria del 12.11.2008 si è verificato poiché, nel predisporre la versione informatica dei verbali da sottoporre alla firma dei presenti, si è utilizzato il sistema del “copia-incolla” proprio del word-processor e quindi si è riportato quanto precedentemente già implementato, ovvero le presenze della seduta del 4.11.2008.

I presenti prendono, altresì, atto che nel corso della seduta del 12/11/2008 si è proceduto solo all'audizione dei soggetti privati intervenuti senza adottare alcuna determinazione riguardo alle proposte presentate e pertanto proprio per l'assenza dell'Assessore Regionale i predetti soggetti privati in quella data intervenuti sono stati riascoltati nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/11/2008.

Il contenuto del verbale della seduta del 12/11/2008 è in questa sede riconfermato.

A quanto innanzi va aggiunto che le risultanze istruttorie definitive in ordine a tutti gli interventi privati inclusi PRUSST “San Michele - Daunia 2000” sono state adottate solo in data 30/03/2009 giusto verbale n. 7 in atti.

In relazione a quanto innanzi, i convenuti rettificano il verbale della Conferenza di Servizi del 12.11.2008 limitatamente all'assenza dell'Assessore Barbanente erroneamente portata presente nella predetta seduta.

Resta inteso che di quanto innanzi riportato dovrà prendersi atto da parte del Consiglio Comunale in sede di eventuale ratifica degli Accordi di Programma a sottoscrivere, anche a rettifica di quanto riportato nel corpo della delibera di C.C. n. 44 del 20.04.2009.”

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società “SILVIA S.p.A.” per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera di G.M. n. 162 dell'8.5.2009, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12/05/2009, ha richiesto - unitamente ad altri tre programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST San Michele - Daunia 2000 - (ROBEDIL s.r.l., S.A.D. s.r.l. e LA FENICE s.r.l.) al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato “Parco della Cultura e dello Sport” in variante al P.R.G. vigente.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 30.03.2009, e sulla scorta della Relazione tecnica - urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C., si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società “SILVIA S.p.A.” oggetto di richiesta di Accordo di Programma unitamente ad altri due programmi (proposte ROBEDIL s.r.l. e S.A.D. s.r.l.) risulta nella sua rimodulazione coerente con le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, atteso che gli stessi necessitavano di visione sinergica ed unitaria stante l'interessamento di aree limitrofe e tali da costituire un'unica area omogenea.

Le predette proposte sono localizzate su aree marginali al tessuto urbano, in verde agricolo e in posizione di facile accessibilità dalla e per la città, con integrazione delle diverse funzioni presenti (residenziale, commerciale e direzionale) con il sistema delle infrastrutture esistenti e di nuova previsione nonché con i servizi di nuova previsione.

Le suddette proposte, quanto a contenuti e finalità (tipologia), così come rimodulate, nel rispetto

della scheda originaria presentata a suo tempo al Ministero dei LL.PP., risultano tra loro coordinate e organiche al fine di perseguire la riqualificazione urbana, soprattutto con riferimento al sistema delle infrastrutture e dei servizi previsti.

Al fine di disporre di un quadro comparativo di raffronto tra le suddette tre proposte presenti nello stesso ambito territoriale da parte dell'U.T.C. sono

state elaborate specifiche tabelle tecnico - economiche relative a ciascuna proposta nonché una tabella riepilogativa.

Di seguito, quindi, si riportano la tabella specifica dell'intervento proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." oggetto del presente provvedimento nonché i quadri riepilogativi e comparativi dei tre interventi suddetti.

### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	mq. 205.097,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 230.095,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 45.711,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 275.806,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,34 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 2.357
7.	Numero Alloggi	n. 584

### DATI ECONOMICI

A.	Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60
B.	Costo opere private	€ 73.752.311,00
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 95.518.181,60
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	18,89%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Volumetria edilizia 80,14 €/mc. - Volumetria Totale: 66,86 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per: insediabili:	- Abitanti 7.823,14 €/ab. - Numero di alloggi: 33.045,05 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 60,54 €/mc. - Volumetria Totale: 50,91 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 5.910,51,80 €/ab. - Numero di alloggi: 24.966,08 €/all.

### QUADRO RIEPILOGATIVO INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDI s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)

#### DATI URBANISTICI

1.	Superficie Territoriale	Mq. 499.813,00
2.	Volumetria residenziale	mc. 493.390,00
3.	Volumetria non residenziale	mc. 134.401,00
4.	Volumetria complessiva	mc. 627.791,00
5.	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,26 mc/mq.
6.	Numero Abitanti	n. 4.773
7.	Numero Alloggi	n. 1.058

#### DATI ECONOMICI

A.	Costo opere pubbliche	€ 49.343.296,16
B.	Costo opere private	€ 139.624.429,65
C.	Costo Totale degli Interventi	€ 188.967.725,79
D.	Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 6.580.587,80
E.	Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 42.762.708,36
F.	Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	22,63%
G.	Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 31.751.150,21
H.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	16,80%
I.	Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	22,74%
L.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:	- Volumetria edilizia 86,67 €/mc. - Volumetria Totale: 68,12 €/mc.
M.	Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:	- Abitanti insediabili: 8.959,29 €/ab. - Numero di alloggi: 40.418,44 €/all.
N.	Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:	- Vol. edilizia privata: 64,35 €/mc. - Volumetria Totale: 50,58 €/mc.
O.	Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:	- Abitanti insediabili: 6.652,24 €/ab. - Numero di alloggi: 30.010,54 €/all.

**QUADRO COMPARATIVO TRA GLI INTERVENTI (SILVIA S.p.A. – ROBEDIL s.r.l. – S.A.D. s.r.l.)  
DATI URBANISTICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.A.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
1. Superficie Territoriale	Mq. 205.097,00	Mq. 54.160,00	Mq. 240.556,00
2. Volumetria residenziale	mc. 249.028,00	mc. 104.625,00	mc. 158.670,00
3. Volumetria non residenziale	mc. 21.000,00	mc. 21.000,00	mc. 67.690,00
4. Volumetria complessiva	mc. 270.028,00	mc. 125.625,00	mc. 226.360,00
5. Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,32 mc/mq.	2,32 mc/mq.	0,94 mc/mq.
6. Numero Abitanti	n. 2.490	n. 830	n. 1.586
7. Numero Alloggi	n. 584	n. 224	n. 250

**DATI ECONOMICI**

INTERVENTO	SILVIA S.p.a.	ROBEDIL s.r.l.	S.A.D. s.r.l.
A. Costo opere pubbliche	€ 21.765.870,60	€ 8.931.425,56	€ 18.646.000,00
B. Costo opere private	€ 73.752.311,00	€ 10.171.618,63	€ 55.700.500,00
C. Costo Totale degli interventi	€ 95.518.181,60	€ 19.103.044,19	€ 74.346.500,00
D. Calcolo oneri urbanizzativi (se da versare al Comune)	€ 3.326.730,43	€ 1.437.211,21	€ 1.816.646,16
E. Costo delle OO.PP. al netto degli oneri urbanizzativi	€ 18.439.140,17	€ 7.494.214,35	€ 16.829.353,84
F. Incidenza del Costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) sul costo complessivo dell'intervento	19,30%	39,23%	22,63%
G. Costo delle maggiori OO.PP. previste (al netto delle urbanizzazioni da realizzare)	€ 13.931.070,17	€ 7.320.080,04	€ 10.500.000,00
H. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento	14,58%	31,69%	14,12%
I. Incidenza del costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato	18,89%	71,96%	18,85%
L. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto degli oneri) in rapporto a:			
- Voi, edilizia privata:	80,14 €/mc.	71,63 €/mc.	117,51 €/mc.
- Volumetria Totale:	66,86 €/mc.	59,65 €/mc.	82,37 €/mc.
M. Investimento in OO.PP. (al netto degli oneri) per:			
- Abitanti insediabili:	7.823,14 €/ab.	9.029,17 €/ab.	11.756,00 €/ab.
- Numero di alloggi:	33.045,05 €/all.	33.456,31 €/all.	74.784,00 €/all.
N. Incidenza del costo delle OO.PP. (al netto delle urb. da realizzare) in rapporto a:			
- Vol. edilizia privata:	60,54 €/mc.	69,86 €/mc.	66,17 €/mc.
- Volumetria totale:	50,91 €/mc.	58,27 €/mc.	46,38 €/mc.
O. Investimento in OO.PP. (al netto delle urbanizzazioni da realizzare) per:			
- Abitanti insediabili:	5.910,51,80 €/ab.	8.819,37 €/ab.	6.620,00 €/ab.
- Numero di alloggi:	24.966,08 €/all.	32.678,92 €/all.	42.000,00 €/all.

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

L'area interessata dal PRUSST è ubicata sul prolungamento di Viale Europa a ridosso del Piano di Zona 167 detto "Sacca Ortona" e di fronte all'Istituto ISEF.

Il programma costruttivo si sviluppa lungo il perimetro dell'attuale centro abitato, è finalizzata ad una riqualificazione urbana e produttiva per assicurare uno sviluppo sostenibile all'area oggetto d'intervento, e per l'intera città di Foggia.

Tale area ricade in zona omogenea "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Foggia e risulta individuata nel N.C.T. al foglio n. 146 particelle nn. 664, 672 e 676.

La proposta di cui trattasi consiste nella esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie, cessione di aree, nonché nella esecuzione di opere di edilizia residenziale privata (libera e convenzionata) e sociale, nonché edilizia direzionale e commerciale per esercizi di vicinato.

Lo stesso programma prevede la costruzione di:

- n. 1 palazzina per complessivi n. 38 appartamenti distribuiti su quattro piani più attico fuori terra di edilizia residenziale sociale da realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Foggia;
- n. 2 palazzine per complessivi n. 76 appartamenti distribuiti su quattro piani più attico fuori terra di edilizia residenziale sociale da realizzare e con-

venzionare con l'Amministrazione Comunale di Foggia;

- n. 20 palazzine per complessivi n. 448 appartamenti distribuiti su cinque piani più attico fuori terra di edilizia residenziale e commerciale (per esercizi di vicinato) privata;
- n. 6 palazzine a schiera per complessivi n. 72 appartamenti distribuiti su due piani fuori terra di edilizia residenziale privata;
- n. 18 palazzine bifamiliari per complessivi n. 36 appartamenti distribuiti su due piani fuori terra di edilizia residenziale privata;
- n. 1 palazzina per complessivi n. 72 alloggi docenti/studenti, oltre che per mensa e servizi distribuiti su quattro/cinque piani fuori terra di edilizia universitaria privata;
- n. 1 palazzina ospitante una piastra commerciale (per esercizi di vicinato) e uffici distribuiti su quattro piani fuori terra di edilizia direzionale privata.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 30.03.2009 e dalla relazione di progetto:

- Superficie Territoriale = Mq. 205.097
- Indice fabbricabilità Territoriale = mc/mq 1,37
- Superficie Fondiaria = mq. 85.717
- Indice fabbricabilità Fondiaria = mc/mq 3,27
- Numero di abitanti = n. 2.260
- **STANDARD DM 1444/68**

Standard	Abitanti	D.M. 1444/68 (artt. 3 e 5)		Standard di progetto
		Quantità (mq/ab.)	Totale (mq)	Totale (mq)
Standard (art 3)	2.260	18,0	40.680	<b>91.325</b>
Standard (art 5)			8.574	

Per il calcolo degli standard art. 5, si è considerato lo 80 % della superficie lorda di pavimento (slp) dei locali commerciali sito al piano terra degli edifici residenziali, in aggiunta allo 80% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio direzionale e commerciale. La superficie a standard risultante sarà destinata in parti uguali al parcheggio ad al verde attrezzato.

