

REPUBBLICA ITALIANA

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

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

Anno XL

BARI, 10 NOVEMBRE 2009

N. 178



*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.**

|                 |
|-----------------|
| <b>SOMMARIO</b> |
|-----------------|

*“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 6 ottobre 2009, n. 1825

**A. di P. tra Regione Puglia e Comune di Bari per intervento di completamento del comparto “A” del Piano di Lottizzazione maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, in var. al PRG vigente. Soggetto proponente: Soc. “EDICOS s.r.l.”. D.G.R. n. 536 del 7.4.2009. Modifiche ed integrazioni.**

Pag. 23366

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 ottobre 2009, n. 1826

**Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato “Cittadella Ecologica S. Maria” in Foggia alla via Lucera in contiguità del complesso ospedaliero S. Maria Bambina, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l.”.**

Pag. 23385

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 ottobre 2009, n. 1827

**Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà “Ex Fornace” alla via Manfredonia, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società “Nicola CACCAVO di CACCAVO Nunzio & C.”.**

Pag. 23410

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1854

**VILLA CASTELLI (BR) - Varianti al P.R.G. per adeguamento d’uso allo stato dei luoghi delle aree individuate negli isolati nn. 303-304-305-310-350 e circostante viabilità.**

Pag. 23431

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1855

**Comune di Arnesano (LE) - Variante all’art. 4 delle N.T.A. del P.d.F. vigente.**

Pag. 23433

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1856

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per redazione PUG. Comune di TURI (BA). ESERCIZIO FINANZIARIO 2007 - Concessione proroga termini.**

Pag. 23435

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1906

**LEVERANO (LE) - Lavori di adeg. collegamento Lecce-Porto Cesareo attraverso SS.PP. n. 7, 21 e 119 - Lavori di costr. raccordo tra S.P. n.20 Coperino a S.P. 119 in variante all’abitato di Leverano. Deroga alle prescriz. di base ex art.5.07 NTA del PUTT/P. Parere paesaggistico ex art.5.03 NTA del PUTT/P. Sogg. proponente: Comune di Leverano.**

Pag. 23436

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1907

**NOCIGLIA (LE) - Realizzazione di intersezione stradale a rotatoria all’incrocio tra la S.P. 237 e S.P. 159. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N. T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Nociglia.**

Pag. 23441

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1908

**TAURISANO (LE) - Lavori di sistemazione plano-altimetrica e idraulica della SP 374 Miggiano- Taurisano 1° Lotto. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Taurisano (LE).**

Pag. 23446

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1909

**SPONGANO (LE) - Progetto per la realizzazione di Intersezione stradale a rotatoria all’incrocio SP 172 e SP 164. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Spongano.**

Pag. 23451

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2009, n. 2009

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2009. Determinazione dei criteri ed obiettivi per la concessione dei contributi.**

Pag. 23456

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2009, n. 2010

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 15.500,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Matino (Le). Esercizio Finanziario 2008 - Concessione proroga termini.**

Pag. 23463

## PARTE SECONDA

---

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 ottobre 2009, n. 1825

**A. di P. tra Regione Puglia e Comune di Bari per intervento di completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, in var. al PRG vigente. Soggetto proponente: Soc. "EDICOS s.r.l.". D.G.R. n. 536 del 7.4.2009. Modifiche ed integrazioni.**

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 Bari con nota prot. n. 13221 in data 20.01.2009 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.Igs n. 267/2000 per l'intervento di completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al P.R.G. vigente.

Nelle more della richiesta di Accordo di Programma, sopra richiamato, ed allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed al fine di acquisire le intese, gli accordi, nulla osta o assensi comunque denominati relativi all'intervento in parola il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del Divo n. 267/2000, apposite Conferenze di Servizi (tenutesi presso la sede municipale), nei giorni 13/01/2009, 4/2/09, 23/2/09 e 17/03/2009 come da verbali in atti.

Sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico e per le motivazioni di pubblico interesse riportate nella delibera n. 536 in data 07/04/2009, che qui per economia espositiva s'intendono integralmente richiamate e trascritte, la Giunta Regio-

nale autorizzava il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del Divo n. 267/2000, per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "EDICOS s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante della predetta delibera G.R. n. 536/09.