**- VOLUME TOTALE:**

- edilizia abitativa per classi sociali disagate cedere	mc	8.825
- edilizia abitativa per classi sociali disagate da convenzionare	mc	17.649
- edilizia per alloggi studenti e docenti	mc	22.467
- edilizia residenziale libera	mc	221.270
- edilizia direzionale e commerciale	mc	9.665
<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>279.876</b>

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale proposta di Accordo di Programma si prospetta la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie, cessione di aree, nonché nella esecuzione di opere di edilizia residenziale sociale; nello specifico:

- esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;
- la esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione del verde attrezzato di quartiere, parco urbano, avente estensione di pari a circa 73.000 mq, comprensiva della pista ciclabile;
- realizzazione del prolungamento di viale Europa, dall'incrocio con Vie Virgilio e per una lunghezza di circa 950 m, compreso l'illuminazione pubblica, e tutti i sottoservizi (rete idrica, rete acque bianche, rete acque nere, rete gas);
- cessione delle aree per verde pubblico attrezzato - parco urbano e di interesse comune;
- esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione di una palazzina in grado di ospitare 38 alloggi (mc 8.825) da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Foggia;

- esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione di due palazzine in grado di ospitare 76 alloggi (mc 17.649), da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale di Foggia e da destinare a categorie sociali particolarmente disagiate (giovani coppie ed anziani);
- compartecipazione economica e imprenditoriale alla sistemazione del Campo degli Ulivi.

Circa la realizzazione delle predette opere pubbliche e/o di interesse pubblico, si evidenzia che il soggetto proponente il programma in parola ha rilasciato in favore del Comune di Foggia specifico atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato trasmesso con la nota sindacale n. 3977/2009.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

A) Relazione Generale, redatta dall'U.T.C. del Comune di Foggia (datata febbraio 2009);

TAVOLA	CODICE	TITOLO	SCALA
01	RT 00	ELENCO ELABORATI.	
02	RT 01	RELAZIONE TECNICA.	
03	RT 02	RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA.	
04	RT 03	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
05	RT 04	COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE	
06	RT 05	STUDIO DI IMPATTO PAESAGGISTICO	
	RT 06	VALUTAZIONI CONCLUSIVE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	
07	DS 01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.	1:25.000 1:5.000
08	DS 02	PLANIMETRIA GENERALE.	1:2.000
09	DS 03	PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DEI PIANI FUORI TERRA E DELLA CUBATURA.	1:2.000
10	DS 04	INQUADRAMENTO P.R.G.	1:5.000
11	DS 05	INQUADRAMENTO P.A.I.	1:10.000
12	DS 06	INQUADRAMENTO PUTT	1:10.000
13	DS 07	INQUADRAMENTO CATASTALE.	1:4.000
14	DS 08	PLANIMETRIA STANDARD D.M. 1444/68	1:2.000
16	DS 10	VIABILITÀ DI P.R.G.	1:10.000
17	DS 11	PLANOVOLUMETRICO.	1:1.000
18	DS 12	PLANIMETRIA SCHEMATICA VIABILITÀ.	1:2.000
19	DS 13	PLANIMETRIA SCHEMATICA ACQUE BIANCHE.	1:2.000
20	DS 14	PLANIMETRIA SCHEMATICA ACQUE NERE.	1:2.000
21	DS 15	PLANIMETRIA SCHEMATICA RETE IDRICA.	1:2.000
22	DS 16	PLANIMETRIA SCHEMATICA PUBBLICA ILLUMINAZIONE.	1:2.000
23	DS 17	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DA CEDERE (ES1)	1:200
24	DS 18	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DA CONVENZIONARE (ES)	1:200
25	DS 19	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA UNIVERSITARIA PRIVATA: CASA DELLO STUDENTE ED ALLOGGI DOCENTI (CS).	1:200
26	DS 20	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: LINEA (L).	1:200
27	DS 21	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: TORRE (T).	1:200

28	DS 22	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: SCHIERA (Sc).	1:200
29	DS 23	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: VILLE BIFAMILIARI (Bf).	1:200
30	DS 24	SCHEMI TIPOLOGICI - EDILIZIA LIBERA: DIREZIONALE E COMMERCIALE (Dr).	1:200
31	DS 25	QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PROGRAMMA.	
32	DS 26	CRONOPROGRAMMA.	

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia come zona "E - agricola" poste a ridosso dell'attuale centro abitato e prospetta un approccio nuovo per affrontare problematiche quali l'emergenza abitativa, il degrado fisico ed il disagio socio economico attraverso operazioni di riqualificazione urbana, contemperando da un lato le aspettative dei privati proponenti l'intervento e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione di aree da destinare ad interventi ed opere pubbliche.

La metodologia d'intervento prospetta da un lato la possibilità per il soggetto proponente di realizzare alloggi a mercato libero, tesi al soddisfacimento di un fabbisogno residenziale come acclarato dal Documento Programmatico Preliminare adottato (2005), dall'altro la cessione gratuita al Comune e connessa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere urbano nonché la realizzazione e cessione gratuita al Comune di n. 38 alloggi per edilizia sociale.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000, come modello procedimentale peraltro già previsto nell'Accordo di Programma Quadro all'epoca sottoscritto dai soggetti pubblici intervenuti (Comune di Foggia, Regione Puglia e Provincia di Foggia).

L'intervento oggetto del presente Accordo di Programma si sostanzia in sintesi nelle seguenti previsioni:

- Edilizia universitaria privata: mensa, alloggi docenti/studenti (72), palestra;
- Edilizia universitaria sportiva privata: palestra, piscina, campi polifunzionali;
- Edilizia abitativa sociale da realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Foggia (38 alloggi);
- Edilizia abitativa sociale da realizzare e convenzionare con il Comune di Foggia (76 alloggi);
- Edilizia abitativa libera (556 alloggi);

- Edilizia direzionale e commerciale libera;
- Prolungamento Viale Europa,
- Riqualificazione Campo degli Ulivi (compartecipazione);
- Infrastrutture pubbliche;
- Cessione di aree.

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona E - agricola", in "Zona mista residenziale - direzionale - commerciale", con indici e parametri urbanistico-edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La stessa variante, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico atteso il rispetto dei canoni ordinari urbanistici sia la sua coerenza con il D.P.P. approvato e - più in generale - con la programmazione urbanistica perseguita dal Comune di Foggia (bandi relativi all'housing sociale ed al riammagliamento).

Per quanto attiene agli aspetti ambientali connessi e conseguenti all'attuazione del programma in questione si dà atto che per lo stesso, il cui iter formativo in precedenza puntualmente descritto è stato avviato nel 1999, non ricorre l'obbligo della procedura di VAS atteso che tale adempimento decorre per i piani e programmi avviati successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal D.lvo del 16 gennaio 2008 n. 4.

Si dà, altresì, atto che il programma oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 e ss.mm. ed ii. in quanto non ricompreso tra gli interventi soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale - né a verifica di assoggettabilità a VIA.

Per quanto attiene, invece, agli aspetti paesaggistici, v'è da rilevare che l'area interessata dal pro-

gramma ostruttivo in progetto ricade su di un'area classificata in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" ("valore rilevante") ed in parte classificata quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" ("valore normale") dal vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT/P).

In merito, con nota dell'Assessore Comunale all'Urbanistica prot. n. 42594 in data 21/05/2009, il Comune di FOGGIA ha trasmesso, le "Valutazioni conclusive di compatibilità Ambientale", da cui si rileva quanto segue:

"La predetta classificazione dell'Ambito Territoriale Esteso del PUTT/P deriva dalla presenza di un altro Ambito Territoriale Distinto (ATD del sistema geo-morfo-idrogeologico) individuato, nella cartografia tematica del PUTT/P relativa all'idrologia superficiale, quale "corso d'acqua Torrente Cetvaro".

Stante alle NTA del PUTT/P per gli interventi ricadenti nell'ambito Territoriale Esteso "C" devono applicarsi gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.3 nonché le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punto 2.3 - 3.3 - 4.2 delle norme tecniche di attuazione del PUTT/P; devono altresì applicarsi le cosiddette "prescrizioni di base" relativamente agli ATD individuati nelle cartografie tematiche del PUTT/P nonché negli elenchi allegati alle NTA.

Per ogni Ambito Territoriale Distinto definito dal PUTT/P deve individuarsi l'area di pertinenza del "bene", da perimetrarsi in maniera specifica in sede di redazione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P e/o in sede di formazione dei Sottopiani e/o in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, fermo restando che in loro assenza si assume comunque la indicazione grafica del PUTT/P riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente.

Per ogni Ambito Territoriale Distinto definito dal PUTT/P deve individuarsi altresì la cosiddetta "area annessa" al "bene", ovvero un'area contermina all'area di pertinenza da individuarsi in sede di formazione dei Sottopiani e/o in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali adeguati al PUTT/P fermo restando che in loro assenza si assume comunque la indicazione dimensionale già fissata dalle NTA del PUTT/P e prevista, in maniera differenziata, per ogni specifico ATD appartenente ai tre sistemi individuati dal predetto Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

Sia per l'area di pertinenza che per l'area annessa al "bene", come definita dalle NTA, il PUTT/P fissa altresì le cosiddette "prescrizioni di base".

Secondo le NTA del PUTT/P le "prescrizioni di base" sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela.

Dette "prescrizioni di base" possono essere specificate e/o sostituite nei modi di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P ovvero con Varianti di adeguamento al PUTT/P, con Piano Regolatore Generale, con Variante al PUTT/P con Piano di secondo livello, oppure con la procedura di Deroga al PUTT/P.

Tutto ciò premesso e considerato con riferimento al caso in specie si rappresenta quanto segue:

1. Come in precedenza già specificato, il programma costruttivo in parola ricade, sia pure parzialmente, nell'area annessa al "corso d'acqua Torrente Cervaro individuato dalla carta tematica del PUTT/P relativa all'idrologia superficiale quale Ambito Territoriale Distinto del sistema geo-morfo-idrogeologico. Stante all'elenco dei corsi d'acqua, allegato alle NTA del PUTT/P vigente, il corso d'acqua in parola interessa i fogli di mappa catastali n° 144-145-146-147-125-148 ed è classificato dal PUTT/P in parte di tipo "A"(acqua pubblica) ed in parte di tipo "G" (vasche-saline) così come si evince dall'allegata planimetria  
Secondo le NTA del PUTT/P, in assenza di diverse definizioni, da formularsi in fase di predisposizione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P e/o in sede di variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PUTT/P e/o in sede di formazione del PUG, l'area di pertinenza del "bene" coincide con l'area direttamente interessata dal corso d'acqua, come individuato dalla relativa cartografia tematica del PUTT/P, mentre l'area annessa è pari a mt. 150 dalla predetta area di pertinenza e si estende su entrambi i lati del corso d'acqua identificato.
2. Si specifica innanzitutto che l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi è posizionata comunque all'esterno dell'area di pertinenza del

corso d'acqua in parola; pertanto l'intervento in progetto ricade, sia pur parzialmente, all'interno della sola area annessa al predetto corso d'acqua dove si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08.4 delle NTA del PUTT/P.

3. Come peraltro si può chiaramente evince dalla documentazione fotografica dello stato dei luoghi nonché dalla planimetria allegata, l'intervento di cui trattasi è localizzato a ridosso non già di un vero e proprio corso d'acqua bensì a ridosso di un mero canale di scolo che, allo stato, si presenta del tutto privo di qualsiasi valore paesaggistico-ambientale. Pertanto il corso d'acqua di cui trattasi, individuato dal PUTT/P con la dizione "corso d'acqua Torrente Cervaro", non può sicuramente identificare il canale di bonifica presente a ridosso dell'area oggetto del programma costruttivo di cui trattasi le cui caratteristiche tipologiche sono sicuramente ben diverse da quelle che invece si riscontrano oggettivamente nel vero "corso d'acqua Torrente Cervaro", che sicuramente non è un canale di bonifica in disuso.

Resta evidente che il canale di scolo di cui trattasi, presente a ridosso dell'area oggetto d'intervento, risulta pertanto erroneamente individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P con la predetta dizione. Il vero e proprio Torrente Cervaro, corso d'acqua pubblico sottoposto a tutela paesaggistica di cui al D.lgs n° 42/2004, è invece posizionato molto più a valle sul versante sud-est rispetto all'area oggetto d'intervento come si può chiaramente evincere dal confronto tra le planimetrie allegate che riportano i reticoli fluviali, come identificati dall'Autorità di Bacino, e l'idrologia superficiale come individuata dal PUTT/P.

In particolare dal predetto confronto si evince che nella cartografia dell'Autorità di Bacino il canale di cui trattasi, attiguo all'area oggetto d'intervento, non compare affatto ovvero non è riportato quale reticolo fluviale proprio in virtù dell'assenza di qualsiasi funzione idraulica significativa dello stesso. Per quanto attiene agli aspetti di carattere idraulico, il canale di cui trattasi si presenta attualmente occupato da macerie e detriti che in gran parte occludono, in più tratti, lo stesso alveo; ormai da anni il predetto canale non svolge più alcuna importante funzione

idraulica atteso l'attuale stato di degrado ed abbandono in cui versa riveniente soprattutto dall'assenza di opere di manutenzione.

4. Con riferimento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (PAI) per le aree interessate dall'intervento di cui trattasi, così come si evince dalla cartografia allegata, non si rileva alcuna classificazione di pericolosità da frane e/o idraulica; ovvero l'area d'intervento non è classificata a rischio dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia.

Si evidenzia che le aree classificate dal PAI quali "aree ad alta pericolosità idraulici" ed aree a "rischio molto elevato R4" risultano molto distanti dall'area d'intervento; pertanto non si rileva alcuna disarmonia tra la localizzazione dell'intervento di cui trattasi ed il PAI della Regione Puglia.

E' del tutto evidente pertanto, soprattutto dalla ricognizione dello stato dei luoghi, che non siamo pertanto in presenza di alcuna emergenza idrologica degna di specifica tutela né tanto meno in presenza del "corso d'acqua Torrente Cervaro".

5. Per quanto attiene all'aspetto paesaggistico si evidenzia che il tratto del canale prospiciente l'ambito territoriale oggetto d'intervento non rientra nel novero dei cosiddetti corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto 11/12/ 1933 n. 1775 sui quali vige "ope legis" la tutela paesaggistica (L. 431/85 oggi D.lgs 42/2004).

A conferma di quanto in precedenza specificato, circa la natura giuridica del canale di cui trattasi, è opportuno fare riferimento anche al Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico (SITAP) del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Nella banca dati del SITAP sono riportati, a livello nazionale, tutti i vincoli paesaggistici di cui alla L. 1497/39 e L. 431/85 oggi ricompresi nel D.Lgs n° 42/2004.

Come si può chiaramente evincere dalla consultazione del predetto Sistema Informativo e con rife-

rimento all'ambito territoriale di cui trattasi, solo per i torrenti Cervaro, Celone, Vulgano ecc., in quanto classificati acque pubbliche, viene riportata sia l'area di pertinenza che l'area annessa (pari a mt. 150 dal reticolo fluviale identificato); mentre del reticolo attiguo all'area oggetto d'intervento non viene riportata né l'area di pertinenza né l'area annessa ovvero il canale di cui trattasi non viene riportato affatto.

Quanto sopra evidenziato, ovvero il graficismo utilizzato dal SIT a cui si fa riferimento, connota e riconferma pertanto la non appartenenza del canale di cui trattasi (attiguo all'area oggetto d'intervento) ai corsi d'acqua cosiddetti "pubblici" soggetti a specifica tutela paesaggistica "ope legis" in quanto questi sono rappresentati, nel predetto SIT, con la relativa area annessa pari a 150 mt. su entrambi i lati del reticolo fluviale identificato; il tutto in piena ottemperanza alle disposizioni di cui all'arti della L. 431/85 che solo per i corsi d'acqua classificati pubblici estende la tutela paesaggistica, oltre che al reticolo vero e proprio che identifica il corso d'acqua, anche alle "sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna" (art. 142 del D.Lgs n° 42/2004).

Per le argomentazioni in precedenza riportate non risultano pertanto presenti motivi ostativi alla realizzazione del programma costruttivo di cui trattasi sia con riferimento agli indirizzi ed alle direttive di tutela del PUTT/P che con riferimento alle stesse prescrizioni di base relative all'Ambito Territoriale Distinto erroneamente identificato dalla cartografia tematica del PUTT/P; il tutto fermo restando gli obbligatorî adempimenti, da parte dell'Amministrazione Comunale, in ordine alla presa d'atto di quanto in precedenza specificato e dettagliatamente evidenziato e documentato."''

In ordine agli aspetti di carattere paesaggistico - ambientale interessanti l'area d'intervento in precedenza riportate, con la predetta nota n. 42594 in data 21.05.2009, sono stati rimessi anche gli approfondimenti operati dal Coordinatore dell'Area Tecnica Comunale, che testualmente di seguito si riporta:

"A seguito degli approfondimenti operati d'ufficio in occasione della conferenza dei servizi, emerse la piena condivisione di quanto sostenute nelle predette relazioni, in merito alla compatibilità paesaggistica, ciò anche in relazione alla pianificazione di settore in itinere (piano Comunale dei Trat-

turi), Piano stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e P.U.T.T./p.

Per quanto sopra, nella considerata necessità di rendere puntualmente intelligibile la relazione tra gli interventi e la pianificazione di settore di cui sopra, nonché sulla scorta di incontri svoltisi con gli interessati all'accordo, preme evidenziare i seguenti aspetti:

#### **Intervento "SILVIA S.p.A."**

L'idrologia superficiale, così come individuata dal PUTT, interessante l'intero territorio comunale, è stata oggetto di una rivisitazione in punto di fatto da parte dell'Autorità di Bacino, dalla cui documentazione in atti (consultabile sul sito [www.sit.ouglia.it](http://www.sit.ouglia.it)) emerge che l'indicazione riguardante l'area oggetto dell'intervento è inesistente, come peraltro confermato dallo stato dei luoghi.

Non risultano pertanto presenti motivi ostativi alla realizzazione del programma costruttivo di cui trattasi sia con riferimento agli indirizzi ed alle direttive di tutela del PUTT/P che con riferimento alle stesse prescrizioni di base relative all'Ambito Territoriale Distinto erroneamente identificato dalla cartografia tematica del PUTT/P; il tutto fermo restando gli obbligatorî adempimenti, da parte dell'Amministrazione Comunale, in ordine alla presa d'atto di quanto in precedenza specificato e dettagliatamente evidenziato e documentato.

Come si rileva dagli allegati planimetrici estratti dal PAI, la zona in argomento non risulta essere compresa né tra quelle a rischio idraulico né tra quelle soggette a fenomeni franosi."''

Premesso quanto innanzi e in relazione agli aspetti di carattere paesaggistico sulla scorta di quanto sopra prospettato sia nella relazione di compatibilità paesaggistica sia negli approfondimenti operati dell'U.T.C., allegati alla nota prot. n. 42594/2009 qui, in toto condivisibili alla luce degli approfondimenti documentali in atti operati in rapporto soprattutto agli studi effettuati dall'Autorità di Bacino della Puglia, si ritiene di poter prendere atto e condividere le conclusioni cui è pervenuto l'U.T.C. del Comune di Foggia in merito alla irrilevanza ai fini ideologici del canale di bonifica, da ritenersi erroneamente indicato come "idrologia superficiale nel PUTT/p., e ciò sulla scorta degli studi ed approfondimenti disponibili in atti dell'Autorità di Bacino relativamente alla complessiva ricognizione sul territorio dei reticoli idrografici.

Da quanto innanzi discende, quindi, la irrilevanza ai fini paesaggistici della indicazione del PUTT da riferirsi ad un canale di bonifica quale è la fattispecie in questione in punto di fatto.

Resta inteso che quanto innanzi prospettato in merito ai rapporti dell'intervento con il PUTT/p dovrà essere espressamente condiviso dal Consiglio Comunale in sede di ratifica del presente Accordo di Programma.

Resta parimenti inteso che, ad ogni buon fine, prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa al presente A. di P., l'intervento in questione dovrà acquisire il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia, come peraltro prospettato dalla stessa Amministrazione Comunale.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex lege n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale ai LL.PP.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'”Accordo di Programma”, secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Parco della cultura e dello sport”, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere ed interventi nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE**

**DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97**

**“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- 1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Foggia l'”Accordo di Programma”, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana denominato “Parco della cultura e dello sport”, in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società “SILVIA S.p.A.”, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., del programma di riqualificazione urbana denominato "Parco della cultura e dello sport" – progetto proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." con sede a Foggia.