Con nota prot. n. 4086 del 16.04.2009 diretta anche al Sindaco del Comune di Bari veniva richiesta al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione congiunta dell'Accordo di Programma in questione.

Nelle more della richiesta sottoscrizione in data 26.05.2009 con nota n. 137104, la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari comunicava al Servizio Urbanistica Reg.le, quanto testualmente di seguito si riporta:

"Con riferimento alla richiesta di Accordo di Programma avanzata dalla Società Edicos s.r.l., si comunica che in adempimento alle richieste dell'ufficio e della competente circoscrizione, il proponente ha depositato con prot. 129177 del 18 Maggio 2009 il Rilievo Celerimetrico dell'intero comparto, e con prot. 134355 del 22 Maggio 2009 il progetto aggiornato al rilievo stesso.

Il progetto tiene conto degli ulteriori adempimenti previsti dalla Regione Puglia, e delle richieste della competente circoscrizione legate a concrete necessità dei residenti emerse durante la partecipazione alla stesura del progetto.

A tal proposito, l'analisi istruttoria dello stesso ha evidenziato il crescere degli standards a residenza da cedere a fronte dei rimanenti parametri rimasti quasi inalterati per quanto concerne il beneficio pubblico. Constatato quindi che il progetto aggiornato non varia le caratteristiche tecniche delle precedenti analisi istruttorie e visto il beneficio pubblico dell'operazione, non rimasto solo inalterato, ma bensì cresciuto sotto determinati aspetti riguardanti le cessioni, questo Ufficio ritiene di confermare il parere favorevole tecnico di competenza, che per quanto enunciato in sede di Conferenza di Servizi, rimane immutato.

Si trasmette la presente, unitamente ad una copia completa del progetto aggiornato, per gli eventuali adempimenti di competenza."

Successivamente, in ordine a quanto comunicato dal Comune di Bari nonché sui nuovi atti e grafici allegati alla suddetta nota n. 137104/09, in data 18.06.2009 i proprietari e condomini residenti nella zona interessata hanno trasmesso, tra gli altri, all'Assessore Regionale all'Urbanistica un atto stragiudiziale di significazione, invito e diffida, con il quale evidenziano che l'intervento proposto dalla Società "EDICOS s.r.l. a mezzo di Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267, autorizzato dalla Giunta Regionale con delibera n. 536 in data 07.04.2009, contrasta con i diritti e gli interessi dei ricorrenti.

In relazione a quanto innanzi il Servizio Urbanistica Reg.le con nota n. 7969 del 15.07.2009 ha richiesto, per competenza, alla Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari puntuali deduzioni in ordine a quanto segnalato nell'atto stragiudiziale in parola.

In data 28.07.2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica comunale con nota n. 191439, ha trasmesso il parere reso dal legale di fiducia della Società "EDICOS s.r.l." inerenti le contestazioni contenute nell'atto stragiudiziale di significazione, invito e diffida notificato innanzi citato.

In particolare dal parere legale, condiviso dalla Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari, si rileva testualmente quanto segue:

“Nel citato atto di diffida, gli esponenti affermano che l'Accordo di Programma non potrebbe essere approvato per le seguenti ragioni:

- a) non si potrebbe apportare una modifica al piano di lottizzazione se non con l'assenso degli attuali proprietari delle unità immobiliari già realizzate;
- b) tale assenso sarebbe necessario anche perché la EDICOS intenderebbe apportare modifiche ai beni comuni degli istanti (strade e verde condominiali privati);
- c) le previsioni pianificatorie della lottizzazione, approvata nel 1985, sarebbero ormai inefficaci. Si tratta di argomenti del tutto infondati in diritto, ed anche erronei in punto di fatto.

E' difatti pacifico quanto segue.