### **PREMESSO:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST "San Michele – Daunia 2000" ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte private interessate.
- 2) La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati:

### **"" PREMesso CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeri aIe 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio

denominata "San Michele - Daunia 2000", protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST "San Michele" - Daunia 2000" veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998);

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele - Daunia 2000", che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell' ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di

poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

### **CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell' Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

### **Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

*a)... omissis ....;*

*b)... omissis ....;*

*c)... omissis ....;*

*d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

### **RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8) :

***" In quest'ottica la gestione urbanistica conseguente all'approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all'adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l'approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.***

***Rientrano in questa fase transitoria:***

***..... Omissis***

***- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;***

***..... Omissis"***

che sempre il DPP a pago 59 sempre a proposito dei PRUSST :

***"Il Prusst "San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso al finanziamento***

***per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.***

***L'obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell'insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).***

***Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST " San Michele - Daunia 2000", sia l'obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP. "***

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all' emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il "progetto territorio" rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi F AS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all'attivazione dell'istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall'accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.

3) In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato Regionale all'Assetto del

Territorio, in sede di apposita Conferenza di Servizi, convocata e tenutasi il 21.10.2008,

la disamina del PRUSST si è così articolata:

-) da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale è stato:

a) illustrato il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito viene sottolineato dai rappresentanti come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell' 8 ottobre 1998 di promozione del

PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero, dovuti essenzialmente a :

- passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte ;
- attualizzazione degli importi per ogni singola proposta ;
- scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali ;
- necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

b) proposto, alla luce dell'iter del PRUSST e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

-) da parte della Regione si è concordato:

- sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell' esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.
- Si è altresì precisato che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, la conferenza ha ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).

4) Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati

inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

- 5) Nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutesi in data 01.12.2008 si è proceduto ad operare approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione Comunale. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la Conferenza ha rilevato la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune è stato affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi :

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
  2. indice di fabbricabilità territoriale;
  3. volumetria edilizia residenziale;
  4. volumetria edilizia non residenziale;
  5. volumetria complessiva
  6. numero abitanti insediabili;
  7. numero alloggi da realizzarsi;
  8. Costo Opere Pubbliche
  9. Costo Opere Private
  10. Costo Totale degli Interventi
  11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
  12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
  13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
  15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
  17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata ;
  18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
  19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
- 6) In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica ha trasmesso, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi

dell'1/12/2008 gli atti – predisposti dall'Ufficio Tecnico – puntualmente elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 7) a seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 ha convocato per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele – Daunia 2000";
- 8) nella seduta di Conferenza di Servizi del 30.03.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio sono pervenuti alle determinazioni conclusive di seguito riportate (testualmente):

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell' originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l' Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che , nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008.”

- 9) Il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto

“Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione

attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" ha deliberato testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il "progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 – 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;
  - 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia – settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
  - 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
  - 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni – alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi – svoltesi presso la regione Puglia – settore urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione – pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
  - 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."
- 10) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 3977 del 12.05.2009, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che l'intervento proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." per la sua attuazione non presentava particolari criticità, giusta delibera G.M. n. 162 dell'8.5.2009, ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli

effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per per la realizzazione, in variante al P.R.G., del programma di riqualificazione urbana denominato "Parco della cultura e dello sport".

**CONSIDERATO CHE:**

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:
  - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
  - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;
  - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune di tutte le opere occorrenti per la realizzazione del verde attrezzato di quartiere, parco urbano, avente estensione di pari a circa 73.000 mq, comprensiva della pista ciclabile;
  - d) realizzazione e cessione gratuita al Comune del prolungamento di viale Europa, dall'incrocio con V.le Virgilio e per una lunghezza di circa 950 m, compreso l'illuminazione pubblica, e tutti i sottoservizi (rete idrica, rete acque bianche, rete acque nere, rete gas);
  - e) cessione delle aree per verde pubblico attrezzato – parco urbano e di interesse comune;

- f) n.20 palazzine per complessivi n. 448 appartamenti distribuiti su cinque piani più attico fuori terra di edilizia residenziale e commerciale (per esercizi di vicinato) privata;
  - g) n. 6 palazzine a schiera per complessivi n. 72 appartamenti distribuiti su due piani fuori terra di edilizia residenziale privata;
  - h) n. 18 palazzine bifamiliari per complessivi n. 36 appartamenti distribuiti su due piani fuori terra di edilizia residenziale privata;
  - i) n. 1 palazzina per complessivi n. 72 alloggi docenti/studenti, oltre che per mensa e servizi distribuiti su quattro/cinque piani fuori terra di edilizia universitaria privata;
  - j) n. 1 palazzina ospitante una piastra commerciale (per esercizi di vicinato) e uffici distribuiti su quattro piani fuori terra di edilizia direzionale privata.
  - k) esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione di una palazzina in grado di ospitare 38 alloggi (mc 8.825) da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Foggia;
  - l) esecuzione di tutte le opere occorrenti per la realizzazione di due palazzine in grado di ospitare 76 alloggi (mc 17.649), da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale di Foggia e da destinare a categorie sociali particolarmente disagiate (giovani coppie ed anziani);
  - m) compartecipazione economica e imprenditoriale alla sistemazione del Campo degli Ulivi.
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
- a) il conseguimento degli effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni

successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.

b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, degli alloggi (di edilizia sociale) e delle opere pubbliche puntualmente elencate al punto 1);

c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione al Comune di Foggia.

3) il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.

4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

#### **V I S T I:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione, in variante al P.R.G., del programma di riqualificazione urbana denominato "Parco della cultura e dello sport" – progetto proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." .
- i contenuti dei pareri espressi nelle Conferenze di Servizi tenutesi in data 21.10.2008, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.2008 e 30.03.2009, in atti e/o riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- la deliberazione n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione per la realizzazione, in variante al P.R.G., del programma di riqualificazione urbana denominato "Parco della cultura e dello sport" – progetto proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." .

Le parti:

### **Regione Puglia e Comune di Foggia**

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana denominato "Parco della cultura e dello sport" – progetto proposto dalla Società "SILVIA S.p.A." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonchè del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "SILVIA S.p.A." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese di n. 38 alloggi di edilizia sociale e cessione gratuita al Comune di Foggia;
  - e) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese, previa presentazione di idonee polizze fidejussorie, di tutte le opere pubbliche puntualmente elencate nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.

- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA**  
**(Dott. Orazio CILIBERTI)**

**IL PRESIDENTE DELLA**  
**REGIONE PUGLIA**  
**(On. Nicola VENDOLA)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1012

**PRUSST “San Michele - Daunia 2000”. Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Foggia per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport e tempo libero, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Immobiliare Nunzio Caccavo s.r.l.”.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST “San Michele - Daunia 2000” ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte contenute nello stesso PRUSST.

La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati (testualmente):

**“PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell'8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeriale del 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell'8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio denominata “San Michele - Daunia 2000”, protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST “San Michele” - Daunia 2000” veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998); - in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orla Nova, Comune di San Severo, denominato “San Michele - Daunia 2000”, che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

**CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell'ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

#### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

#### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

#### **CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza

del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell'Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

#### **Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:

- a) ... omissis ....;
- b) ... omissis ....;
- c) ... omissis ....;
- d) *Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio.*

#### **RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con delibe-

razione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8):

*“In quest’ottica la gestione urbanistica conseguente all’approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all’adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l’approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi. Rientrano in questa fase transitoria:*

*..... Omissis*

*- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;*

*..... Omissis”*

che sempre il DPP a pag. 59 sempre a proposito dei PRUSST:

*“Il Prusst “San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l’assistenza tecnica con DM del 17/05/2001,*

*L’obiettivo precipuo del PRUSST (programmazione concertata estesa ai territorio extraurbano) era la riqualificazione dell’insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/Insediamento urbano-produttivo).*

*Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, sia l’obiettivo della riqualificazione della struttura urbano-produttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP”.*

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all’emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il “progetto territorio” rassegnato dal DPP (pag. 143);

#### **CONSIDERATA ALTRESI’**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso

quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

#### **CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all’attivazione dell’istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall’accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale; che nella deliberazione di giunta comunale di riattivazione del procedimento amministrativo si è definito il seguente gruppo di lavoro:

- Segretario Generale con compiti di coordinamento;
- Dirigente Servizio Legale - con compiti di raccordo e gestione verbali predisposizione atti prodromici, lì dove necessario, per il ricorso alle varianti urbanistiche che dovranno essere discusse ed eventualmente approvate, conformemente a quanto previsto dalle norme in vigore, in Consiglio Comunale;
- Dirigente Servizio Bilancio.”

Preliminarmente va precisato che le proposte di interventi privati incluse nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, per le quali ricorrendo aspetti di variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Foggia il Sindaco con la predetta nota n. 78347/2008 ha chiesto l’esame in sede di Conferenza di Servizi, sono quelle di seguito elencate:

1. TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
2. IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l.
3. VITTOZZI s.r.l.
4. DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.
5. SILVIA S.p.A.
6. LA FENICE s.r.l.

7. S.A.D. s.r.l.
8. IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
9. IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato riferente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 21.10.2008, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito sottolinea come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell'8 ottobre 1998 di promozione del PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dall'Amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero (all. 1), dovuti essenzialmente a:

- a) passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte;
- b) attualizzazione degli importi per ogni singola proposta;
- c) scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali;
- d) necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.

L'Assessore comunale propone, alla luce dell'iter del PRUSST innanzi sinteticamente illustrato e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione

degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:

- 1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A - B - C - D - E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.
- 2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
- 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

Sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte dall'Assessore comunale, i responsabili della Regione Puglia concordano, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell'esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.

In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, si è ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte in tre sedute (il giorno 4.11.2008, il giorno 12.11.2008 e il giorno 20.11.2008).”

Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

In particolare dai verbali delle sedute di Conferenza tenutesi in data 20.11.08 - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

#### **Verbale del 20.11.2008 (n. 5)**

"Al di là delle specifiche considerazioni su ogni singolo intervento, per tutti gli interventi si denotano necessità di integrazioni, riguardanti in particolare criteri urbanistici da tenere in debita considerazione, quali:

- Perseguimento di obiettivi di riqualificazione armonica del territorio attraverso il miglioramento degli aspetti compositivi.
- Maggiore raccordo con il disegno del territorio esistente e prefigurato dalla programmazione in atto - Miglioramento della qualità progettuale urbana
- Necessità di standardizzare i costi unitari per ogni intervento e per tipologia di opere anche al fine di consentire una trasparente comparazione delle proposte.

La conferenza rileva che le singole proposte esaminate, tra l'altro, in generale non prevedono il coordinamento fra interventi privati e parte destinata alla fruizione pubblica, la relativa ubicazione in aree più a ridosso del tessuto edificato esistente e la necessaria integrazione con il sistema degli spazi ed infrastrutture pubbliche preesistenti.

In secondo luogo, la edilizia abitativa per le classi sociali svantaggiate (edilizia residenziale pubblica) non risulta integrata alla edilizia residenziale privata. La conferenza ritiene tale integrazione necessaria e da garantire destinando comunque all'edilizia residenziale pubblica interi immobili allo scopo di evitare condomini misti di difficile gestione da parte della A.C. Inoltre, al pari delle aree per standards pubblici, essa non dovrà essere ubicata nelle parti più marginali dell'area di intervento.

Dovrà altresì essere chiaramente distinto nel prospetto economico-finanziario il costo delle opere da cedere alla A.C. indicando in modo analitico i costi

unitari relativi e distinguendo fra quelle dovute in base alle norme di legge e quelle in esubero.

Per quanto sopra la conferenza si aggiorna a giorno 1 dicembre 2008."

Ancora, dal verbale della seduta dell'1/12/2008 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta: "Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi ed alla luce della acclarata necessità di approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, nonché al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione, si è svolta specifica riunione. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la conferenza rileva la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune viene affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi:

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;
3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;
7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi

20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune.”

In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica trasmetteva, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti - predisposti dall'Ufficio Tecnico - di seguito riportati:

- Relazione Generale;
- Relazioni tecniche urbanistiche sulle proposte PRUSST pervenute dai privati;
- Ortofoto (maggio 2005) - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.U.T.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.A.I - scala 1:10.000;
- Confronto con il P.C.T. - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano di Protezione Civile - scala 1:10.000;
- Confronto con il Piano Generale del Traffico Urbano (n.2 elaborati) - scala 1:10.000.

In particolare la Relazione Generale, redatta sulla scorta delle determinazioni assunte nelle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto l'1/12/2008 affronta i seguenti aspetti:

1. I Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo del Territorio;
2. I Contenuti del Prusst San Michele - Daunia 2000;
3. I Contenuti del Prusst San Michele Daunia 2000 del Comune di Foggia;
4. La Coerenza delle Proposte dei Proponenti Privati con gli Obiettivi del Prusst;
5. Correlazioni Temporali delle Proposte;
6. La Coerenza delle Proposte dei proponenti privati con il Dpp;
7. Correlazioni Generali con la Vincolistica;
8. Tabelle Parametriche Sinottiche delle singole proposte;

pervenendo ad attestare la coerenza, di cui in questa sede si prende atto, delle proposte private incluse nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000" sia con gli obiettivi fissati dallo stesso Programma sia con il D.P.P. - approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 in data 9/3/2006.

A seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con tele-

gramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 convocava per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele - Daunia 2000".

Nella seduta del 30.03.2009 la Conferenza di Servizi perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

“Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell'originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato.

Vi è inoltre da evidenziare che, nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche supe-

riore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008."

In particolare, con riferimento all'intervento proposto dalla società "Immobiliare Nunzio Caccavo s.r.l.", come da scheda allegata al verbale n. 7, la Conferenza di Servizi rilevava le criticità di seguito riportate:

- Non sussistono particolari vantaggi per il Comune in quanto trattasi di attività ludico-ricreative di natura privata.
- Il progetto non è inserito tra quelli di cui all'elenco ministeriale. Il progetto non è tra quelli proposti regolarmente con istanza pervenuta al protocollo generale del Comune di Foggia nei termini e modalità di cui al relativo bando. Il progetto è incluso nell'elenco di cui all'allegato "1" della delibera G.C. n. 916/99.

Particolare rilievo conviene attribuire alla esiguità dell'onere destinato concorrere per quota parte al finanziamento di opere pubbliche, richiesto in quota significativa dell'importo delle opere private.

A seguito delle risultanze conclusive della suddetta conferenza di Servizi del 30-03-2009, il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" delibera testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del

POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;

- 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
- 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
- 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."

Sempre con riferimento all'iter istruttorio seguito per l'esame degli interventi e/o programmi proposti da privati inclusi nel PRUSST "San Michele - Daunia 2000", si precisa che in data 28.05.2009 si è tenuta un'ulteriore riunione di Conferenza di Ser-

vizi, convocata dall'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio con nota n. 5664/C del 26.05.2009, atteso che da approfondimenti operati, alla luce della segnalazione informalmente rappresentata all'Assessore Regionale all'Urbanistica, era emersa la sua assenza nella seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2008.

Nel corso nella riunione:

“... gli intervenuti, ripercorsa l'intera vicenda, prendono atto:

1. dell'effettiva assenza a quella data dell'Assessore Regionale in quanto impegnata per attività istituzionali presso il Comune di Mesagne;
2. che dell'attività posta in essere nel corso di tale seduta si è redatto il verbale, successivamente tradotto in versione informatizzata e controfirmato.

Il riporto erroneo della presenza dell'Assessore Barbanente nella conferenza istruttoria del 12.11.2008 si è verificato poiché, nel predisporre la versione informatica dei verbali da sottoporre alla firma dei presenti, si è utilizzato il sistema del “copia-incolla” proprio del word-processor e quindi si è riportato quanto precedentemente già implementato, ovvero le presenze della seduta del 4.11.2008.

I presenti prendono, altresì, atto che nel corso della seduta del 12/11/2008 si è proceduto solo all'audizione dei soggetti privati intervenuti senza adottare alcuna determinazione riguardo alle proposte presentate e pertanto proprio per l'assenza dell'Assessore Regionale i predetti soggetti privati in quella data intervenuti sono stati riascoltati nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/11/2008.

Il contenuto del verbale della seduta del 12/11/2008 è in questa sede riconfermato.

A quanto innanzi va aggiunto che le risultanze istruttorie definitive in ordine a tutti gli interventi privati inclusi PRUSST “San Michele - Daunia 2000” sono state adottate solo in data 30/03/2009 giusto verbale n. 7 in atti.

In relazione a quanto innanzi, i convenuti rettificano il verbale della Conferenza di Servizi del 12.11.2008 limitatamente all'assenza dell'Assessore Barbanente erroneamente portata presente nella predetta seduta.

Resta inteso che di quanto innanzi riportato dovrà prendersi atto da parte del Consiglio Comunale in sede di eventuale ratifica degli Accordi di Programma a sottoscrivere, anche a rettifica di quanto riportato nel corpo della delibera di C.C. n. 44 del 20.04.2009.”

Alla luce di quanto sopra detto, essendo l'intervento proposto dalla Società “Immobiliare Nunzio Caccavo s.r.l.” tra quelli necessitanti di integrazioni e/o specificazioni al fine di risolvere, ove ne ricorrano le condizioni, le criticità emerse in sede di Conferenze di Servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, il Dirigente del Servizio Urbanistica del comune di Foggia, in ottemperanza al punto 4) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 20/04/2009, con nota n° 36190 del 30/04/2009 notificava alla IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL le criticità riscontrate nel progetto agli atti del PRUSST SAN MICHELE DAUNIA 2000, ovvero:

*“Il progetto non è inserito tra quelli di cui all'elenco ministeriale. Il progetto non è tra quelli proposti regolarmente con istanza pervenuta al protocollo generale del Comune di Foggia nei termini e modalità di cui al relativo bando. Il progetto è incluso nell'elenco di cui all'allegato “1” della delibera G.C. n. 916/99. Particolare rilievo conviene attribuire alla esiguità dell'onere destinato concorrere per quota parte al finanziamento di opere pubbliche, richiesto in quota significativa dell'importo delle opere private.”*

Con la stessa nota, la ditta interessata veniva invitata a far pervenire la proposta adeguata in maniera tale da eliminare le criticità riscontrate.

In data 15 maggio 2009, protocollo generale n. 41087, la ditta Immobiliare Nunzio Caccavo srl ha trasmesso una propria relazione inerente spiegazioni e proposte per la risoluzione delle criticità mosse avverso la proposta d'intervento.

Sulla scorta della suddetta relazione, nonché degli approfondimenti documentali in possesso degli uffici comunali con propria relazione datata 27.05.2009 il Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di

Foggia ha rappresentato quanto di seguito (testualmente) si riporta:

#### **Criticità - sub. 1**

*“Il progetto non è inserito tra quelli di cui all'e-*

*lenco ministeriale. Il progetto non è tra quelli proposti regolarmente con istanza pervenuta al protocollo generale del Comune di Foggia nei termini e modalità di cui al relativo bando. Il progetto è incluso nell'elenco di cui all'allegato "1" della delibera G.C. n. 916/99.*

Tale criticità risulta già precedentemente affrontata dalla Amministrazione Comunale nell'ambito di un procedimento amministrativo teso a definire proprio l'anomalia derivante dalla mancanza di numero di protocollo su alcune proposte. La procedura di autotutela si è chiusa con la deliberazione di giunta comunale n° 29 del 09/02/2009 (all. 1), della quale, in questa sede, ci si limita a prenderne atto.

Con le determinazioni di tale deliberazione la criticità risulta sollevata.

### **Criticità - sub. 2**

*“Particolare rilievo conviene attribuire alla esiguità dell'onere destinato concorrere per quota parte al finanziamento di opere pubbliche, richiesto in quota significativa dell'importo delle opere private.”*

In relazione alla criticità, si rappresenta che il progetto proposto, diversamente da altri progetti, è un'attività produttiva (e non un'attività ludico ricreativa come riportato nella scheda allegata alla deliberazione di C.C. n. 44/09) che non contempla la realizzazione di edilizia residenziale. Pertanto il vantaggio per la collettività, risiede nell'attivazione di posti di lavoro conformemente agli obiettivi propri del PRUSST.

- Tale circostanza risulta in linea con le previsioni del D.M. n. 1169 di “Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (all. 2) pubblicato in G.U. n. 278 del 27.11.1998 precisamente al bando allegato art. 2 ed art. 3 comma 2.

Il proponente specifica che per la Amministrazione e quindi la collettività viene determinata la possibilità di:

- convenzionamento per l'uso anche pubblico della palestra polifunzionale;
- progettazione e realizzazione di parco pubblico quale standards Sp;
- progettazione e realizzazione di edifici per il culto ed annessi servizi;

- realizzazione del tronco principale della condotta idrica di adduzione e della condotta fognaria di scarico a partire dal più vicino punto della rete già esistente e fino all'ingresso del complesso turistico ricettivo. Tali proposte si inseriscono coerentemente nella previsione di riqualificazione del Piano di Recupero del Salice, approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n° 38 del 20/4/09, nella cui perimetrazione rientra l'area di intervento oggetto di procedura PRUSST, rappresentando per lo stesso dotazione aggiuntiva di standards.

A dimostrazione di quanto sopra si allega specifica dichiarazione d'impegno in data 14 maggio 2009 con firma autenticata per Notar Antonio Stango

Per quanto sopra, viste:

le determinazioni del verbale n. 1 del 21.10.2008 - modalità approvate per la ammissibilità alle conferenze delle proposte p.tp 1 - ovvero:

*“1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A-B-C-D-E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.”;* nonché sempre nello stesso verbale:

*“In ogni caso, i responsabili regionali precisano che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.”*

preso atto della relazione del proponente;

stante l'interesse pubblico della proposta così come decretato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 20 aprile 2009;

si ritiene, conformemente a quanto nell'art 34 “accordi di programma” della Decreto Legislativo n. 267/2000 comma 3, che espressamente riporta “per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente

della regione o il presidente della provincia o il sindaco, convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate”, proporre richiesta di conferenza di servizi con l’Ente Regione per la eliminazione della criticità ed eventuale sottoscrizione dell’accordo.