**A) Sulla efficacia delle previsioni pianificatorie della lottizzazione.**

È opportuno anzitutto evidenziare l'erroneità di quanto affermato al punto 7) dell'atto di diffida,

in cui si afferma che le previsioni pianificatorie del piano attuativo, approvato nel 1985, "sono ormai inefficaci". Come è noto, per giurisprudenza del tutto pacifica, "Ai sensi dell'art. 16 I. 17 agosto 1942 n. 1150, relativo ai piani particolareggiati ma applicabile per analogia anche ai piani di lottizzazione, il termine decennale di decadenza si applica solo alle disposizioni a contenuto espropriativo e non anche alle prescrizioni urbanistiche di piano, che rimangono pienamente operanti e vincolanti senza limiti di tempo, fino alla eventuale approvazione di un nuovo piano attuativo" (C. Stato, sez. IV, 02-06-2000, n. 3172; C. Stato, IV, 4.12.2007, 6170; C. Stato, IV, 28.7.2005, n. 4018).

E difatti, il piano di lottizzazione non si differenzia, quanto a funzioni urbanistiche, dal piano particolareggiato, sicché "La scadenza della convenzione di una lottizzazione già attuata non fa venir meno gli obblighi nascenti dalla convenzione con riferimento al mantenimento anche per il futuro della sistemazione edilizia prevista per l'area lottizzata" (C. Stato, sez. V, 20-03-2000, n. 1509).

È quindi del tutto pacifico che, anche dopo il decorso dei dieci anni dalla sottoscrizione della convenzione, sulle aree non ancora utilizzate, è ammessa l'edificazione nel rispetto delle previsioni pianificatorie del piano di lottizzazione e dello strumento urbanistico generale.

**B) Sulla necessità della adesione degli attuali proprietari.**

Peraltro, in virtù di giurisprudenza altrettanto pacifica, le previsioni pianificatorie contenute nel piano di lottizzazione, al pari delle previsioni degli altri strumenti attuativi, possono essere in qualunque momento modificate unilateralmente dal Comune, allorquando sopraggiungano diverse valutazioni di interesse pubblico (C. Stato, IV, 4-12-2007, n. 6170; C. Stato, IV, 28.7.2005, n. 4018; C. Stato, IV, 30.8.2002, n. 4980; v. anche FIALE, Diritto urbanistico, Napoli, 2008, pag. 437 e ss., e la unanime dottrina ivi citata).

Nel consegue che ove il Comune intenda apportare delle varianti alle previsioni del piano di lottizzazione in vigore non ha di certo l'onere di acquisire il consenso dei soggetti convenzio-

nati, ma ha solo l'onere di motivare adeguatamente le scelte effettuate alla luce della situazione di fatto e dell'interesse pubblico perseguito (C. Stato, V, 6.2.2007, n. 501; C. Stato, 28.2.2005, n. 719; C. Stato, IV, 13.4.2005, n. 1743; Cass. 8.6.1995, n. 6482).

Pertanto, l'affermazione contenuta nella diffida, secondo cui la modifica al piano di lottizzazione apportata con l'Accordo di Programma non potrebbe essere preso in considerazione "se la relativa istanza non è condivisa e sottoscritta anche dai proprietari esponenti", non trova riscontro alcuno nella vigente normativa, ed anzi è espressamente smentita dalla pacifica giurisprudenza che consente in ogni momento al comune di apportare modifiche alle previsioni di piano anche in presenza di lottizzazione già convenzionata.

Nel caso di specie, l'Accordo di Programma approvato con la delibera di G.R. n. 536/2009, sulla base della corposa ed esaustiva motivazione contenuta nella delibera stessa, prevede espressamente (art. 5) che le determinazioni ivi assunte comportano "variante allo strumento urbanistico generale e attuativo". Da ciò consegue che, ai sensi dell'art. 34 del d.p.r. n. 267/2000, l'intesa tra Comune e Regione del tutto legittimamente modifica la disciplina urbanistica contenuta nel PRG e nel piano di lottizzazione a suo tempo approvato, sostituendo a tale disciplina attuativa quella contenuta nel progetto esecutivo approvato con l'Accordo di Programma.

Si tratta di un effetto legale espressamente previsto nella disposizione di legge che ha previsto e disciplinato tali forme di intese inter-istituzionali (art. 34 del d.p.r. n. 267/2000), peraltro pienamente conforme alla fisiologia dei poteri che consentono agli enti locali di modificare in ogni tempo la disciplina urbanistica contenuta nei piani sia generali che attuativi.