Tanto per quanto dovuto in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 20 aprile 2009.”

In data 04.06.2009 la Giunta Municipale con atto n. 226 ha deliberato, tra l’altro, testualmente quando di seguito si riporta:

- “- di approvare la relazione del servizio urbanistica comunale - area tecnica, che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale intervenuta a seguito della documentazione ricevuta dalla ditta IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL, in data 15 maggio 2009 prot. n. 41087;
- di autorizzare il Sindaco alla richiesta di Conferenza di Servizi con l’Ente Regione per la eliminazione della criticità;
  - di autorizzare il Sindaco, alla luce della determinazione della conferenza di servizi per l’eventuale risoluzione della criticità, alla richiesta e firma dell’accordo di programma relativo, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 44/2009.”

Ad esito della suddetta delibera G.M. n. 226/2009 il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 46836 in data 04/06/09 convocava per il giorno 05/06/2009 un’ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la risoluzione delle criticità, inerenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST “San Michele - Daunia 2000”, tra cui quello proposto dalla Società IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL.

Nella seduta del 05.06.2009 la Conferenza di Servizi si è così determinata (testualmente):

**VISTA:**

- l’attività posta in essere dal servizio urbanistica del Comune di Foggia, in ottemperanza a quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44/2009

- la documentazione pervenuta al protocollo generale del Comune di Foggia da parte dei soggetti privati;
- viste la relazioni del servizio urbanistica comunale - area tecnica
- Fermo restante l’evidente interesse pubblico della proposta così come decretato con deliberazione di

Consiglio Comunale n. 44 del 20 aprile 2009 e successivamente confermato con atto giuntale; CONFORMEMENTE a quanto previsto nell’ art 34 “accordi di programma” della Decreto Legislativo n. 267/2000 comma 3, che espressamente riporta “per verificare la possibilità di concordare l’accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate; il Sindaco del Comune di Foggia ha inteso proporre, giusta nota n. prot. 46836 del 5 giugno 2009 richiesta di conferenza di servizi con l’Ente Regione per la eliminazione della criticità ed eventuale conseguente sottoscrizione dell’Accordo.

Tale richiesta si è resa necessaria poiché le risoluzioni inerenti i vari punti componenti le criticità, per i vari soggetti, in alcuni casi si ritengono bisognevoli di approfondimenti congiunti tra Comune e Regione.

Preso atto di quanto innanzi prospettato, la Conferenza passa alla disamina del lavoro svolto dalla Amministrazione Comunale singolarmente per i vari soggetti, e a tal proposito il coordinatore dell’area tecnica del Comune di Foggia illustra il lavoro svolto, producendo le deliberazioni della giunta comunale per ciascun intervento, nonché le specifiche relazioni elaborate dal servizio urbanistica comunale che si allegano al presente verbale.

Le istanze vengono esaminate e valutate secondo l’elenco di cui alla richiamata nota del Sindaco.

omissis

**IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO**

Si prende atto che in virtù del procedimento della Amministrazione Comunale chiuso con deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 9 febbraio 2009, la criticità risulta sollevata.

Si prende altresì atto dei vantaggi per l'amministrazione così come rappresentati dal soggetto proponente, che riconducono l'intervento proposto nell'alveo della tipologia propria di tale fattispecie procedimentale dell'art. 34 D.lvo 267/2000.

Tali vantaggi si definiscono in:

- Convenzionamento per l'uso anche pubblico della palestra polifunzionale;
- Progettazione, realizzazione e cessione al Comune di parco pubblico quale standard Sp; - Progettazione, realizzazione e cessione di edificio per il culto ed annessi servizi;
- Realizzazione del tronco principale della condotta idrica di adduzione e della condotta fognaria di scarico a partire dal più vicino punto della rete già esistente e fino all'ingresso del complesso turistico ricettivo
- Si evidenzia che tali proposte si inseriscono coerentemente nella previsione di riqualificazione del piano di recupero del salice approvato in CC. Con deliberazione n. 38 del 20.4.09 nella cui perimetrazione rientra l'area di intervento oggetto di procedura PRUSST.

La Conferenza, in conclusione, ritiene quindi per detto intervento possibile procedere alla richiesta del Sindaco per la sottoscrizione dell'accordo di programma."

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che per l'intervento proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." risultano superate le criticità rilevate in sede di prima istruttoria, giusta delibera di G.M. n. 226 del 4.6.2009, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 47304 del 06/06/2009, ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero, in variante al P.R.G. vigente.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 30.03.2009, e

sulla scorta delle Relazioni tecniche - urbanistiche all'uopo predisposte dall'U.T.C., si rappresenta quanto segue.

L'intervento in questione proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." oggetto di richiesta di Accordo di Programma, come già detto in precedenza, prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero, comprendente:

- un albergo di prima categoria (4 stelle);
- 9 chalet con accesso indipendente;
- un centro servizi con ristorante;
- una piscina coperta;
- una palestra polifunzionale per basket, pallavolo, squash;
- un campo per pratica golf e minigolf;
- un campo da tennis in terra battuta;
- un campo di calcetto in erba sintetica;
- un percorso di jogging.

La proposta, come rappresentato dalla Società proponente nella relazione in atti, si colloca nell'ottica del potenziamento dei servizi connessi al turismo, non disgiunta dall'esigenza di migliorare l'offerta di standard urbanistici per la popolazione residente. L'obiettivo è quindi duplice: dare una risposta alle accresciute esigenze di svago della clientela, offrendole un complesso di impianti sportivi non riscontrabili in altre strutture; migliorare la qualità della vita della popolazione residente, arricchendo le possibilità di impiego del tempo libero.

La struttura è proposta come residenza turistico-alberghiera ai sensi della L.R. n. 11/99.

Il contesto urbano in cui si inserisce il Programma è un'ampia zona periferica della città denominata "il Salice" caratterizzata dalla presenza di un tessuto urbano sviluppatosi negli ultimi trent'anni senza alcuna pianificazione. Il Comune di Foggia in data 20.04.09 con delibera di C.C. n. 38 ha adottato il piano di recupero del Salice che dovrà garantire il reperimento degli standard urbanistici di cui la zona è attualmente deficitaria. Il programma proposto è in un'area adiacente al Salice e la sua realizzazione darà un contributo determinante al raggiungimento degli standard.

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

L'area in questione ricade in zona omogenea "E" agricola del vigente P.R.G. del Comune di Foggia e risulta individuata nel N.C.T. al foglio n. 144 particella n. 1520 e dal n. 1108 al n. 1117.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 30.03.2009 e dalla relazione di progetto:

#### DATI URBANISTICI DI PROGETTO

- Superficie fondiaria 269.822 mq.

#### ATTREZZATURE SPORTIVE:

- Volume 30.000 mc.  
 - Indice di fabbricabilità fondiaria 0,11 mc/mq.  
 - Superficie utile 3.000 mq.  
 - Superficie coperta 3.500 mq.  
 - Rapporto di copertura 0,015  
 - Altezza massima 10 mt.  
 - Fascia rispetto stradale 30,00 mt.  
 - Piani fuori terra 2

#### EDILIZIA TURISTICO RICETTIVA

- Volume 27.000 mc.  
 - Indice di fabbricabilità fondiaria 0,1 mc/mq.  
 - Superficie utile 5.800 mq.  
 - Superficie utile in interrato = 5.200 mq.  
 - Superficie coperta 5.400 mq.  
 - Rapporto di copertura 0,02  
 - Altezza massima 10 mt.  
 - Fascia rispetto stradale 30,00 mt.  
 - Piani fuori terra 3  
 - Superficie parcheggi privati = 27.000 mq.

La proposta prevede il reperimento di superfici da destinare a standard urbanistici nella misura minima del 10% (art. 5 - punto 1 - del D.M. n. 1444/68) della superficie del lotto e quindi per un'estensione di circa 3 ettari, di gran lunga maggiore della quantità di aree per standards di cui all'art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68. Il programma prevede la realizzazione diretta delle opere a standard consistenti in un parcheggio per circa 400 posti auto e in un'area a verde attrezzato di circa 2 ettari entro cui sarà costruita una chiesa con

una superficie di circa 400 mq e con un campanile alto 27 metri.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale proposta di Accordo di Programma si prospetta la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di infrastrutture viarie, cessione di aree, nonché la esecuzione di opere di edilizia residenziale sociale; nello specifico:

- Convenzionamento per l'uso anche pubblico della palestra polifunzionale;
- Progettazione, realizzazione e cessione al Comune di parco pubblico quale standard Sp;
- Progettazione, realizzazione e cessione di edificio per il culto ed annessi servizi;
- Realizzazione del tronco principale della condotta idrica di adduzione e della condotta fognaria di scarico a partire dal più vicino punto della rete già esistente e fino all'ingresso del complesso turistico ricettivo.

Circa la realizzazione delle predette opere pubbliche e/o di interesse pubblico, si evidenzia che il soggetto proponente il programma in parola ha rilasciato in favore del Comune di Foggia specifica dichiarazione d'impegno trasmessa con la nota sindacale n. 47304/2009.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

1. relazione generale
2. relazione geologica preliminare con analisi del sistema geologico e geomorfologico e inserimento nel PAI
3. elaborati grafici:
  - inquadramento territoriale
  - inquadramento paesaggistico PUTTP (ambiti estesi e distinti)
  - inquadramento urbanistico (PRG vigente)
  - planimetria catastale con perimetrazione dell'area d'intervento
  - planimetria dell'intervento
  - profili longitudinali di progetto
  - standard urbanistici
4. scheda urbanistica
5. stima economica del programma

Il programma costruttivo, come già detto, prevede la realizzazione di una struttura turistico -

alberghiera, con tipologia "residenze turistiche - alberghiere" di cui all'art. 3 della l.r. n. 11/99, di strutture sportive e di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie in un contesto urbanistico e ambientale caratterizzato da insediamenti sorti spontaneamente e privo di elementari strutture di servizio.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000, come modello procedimentale peraltro già previsto nell'Accordo di Programma Quadro all'epoca sottoscritto dai soggetti pubblici intervenuti (Comune di Foggia, Regione Puglia e Provincia di Foggia).

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona E - agricola", in "Zona turistico - ricettiva", con indici e parametri urbanistico - edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La stessa variante, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale (incremento dell'offerta turistica da un lato e dotazione di spazi e strutture al servizio anche della popolazione residente nel contesto territoriale interessato) e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico atteso sia il rispetto dei canoni ordinari urbanistici sia la sua coerenza con il D.P.P. approvato.

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento aspetti paesaggistici del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, l'area d'intervento risulta ricompresa marginalmente in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C", a cavallo della strada provinciale adiacente al lotto stante la presenza dell'A.T.D. "zona archeologica - tratturo".

In proposito, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, alla variante urbanistica pro-

posta, a condizione che gli interventi previsti nella parte marginale come innanzi richiamata siano attuati nel rispetto delle prescrizioni di base di cui al 3.15 zone archeologiche del PUTT/p con slittamento delle volumetrie previste e degli interventi ed opere non compatibili con le suddette prescrizioni di base.

Per quanto attiene agli aspetti ambientali connessi e conseguenti all'attuazione del programma in questione si dà atto che per lo stesso, il cui iter formativo in precedenza puntualmente descritto è stato avviato nel 1999, non ricorre l'obbligo della procedura di VAS atteso che tale adempimento decorre per i piani e programmi avviati successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal D.lvo del 16 gennaio 2008 n. 4.

In relazione all'entità dell'intervento, il programma oggetto di A. di P., è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 e ss.mm. ed ii. in quanto ricompreso tra gli interventi soggetti a Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale che dovrà effettuarsi, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ivi compresa la eventuale VIA, ove prescritta.

Per quanto riguarda ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, si rileva che l'area oggetto del presente Accordo non è interessata dalle previsioni del P.A.I. e quindi l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex lege n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale ai LL.LL.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione di una

struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n.267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica e paesaggistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere ed interventi nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- 1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Foggia l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero, in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso di costruire;
- 3) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero – progetto proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." con sede a Foggia.

### **PREMESSO CHE:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 78347 in data 02.10.2008 ha richiesto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio la convocazione di una Conferenza di Servizi tesa alla verifica del PRUSST "San Michele – Daunia 2000" ed eventuale avvio delle procedure amministrative finalizzate all'approvazione delle varianti urbanistiche sottese alle proposte private interessate.
- 2) La suddetta richiesta sindacale si basa sulle premesse, rilevati, visti e considerati di seguito riportati:

### **"" PREMESSO CHE:**

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto dell' 8 ottobre 1998 n. 1169, pubblicato nella G.U.R.I. del 27 novembre 1998 n. 278, come modificato ed integrato dal Decreto ministeri aIe 28 Maggio 1999 pubblicato nella G.U.R.I. del 27/07/99 n. 170, un Bando per la promozione di programmi innovativi in ambito urbano e territoriale, denominati PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).

Con delibera di Giunta Comunale n. 916 del 26/8/99 il Comune di Foggia, in qualità di soggetto promotore, previo avviso pubblico, finalizzato alla selezione di proposte da parte dei privati, redatto conformemente alle prescrizioni di legge, approvava un proprio programma di intervento.

Al Programma aderivano in qualità di soggetti proponenti anche diversi soggetti privati conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del DM dell' 8/10/98 e dal bando della Amministrazione comunale, come riportato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 916 del 26 agosto 1999.

Con nota del 27 agosto 1999, il soggetto promotore Provincia di Foggia trasmetteva la proposta di programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio

denominata "San Michele - Daunia 2000", protocollata in data 31 agosto 1999 al n. 1172.

Con il DM del 17 maggio 2001, il PRUSST "San Michele" - Daunia 2000" veniva ammesso al finanziamento per la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica (art. 6 del DM 08/10/1998);

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell' art. 11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8/10/1998, del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele - Daunia 2000", che ha definito i tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

### **CONSIDERATO**

che il tempo intercorso tra il 30 maggio 2003 (data di sottoscrizione dell'accordo con il Ministero) ed oggi, non è privo di motivazioni procedurali sia interne al percorso dei PRUSST, che interno al percorso di pianificazione del proprio territorio da parte dell' Amministrazione comunale. Infatti, durante tale periodo, si andava a perfezionare la costituzione dell'organo di sorveglianza del PRUSST con le nomine regionali e ministeriali, contemporaneamente maturava l'approvazione di importanti strumenti operativi urbanistici dell'Amministrazione comunale (D.P.P.) ed il Piano Urbano del Traffico che dovevano e devono rappresentare riferimento rispetto al quale omologare gli interventi previsti nel PRUSST sul territorio comunale;

che in data 26/10/2005 con deliberazione n. 121 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi e le strategie di intervento ed attuazione del PRUSST "San Michele - Daunia 2000", dando mandato al Dirigente dell' ASA Ambiente e Territorio Ing. Dante de Leo, di costituire e coordinare un gruppo intersettoriale (Urbanistica, LL.PP., Programmazione, Sviluppo Economico e Bilancio), costituito da specifiche professionalità tecniche, nominate "ad hoc", per verificare la persistenza della disponibilità dei soggetti proponenti alla realizzazione di quanto a suo tempo proposto;

### **VISTA**

La relazione tecnico-programmatica, consegnata all'Amministrazione, il gruppo tecnico di lavoro all'uopo costituito in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 121/05 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 29/12/2005, che descrive i contenuti, le strategie e gli obiettivi della Amministrazione, riferisce sulle che i soggetti pubblici e privati hanno presentato in coerenza ai principi guida sanciti nei documenti Ministeriali ed agli indirizzi fissati dai diversi tavoli di concertazione tenutisi che concorre altresì alla fase di studio delle coerenze con il "progetto di territorio" rassegnato con il DPP del Comune di Foggia;

### **RILEVATO**

che il territorio interessato al Comune di Foggia continua ad essere caratterizzato da notevole declino socio-economico con rilevanti problemi di disoccupazione, con accentuato degrado urbano e con gravi carenze in tema di fabbisogno abitativo, elementi che ancora oggi, ed in maniera più grave rispetto al momento della presentazione del programma, costituiscono di fatto un freno per uno sviluppo dell'intero territorio ed un pericoloso serbatoio di marginalità sociale, per cui si conferma imprescindibile e necessaria un'azione integrata e programmata al fine di

poter superare detti punti critici, azione che può definirsi nell'ambito del PRUSST per la quota parte di competenza di questa Amministrazione comunale;

**CONSIDERATO**

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta;

che nel caso di inattività dell' Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

**Vista**

La relazione dell'avvocatura civica datata 20 dicembre 2007 dalla quale si riporta integralmente quanto segue:

*"Alla luce di quanto innanzi, per quello che è di mera competenza dello scrivente Ufficio, che non può che riferirsi esclusivamente alla liceità del percorso amministrativo, nonché rispetto alle "anomalie" riscontrate, si riporta quanto segue:*

*a)... omissis ....;*

*b)... omissis ....;*

*c)... omissis ....;*

*d) Per quanto sopra e considerato il perfezionamento della procedura con quanto al punto c), non si ravvedono elementi ostativi alla definizione della stessa, anche alla luce della intercorsa sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un commissario ad acta. Ad ulteriore rafforzamento della necessità di provvedere alla chiusura del procedimento vi è anche la considerazione che deriva dalla consapevolezza che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;*

**RITENUTO**

che in riferimento a un programma che incide notevolmente sull'assetto del territorio, il Comune (per esso il Consiglio Comunale) non può vedersi espropriato della prerogativa che ne deriva dalle attuali norme degli Enti Locali di gestione del proprio territorio;

In proposito va innanzi tutto evidenziato che il DPP del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 9/03/2006, espressamente riporta (pag. 8) :

***" In quest'ottica la gestione urbanistica conseguente all'approvazione del Dpp, nella fase transitoria, sino all'adozione del nuovo PUG, sarà improntata a principi e pratiche di programmazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. Atteso che la redazione e l'approvazione del PUG, per ordine naturale, non avrà tempi brevissimi.***

***Rientrano in questa fase transitoria:***

***..... Omissis***

***- delibera per la rimodulazione dei PRUSST;***

***..... Omissis"***

che sempre il DPP a pag 59 sempre a proposito dei PRUSST :

***"Il Prusst "San Michele - Daunia 2000 (al quale il Comune di Foggia ha aderito con DGC n. 916 del 26/08/99) è stato ammesso a finanziamento per***

***la progettazione delle opere pubbliche e l'assistenza tecnica con DM del 17/05/2001.***

***L'obiettivo precipuo dei PRUSST (programmazione concertata estesa al territorio extraurbano) era la riqualificazione dell'insediamento (in particolare, quelle relative al rapporto infrastrutture/insediamento urbano-produttivo).***

***Nel caso di Foggia, sia il respiro territoriale del programma PRUSST " San Michele - Daunia 2000", sia l'obiettivo della riqualificazione della struttura urbanoproduttiva e, più in generale, della sostenibilità ambientale, va verificato ed attualizzato dato il tempo trascorso, ipotizzando una eventuale rimodulazione in coerenza con le necessità rilevate dal DPP. "***

Che sempre nel DPP (pag. 97) si individua nel PRUSST un possibile strumento di risposta all' emergenza casa, e che lo stesso dovrà essere rimodulato secondo il "progetto territorio" rassegnato dal DPP (pag. 143);

**CONSIDERATA ALTRESI'**

la necessità di rendere esecutive le linee programmatiche tracciate nel DPP del Comune di Foggia;

che per la sua valenza programmatica il PRUSST contribuisce alla costruzione di un coeso quadro di interventi anche infrastrutturali che, coerentemente con gli altri strumenti pianificatori in corso di stesura da parte della Amministrazione (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi F AS), possono concorrere alla realizzazione tramite diverse tipologie di finanziamento, per cui ne deriva la necessità di approvazione quale strumento di programmazione, da parte del Consiglio Comunale;

**CONSIDERATO**

Che tra le varie proposte pervenute si individua, ai fini della realizzazione delle stesse, il ricorso all'attivazione dell'istituto della variante urbanistica;

che una volta istruite, tali richieste di varianti dovranno essere oggetto di specifica discussione in Consiglio Comunale ai sensi delle norme in vigore e conformemente a quanto dettato dall'accordo quadro, secondo un percorso amministrativo che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.

- 3) In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato Regionale all'Assetto del

Territorio, in sede di apposita Conferenza di Servizi, convocata e tenutasi il 21.10.2008,

la disamina del PRUSST si è così articolata:

-) da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale è stato:

- a) illustrato il contenuto della relazione redatta a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 46 del 13 marzo 2008, dalla quale deriva in linea generale la coerenza dell'intero programma con il DPP, con riferimento agli aspetti di fabbisogno infrastrutturale, di servizi per la popolazione e di fabbisogno residenziale, fatta salva la necessità di operare specifiche valutazioni di carattere tecnico urbanistico in merito ai singoli interventi proposti.

A questo proposito viene sottolineato dai rappresentanti come, rispetto alle originarie schede presentate a suo tempo dai soggetti proponenti privati, conformemente a quanto disposto dal DM dell' 8 ottobre 1998 di promozione del

PRUSST, la attività posta in essere da parte del gruppo tecnico individuato dalla amministrazione abbia introdotto elementi di scostamento, così come richiesto dal Ministero, dovuti essenzialmente a :

- passaggio da dati generici, contenuti nelle schede elaborate secondo il modello ministeriale, e la necessità di una migliore definizione delle proposte ;
  - attualizzazione degli importi per ogni singola proposta ;
  - scostamenti tra i dati fisici presenti nelle schede e quelli prodotti dagli istanti in sede di presentazione delle proposte progettuali ;
  - necessità di correlare le proposte di opere pubbliche alle reali necessità della città anche con riferimento alla loro localizzazione.
- b) proposto, alla luce dell'iter del PRUSST e della analisi di coerenza degli interventi come operata nel documento prodotto (relazione generale) e con riferimento specifico alla valutazione degli interventi per i quali ricorrono aspetti di variante, le seguenti modalità operative:
- 1 – considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore.
  - 2 – riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.
  - 3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

-) da parte della Regione si è concordato:

- sulle premesse fatte dalla Amministrazione nonché sulla impostazione e modalità di attuazione proposte, riservandosi valutazioni di merito nel corso dell' esame delle singole proposte che potranno essere rimodulate sia per una migliore funzionalità dell'impianto urbanistico, sia per la previsione di opere pubbliche, al fine di corrispondere alle esigenze della Amministrazione Comunale.
- Si è altresì precisato che le proposte private non potranno contenere variazioni sostanziali sulla consistenza volumetrica e catastale, mentre la quantificazione economica delle opere pubbliche previste nel progetto e riportate negli atti di accordi ministeriali dovrà costituire una soglia minima di impegno da parte dei privati.