Ipotizzare che l'esercizio di tale potere, imminente alla potestà urbanistica del Comune e della Regione, possa essere ostacolato o impedito dalla mera volontà di chi ha sottoscritto decenni addietro una convenzione di lottizzazione è affermazione del tutto erronea, smentita dai basilari principi del nostro ordinamento e dalla pacifica giurisprudenza citata.

Peraltro, gli esponenti nel caso di specie non sono neppure i soggetti che hanno a suo tempo sottoscritto la convenzione, ma solo dei cittadini che hanno acquistato gli immobili edificati nella parte della lottizzazione già eseguita; essi pertanto non sono neppure portatori di un interesse legittimo qualificato, come i lottizzanti convenzionati, rivestendo semmai la qualifica di comuni cittadini interessati di mero fatto all'assetto urbanistico della zona in cui abitano. È appena il caso di osservare che l'intervento di una nuova disciplina urbanistica, direttamente stabilita dalla variante apportata con l'Accordo di Programma, supera in radice il problema della efficacia e validità del precedente piano di lottizzazione (comunque innanzi affrontato al punto A).

### **C) Sulle asserite modifiche alle proprietà comuni.**

Anche l'ultima affermazione contenuta nella diffida è erronea, questa volta anzitutto in punto di fatto, oltre che in diritto.

Gli esponenti affermano che la EDICOS vorrebbe intervenire "sulla destinazione d'uso non solo del c.d. terzo lotto, ma anche sui beni comuni di proprietà degli istanti (strade e verde condominiale privati), oltre che sugli standards e le altre previsioni di lottizzazione".

Si tratta di affermazione che non corrisponde alla realtà di fatto: gli interventi edilizi previsti nel progetto EDICOS, come conferma espressamente la puntuale istruttoria effettuata in sede comunale e regionale, insistono esclusivamente sulle aree non ancora edificate di proprietà esclusiva della medesima società, oltre che sulle aree di proprietà comunale per la edificazione delle opere pubbliche (mercato e standards). Per quanto attiene alle previsioni di viabilità e verde, inoltre, l'intervento EDICOS non solo non configge con le previsioni di lottizzazione, ma anzi presuppone il ripristino della effettiva destinazione a viabilità di alcune aree prevista nella lottizzazione ed invece di fatto illegittimamente utilizzati ad aree di sosta privata di auto.

In proposito, si deve osservare che la destinazione a viabilità impressa sulle aree dal piano di lottizzazione è tuttora valida, efficace e prevale

sulla diversa destinazione di fatto impressa da alcuni condomini del complesso "Urano" (cfr. C. Stato, sez. V, 20-03-2000, n. 1509, già citata).

Le previsioni dell'Accordo di Programma che sul punto prevedono la conferma della destinazione a viabilità di tali aree, pertanto, non solo non sono illegittime, ma anzi doverose, poiché consentono il ripristino della legalità violata.

Per completezza, occorre anche evidenziare che gran parte delle esigenze rappresentate dai condomini del complesso "Urano", a seguito di espressa richiesta della Circoscrizione VI (nota prot. 130466 del 19.5.2009) sono state già recepite da una variante al progetto approvato con il citato Accordo di Programma, predisposta dalla EDICOS e già inoltrata per la approvazione al Comune e alla Regione.

In tale variante si prevedono, come è noto, specifiche modifiche alla progettazione assentita finalizzate ad assicurare il mantenimento del verde di pregio esistente e la realizzazione (sempre a spese della EDICOS) di una viabilità separata ed autonoma a servizio del mercato coperto, in modo tale che il relativo traffico non interferisca con la quiete del complesso residenziale.

Tale circostanza dimostra che la EDICOS ha sin qui prestato la massima disponibilità ad assecondare le legittime aspirazioni dei condomini del complesso "Urano", i quali pertanto non possono di certo dolersi della realizzazione dell'intervento in questione, il quale arrecherà loro considerevoli benefici, completando il programma costruttivo previsto nella originaria lottizzazione, eliminando il degrado delle aree abbandonate che attualmente circondano il medesimo complesso residenziale ed arricchendo di ulteriore verde e servizi l'area.

In definitiva, le ragioni ostative rappresentate dai sigg.ri Micheli ed altri con il menzionato atto di diffida non meritano accoglimento sia perché non trovano sostegno nelle vigenti previsioni normative, sia perché collidono con l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico che la EDICOS si è impegnata a realizzare e collidono altresì con l'interesse collettivo al completamento della lottizzazione e al risanamento del quartiere.""

Da ultimo, con nota n. 213440 in data 07.09.2009, l'Assessore pro-tempore del Comune di Bari ha comunicato all'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio quanto testualmente di seguito si riporta: "Si fa seguito alla precorsa corrispondenza relativa all'oggetto ed in particolare alla nota n. 137104 del 26.05.2009 con la quale questa Ripartizione per gli adempimenti di competenza ha trasmesso al Settore Urbanistica della Regione Puglia i nuovi atti progettuali aggiornati al rilievo celerimetrico della zona interessata inerenti l'Accordo di Programma proposto dalla Società "EDICOS s.r.l.", per la cui sottoscrizione il Presidente della Regione è stato autorizzato con delibera di G.R. n. 536 del 07.04.2009.

Con la predetta nota n. 137104/2009 si precisava, altresì, che l'aggiornamento progettuale di cui trattasi teneva conto delle richieste pervenute dalla competente Circoscrizione giusta nota del 19.05.2009 prot. n. 130466, alla presente allegata in quanto precedentemente non trasmessa.

Si precisa, inoltre, che il progetto così aggiornato riconferma le motivazioni d'interesse pubblico poste a base della richiesta di Accordo di Programma e prevede solo una rettifica dei dati metrici e parametrici posti a base della delibera n. 536 del 07/04/2009 con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della Regione Puglia alla sottoscrizione del richiesto Accordo di Programma.

Alla presente si allega, inoltre, una puntuale relazione istruttoria integrativa di quella datata 20.03.2009 da cui rilevare:

- i nuovi indici e parametri urbanistico edilizi caratterizzanti l'intervento;
- il rispetto degli standards urbanistici, giuste disposizioni di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, riferiti sia alle volumetrie residenziali che a quelle terziarie;
- le variazioni dei benefici pubblici connessi all'attuazione dell'intervento.""

Ciò stante, dalla relazione tecnica definitiva (allegata alla suddetta nota comunale n. 07.09.2009 di pari data) a firma del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, si rileva quanto di seguito si riporta (testualmente):

"La presente relazione è finalizzata alla illustrazione degli atti progettuali aggiornati presentati

dalla Società Edicos s.r.l. con prot. 134355 del 22 Maggio 2009, già trasmessi alla Regione Puglia non nota n. 137104/2009.

Dalla verifica di detti nuovi atti si è constatato che il progetto aggiornato non modifica sostanzial-

mente i benefici pubblici per l'Amministrazione Comunale né i vantaggi a carico del privato connessi all'attuazione dell'Accordo di Programma proposto, come rilevasi dal quadro complessivo di seguito esplicitato:

| <b>QUADRO DI RAFFRONTO DEI BENEFICI PUBBLICI</b>   |  |   |
|--|--|---|
| <i>PROGETTO APPROVATO P.d.C. n. 307/07)<br/>(come da lottizzazione convenzionata)</i>  | <i>ACCORDO PROGRAMMA<br/>(Delibera G.R. n. 536/09)</i>   | <i>ACCORDO DI PROGRAMMA<br/>(Come da relazione istruttoria integrativa)</i>   |
| <b>STANDARDS RESIDENZA:</b><br><b>mq. 4.914,74</b><br>ceduti con convenzione del 20-09-1985 per la volumetria residenziale prevista.<br>Nessuna cessione ulteriore                                     | <b>ULTERIORI STANDARDS RESIDENZA</b><br><b>mq.2.931,00</b> da cedere le aree e realizzare verde e parcheggi pubblici<br><b>mq. 1.115,00</b> da realizzare verde e parcheggi pubblici | <b>ULTERIORI STANDARDS RESIDENZA</b><br><b>mq.4.820,00</b> per la ulteriore volumetria residenziale prevista, dei quali:<br><b>mq.2.156,00</b> da cedere le aree e realizzare verde e parcheggi pubblici<br><b>mq.2.664,00</b> da realizzare verde e parcheggi pubblici |
| <b>STANDARDS A PARCHEGGIO PER TERZIARIO:</b><br><b>mq. 1.418,75</b> individuati nell'autosilo a completamento di quanto previsto nella Convenzione del 20-09-1985 per la volumetria terziaria prevista | <b>STANDARDS A PARCHEGGIO PER TERZIARIO</b><br><b>mq. 2.263,60</b> da realizzare nel piano interrato del mercato (n.52 posti auto)   | <b>STANDARDS PARCHEGGIO PER TERZIARIO</b><br>In considerazione del cambio di destinazione d'uso di mc. 16.386,12 da terziario a residenza, non si devono più reperire mq. 4.033,51 di parcheggi   |
| <b>PARCHEGGI PUBBLICI</b><br>Ricompresi nelle aree a standards cedute per Convenzione  | <b>PARCHEGGI PUBBLICI</b><br><b>n.168</b> posti auto a raso da realizzare  | <b>PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI</b><br><b>N.132</b> posti auto ulteriori a raso da realizzare (dei quali n.44 nelle aree di proprietà Edicos s.r.l. da cedere)   |
| <b>VERDE DI QUARTIERE:</b><br>Nessuna cessione prevista in quanto all'esterno della maglia di P.d.L.   | <b>VERDE DI QUARTIERE</b><br><b>mq. 1.178,00</b> da cedere le aree e da realizzare   | <b>VERDE DI QUARTIERE</b><br><b>mq. 1.178,00</b> aree di proprietà Edicos s.r.l. da cedere e da realizzare le sistemazioni  |
| =====  | <b>MERCATO COPERTO</b><br><b>n.33</b> box da realizzare  | <b>MERCATO COPERTO</b><br><b>n.29</b> box per la vendita: mq. 1.110,00 coperti da realizzare a piano terra<br><b>n.49</b> posti auto: mq. 1.445,00 di parcheggi da realizzare a piano interrato di pertinenza del mercato   |
| =====  | <b>NUOVA STRADA DI PERIMETRAZIONE</b><br><b>mq. 910,00</b> Lungo il confine nord-est da cedere le aree e da realizzare   | <b>VIABILITA' PUBBLICA</b><br><b>mq. 143,00</b> allargamento Vicolo Capurso su area di proprietà Edicos s.r.l. da cedere e da realizzare<br><b>mq.1.013,00</b> viabilità di accesso al mercato coperto da realizzare  |

Per quanto attiene agli aspetti delle varianti urbanistiche correlate alla richiesta di Accordo di Programma si precisa che gli stessi rimangono immutati rispetto a quanto statuito e preso atto con la delibera di G.R. n. 536 del 07.04.2009. Nello specifico le varianti urbanistiche previste sono:

- soppressione della viabilità di P.R.G. (anulare sopraelevato) interessante la maglia d'intervento allo stato non realizzabile sia per la presenza sul tracciato previsto dal P.R.G. di immobili vincolati ed edifici pluripiano e sia per la incompatibilità con il progetto di riassetto nel nodo ferroviario di Bari in fase di Progetto preliminare, così come evidenziato nella apposita Conferenza dei Servizi;
- accorpamento di relitti di zona terziaria, rientranti in altra maglia di P.R.G., interessata da presen-

stenze edilizie di notevole entità volumetrica risalenti ad epoca antecedente all'approvazione del vigente strumento urbanistico generale;

- modifiche al rapporto percentuale tra volumetrie di edilizia residenziali e terziaria fissate dall'art. 39 delle N.T.A. di P.R.G., con supero del limite del 50% della volumetria residenziale realizzabile nella maglia di riferimento, ma nei limiti dell'aumento di indice complessivo di 5 mc/mq.

Alla volumetria residenziale di cui sopra si aggiunge quella riveniente dai relitti di aree residuali della maglia contigua al compatto "A", di identica destinazione urbanistica, comportando detta aggregazione di aree ulteriore aspetto di variante al P.R.G. limitatamente al perimetro delle maglie originariamente individuate dal Piano.