Infine nella considerazione che trattasi di un programma vasto e complesso, vista la esigenza di discutere singolarmente ed approfonditamente quanto proposto dai diversi soggetti privati, la conferenza ha ritenuto opportuno calendarizzare l'esame delle singole proposte.

- 4) Nelle sedute di Conferenza di Servizi rispettivamente del 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08 e 20.11.08, come da verbali in atti, i soggetti interessati, proponenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000" sono stati invitati ad illustrare le singole proposte progettuali.

5) Nella successiva seduta di Conferenza di Servizi tenutesi in data 01.12.2008 si è proceduto ad operare approfondimenti dei parametri tecnici delle proposte, al fine di determinare una lettura unitaria degli interventi e del quadro complessivo del valore aggiunto per l'Amministrazione Comunale. Dopo aver sommariamente analizzato le proposte di cui trattasi, la Conferenza ha rilevato la necessità di disporre di un quadro complessivo dei dati finanziari ed urbanistici per ogni singola proposta.

In tal senso ai tecnici del Comune è stato affidato il compito di predisporre tale quadro sinottico che tenga conto dei seguenti elementi :

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
  2. indice di fabbricabilità territoriale;
  3. volumetria edilizia residenziale;
  4. volumetria edilizia non residenziale;
  5. volumetria complessiva
  6. numero abitanti insediabili;
  7. numero alloggi da realizzarsi;
  8. Costo Opere Pubbliche
  9. Costo Opere Private
  10. Costo Totale degli Interventi
  11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
  12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi
  13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
  15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
  16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
  17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata ;
  18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
  19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
- 6) In data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Assessore Comunale all'Urbanistica ha

trasmesso, conformemente a quanto deciso nella seduta di Conferenza di Servizi dell'1/12/2008 gli atti – predisposti dall'Ufficio Tecnico – puntualmente elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 7) a seguito dell'integrazione documentale di cui innanzi il Sindaco del Comune di Foggia con telegramma acquisito al prot. Reg.le n. 3296 in data 27/03/09 ha convocato per il giorno 30/03/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la definizione ed eventuale chiusura della procedura inerente il PRUSST "San Michele – Daunia 2000";
- 8) nella seduta di Conferenza di Servizi del 30.03.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio sono pervenuti alle determinazioni conclusive di seguito riportate (testualmente):

"Ripercorse le fasi di lavoro a partire dalla prima richiesta inviata dalla Amministrazione Comunale, esaminati gli atti documentali predisposti dall' Ufficio Tecnico del Comune, con riferimento particolare alla "Relazione Generale" ed alle valutazioni tecniche urbanistiche relative alle singole proposte, trasmesse con nota comunale n. 1228/09, e sulla scorta delle valutazioni tecnico-economiche operate nelle precedenti riunioni e rilevabili dagli specifici verbali, nonché sulla scorta delle schede elaborate per ogni singolo intervento, con evidenziazione dei vantaggi per l'Amministrazione Comunale, come rilevabili dal quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

Il PRUSST, così come rimodulato in relazione ai criteri propri dell' originario Decreto Ministeriale nonché in virtù di una fisiologica attualizzazione degli importi, presenta requisiti di integrazione (pubblico/privato, funzioni residenziali/servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) e di coerenza rispetto al perseguimento di obiettivi di rilevanza strategica e di interesse pubblico per l' Amministrazione Comunale (quali soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa, rimozione di situazioni di degrado fisico e disagio socio economico, realizzazione di infrastrutture di carattere territoriale specie in corrispondenza di alcuni assi fondamentali di penetrazione urbana, risposta alla domanda di servizi e attrezzature per l'università, soluzioni realizzative di previsione di mobilità) certamente superiori rispetto al programma a suo tempo presentato

Vi è inoltre da evidenziare che , nonostante il venir meno del finanziamento pubblico, nella sua rimodulazione attuale il PRUSST presenta un rapporto fra interventi privati e opere pubbliche superiore a quello prefigurato dall'originario programma attivato a suo tempo con l'accordo quadro.

La conferenza chiude i lavori ritenendo di aver pienamente corrisposto a quanto richiesto nella nota sindacale prot. n. 0078347 del 2.10.2008."

- 9) Il Consiglio Comunale di Foggia in data 20.04.2009 con atto n. 44 avente ad oggetto "Dal D.P.P. al P.U.G.: fase transitoria. PRUSST San Michele Daunia 2000. Approvazione attualizzazione del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma" ha deliberato testualmente:

- 1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il "progetto territorio" delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 – 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l'inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell'Ente Locale;
  - 2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia – settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;
  - 3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;
  - 4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni – alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi – svoltesi presso la regione Puglia – settore urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione – pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera;
  - 5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere."
- 10) essendo l'intervento proposto dalla Società "Immobiliare Nunzio Caccavo s.r.l." tra quelli necessitanti di integrazioni e/o specificazioni al fine di risolvere, ove ne ricorrano le condizioni, le criticità emerse in sede di Conferenze di Servizi – svoltesi presso la Regione Puglia – Settore Urbanistica, il Dirigente del Servizio Urbanistica del comune di Foggia, in ottemperanza al punto 4) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 20/04/2009, con nota n° 36190 del 30/04/2009

notificava alla IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL le criticità riscontrate nel progetto.

11) In data 15 maggio 2009, protocollo generale n. 41087, la ditta Immobiliare Nunzio Caccavo srl ha trasmesso una propria relazione inerente spiegazioni e proposte per la risoluzione delle criticità mosse avverso la proposta d'intervento.

12) In data 04.06.2009 la Giunta Municipale con atto n. 226 ha deliberato, tra l'altro, testualmente quando di seguito si riporta:

""- di approvare la relazione del servizio urbanistica comunale – area tecnica, che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale intervenuta a seguito della documentazione ricevuta dalla ditta IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL, in data 15 maggio 2009 prot. n. 41087;  
- di autorizzare il Sindaco alla richiesta di Conferenza di Servizi con l'Ente Regione per la eliminazione della criticità;  
- di autorizzare il Sindaco, alla luce della determinazione della conferenza di servizi per l'eventuale risoluzione della criticità, alla richiesta e firma dell'accordo di programma relativo, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 44/2009.""

13) Ad esito della suddetta delibera G.M. n. 226/2009 il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 46836 in data 04/06/09 convocava per il giorno 05/06/2009 un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi per la risoluzione delle criticità, inerenti gli interventi privati inclusi nel PRUSST "San Michele – Daunia 2000", tra cui quello proposto dalla Società IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO SRL.

14) nella seduta di Conferenza di Servizi del 05.06.2009 il Comune di Foggia e l'Assessorato all'Assetto del Territorio si sono così determinati (testualmente):

""Si prende atto che in virtù del procedimento della Amministrazione Comunale chiuso con deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 9 febbraio 2009, la criticità risulta sollevata.

Si prende altresì atto dei vantaggi per l'amministrazione così come rappresentati dal soggetto proponente, che riconducono l'intervento proposto nell'alveo della tipologia propria di tale fattispecie procedimentale dell' art. 34 D.lvo 267/2000.

Tali vantaggi si definiscono in :

- Convenzionamento per l'uso anche pubblico della palestra polifunzionale;
- Progettazione, realizzazione e cessione al Comune di parco pubblico quale standard Sp;

- Progettazione, realizzazione e cessione di edificio per il culto ed annessi servizi;
  - Realizzazione del tronco principale della condotta idrica di adduzione e della condotta fognaria di scarico a partire dal più vicino punto della rete già esistente e fino all'ingresso del complesso turistico ricettivo.
  - Si evidenzia che tali proposte si inseriscono coerentemente nella previsione di riqualificazione del piano di recupero del salice approvato in CC. Con deliberazione n. 38 del 20.4.09 nella cui perimetrazione rientra l'area di intervento oggetto di procedura PRUSST.
- La Conferenza, in conclusione, ritiene quindi per detto intervento possibile procedere alla richiesta del Sindaco per la sottoscrizione dell'accordo di programma."''

- 15) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota n. 47304 del 06.06.09, sulla scorta di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44/2009, verificato che per l'intervento proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." risultano superate le particolari criticità rilevate in sede di prima istruttoria, giusta delibera G.M. n. 226 del 04.6.09, ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero.

#### **CONSIDERATO CHE:**

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il programma in questione risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'Accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:
  - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
  - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune delle urbanizzazioni primarie, a scomputo dei relativi oneri concessori dovuti;

- c) Convenzionamento per l'uso anche pubblico della palestra polifunzionale;
  - d) Progettazione, realizzazione e cessione al Comune di parco pubblico quale standard Sp;
  - e) Progettazione, realizzazione e cessione di edificio per il culto ed annessi servizi;
  - f) Realizzazione del tronco principale della condotta idrica di adduzione e della condotta fognaria di scarico a partire dal più vicino punto della rete già esistente e fino all'ingresso del complesso turistico ricettivo.
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
- a) il conseguimento degli effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
  - b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, delle opere pubbliche puntualmente elencate al punto 1);
  - c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione al Comune di Foggia.
- 3) il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

**VISTI:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero – progetto proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi nelle Conferenze di Servizi tenutesi in data 21.10.2008, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.2008, 30.03.2009 e 05.06.2009 in atti e/o riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la deliberazione n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero – progetto proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti:

**Regione Puglia e Comune di Foggia****CONVENGONO QUANTO SEGUE**

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annesso centro polifunzionale per lo sport ed il tempo libero – progetto proposto dalla Società "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.

- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "IMMOBILIARE NUNZIO CACCAVO s.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese, previa presentazione di idonee polizze fidejussorie, di tutte le opere pubbliche puntualmente elencate nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA  
REGIONE PUGLIA  
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA  
(Dott. Orazio Ciliberti)**



**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

*Direzione e Redazione:* Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

*Abbonamenti:* 0805406376

*Sito internet:* <http://www.regione.puglia.it>

*e-mail:* [burp@regione.puglia.it](mailto:burp@regione.puglia.it)

*Direttore Responsabile*     **Dott. Antonio Dell'Era**