La complessiva riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del compatto "A", così come determinatasi a seguito del progetto rielaborato in esame, ivi compresa la destinazione a standards pubblici di aree già cedute ai Comune in quanto costituenti la semistrada della viabilità anulare non più realizzabile, risulta la più idonea a migliorare la fruibilità dell'intera zona dotandola di idonei servizi ed eliminando lo stato di degrado in cui versa.

In particolare, con la previsione di allargamento dell'esistente Vicolo Capurso, si ottiene un effettivo

miglioramento sia per quanto riguarda la circolazione delle auto nella zona già realizzata, sia per quanto attiene l'accessibilità al Mercato Coperto distinta dall'ingresso del nuovo intervento previsto.

### INDICI E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI CARATTERIZZANTI L'INTERVENTO

I principali dati metrici e parametrici relativi all'intervento proposto vengono esplicitati nella tabella di seguito riportata, elaborata secondo le indicazioni rilevate nella delibera G.R. n. 536/09:

#### DATI GENERALI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO (1985) – COMPARTI "A" e "B"

|  |                |
|--|----------------|
| - SUPERFICIE DI LOTTIZZAZIONE                  | Mq. 22.009,00  |
| - Volume Totale                                | mc. 109.997,00 |
| - Volume Residenziale                          | mc. 39.805,00  |
| - " Terziario                                  | mc. 70.192,00  |
| - semin strade e viabilità interna – cedute    | Mq. 3.550,00   |
| - standard urbanistici residenziali (20 mq/ab) | Mq. 7.968,76   |

All'attualità il comparto "B" è stato realizzato ed attuato – in toto – nelle sue parti, secondo il seguente quadro riepilogativo:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| - SUPERFICIE comparto | Mq. 8.659,00  |
| - Volume Totale       | mc. 43.288,00 |
| - Volume Residenziale | mc. 15.252,00 |
| - " Terziario         | mc. 28.036,00 |

Per il comparto "A", oggetto dell'intervento di completamento di cui alla richiesta di Accordo di Programma in parola, lo stato di attuazione, come da P.L. originario, risulta il seguente:

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| - SUPERFICIE comparto              | Mq. 13.350,00 |
| - Volume Totale                    | mc. 66.746,00 |
| - Volume Residenziale              | mc. 24.553,00 |
| - " Terziario                      | mc. 42.156,00 |
| - Volume residenziale realizzato   | mc. 24.547,00 |
| - " Terziario realizzato           | mc. 4.572,00  |
| - " Terziario ancora da realizzare | mc. 37.584,00 |

Il nuovo assetto del comparto "A" come da richiesta di Accordi di Programma risulta il seguente:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| - Superficie comparto:     | mq. 13.349,16 |
| - Volumetria prevista:     | mc. 69.794,00 |
| - Volumetria terziaria:    | mc. 25.807,00 |
| - volumetria residenziale: | mc. 43.987,00 |

Va evidenziato che risulta realizzata la volumetria terziaria pari a mc. 4.572,00, ubicata nel fabbricato esistente e pertanto il volume terziario residuale è pari a mc. 21.415,00.

In ogni caso sono rispettati gli ulteriori parametri (altezze, distanze, etc.) fissati dall'art. 39 delle NTA del P.R.G. vigente.

### STANDARDS PUBBLICI

Per quanto attiene gli standards pubblici previsti dall'art. 39 delle NTA del P.R.G., con riferimento alle volumetrie di tipo terziario-direzionale, si evidenzia l'inutilità di operare ulteriori verifiche di congruità atteso che con l'intervento in esame le volumetrie terziarie vengono notevolmente ridotte rispetto a quelle assentite e conseguentemente può attestarsi la conformità delle quantità già determinate con il P. di L. convenzionato nel 1985.

Infatti, in conseguenza della variazione di destinazione d'uso da terziario a residenziale di mc. 16.386,12 si riscontra una riduzione di mq. 4.033,51 di fabbisogni di standards terziario rispetto al progetto di Lottizzazione convenzionato.

Con riferimento, invece, al fabbisogno di superficie per standards pubblici necessarie per soddisfare i nuovi carichi residenziali proposti con l'Accordo di Programma, sono stati reperiti mq. 4.820,00 come riportato nella tavola 7 di progetto e precisamente:

|   |                     |
|---|---------------------|
| aree a parcheggio di prop. Edicos s.r.l.<br>da cedere per ulteriori standards | mq. 1.107,00        |
| aree a parcheggio individuate per ulteriori standards                         | mq. 2.149,00        |
| aree a verde di prop. Edicos s.r.l. da cedere per ulteriori standards         | mq. 1.049,00        |
| aree a verde individuate per ulteriori standards                              | <u>mq. 515,00</u>   |
| <b>sommano</b>  | <b>mq. 4.820,00</b> |

I valori sopra riportati, rapportati - come già detto in precedenza - al carico residenziale aggiuntivo rispetto a quello già autorizzato, dimostrano il rispetto delle quantità minime (20 mq/ab.) previste dall'art. 39 delle NTA di PRG.

Quale ultima annotazione si rileva che i parcheggi previsti al piano interrato del realizzando Mercato coperto sono stati considerati di tipo "pubblico" e ciò coerentemente con la prescrizione regionale di cui alla delibera di G.R. n. 536/09, di seguito riportata:

1. In considerazione dell'incremento del traffico nell'ambito del comparto "A" conseguente alla realizzazione del mercato coperto, ancorché quest'ultimo non sia assimilabile, ai sensi della vigente normativa regionale, ad una media struttura di vendita, ma comunque in grado, per la funzione cui è destinato, ad attrarre ulteriori flussi di traffico, i parcheggi pubblici proposti nel piano interrato della struttura mercatale a soddisfacimento dello standards previsto per le volumetrie terziarie debbono intendersi destinati alle utenze ed ai servizi della stessa struttura mercatale."

Tutto ciò premesso ed entrando nel merito della richiesta di cui alla nota prot. n. 213440/09 del Comune di Bari, per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici (agg.

Luglio 2009), allegati alla predetta nota, di seguito riportati:

A) Relazione Illustrativa;

- 1) Inquadramento territoriale della maglia di intervento:
  - Stralcio di P.R.G.;
  - Stralcio catastale;
  - Stralcio AFG;
- 2) Stralcio di P.R.G. in vigore ed in variante;
- 3) Planimetria di inquadramento territoriale delle Maglie di P.R.G. 21-26-27-28 per attività terziarie;
- 4) Piano di lottizzazione approvato: (Delibera di C.C. n.1551 del 27/03/1985); Planimetria di inquadramento generale della maglia 21 di P.R.G.;
- 5) Planimetria generale dell'intervento proposto;
- 6) Planimetria generale e profili dell'intervento proposto con indicazione delle opere da realizzare;
- 7) Planimetria generale dell'intervento proposto con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;
- 8) Planimetria catastale con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;
- 9) Tipologie edilizie;
- 10) Nuovo Mercato coperto: - pianta piano terra;
- 11) Nuovo Mercato coperto: - pianta piano interrato;
- 12) Nuovo Mercato coperto: - pianta piano copertura;
- 13) Nuovo Mercato coperto: - prospetti e sezioni;
- 14) Nuovo Mercato coperto: - immagini;
- 15) Dati metrici e parametrici dell'intervento;
- 16) Vedute fotografiche;
- 17) Inquadramento territoriale e limiti di P.R.G.;
- 18) Planimetria generale dell'intervento proposto su ortofoto.

Prospetto Costi - Benefici

Per quanto attiene ai contenuti dei nuovi atti ed elaborati progettuali trasmessi dal Comune di Bari, e con particolare riferimento ai benefici pubblici connessi e derivanti dall'attuazione dell'Accordo di

Programma proposto, rielaborato, anche per tener conto - come dichiarato nella predetta nota comunale n. 213440/2009 di specifiche necessità manifestate dai residenti della zona e sulla scorta del puntuale rilievo celerimetrico effettuato, dal quadro comparativo allegato alla relazione istruttoria del Comune di Bari innanzi riportato, si rilevano le seguenti differenze:

- una riduzione di n. 4 box per la vendita rispetto all'originaria previsione del mercato coperto;
- una maggiore quantità di posti auto da realizzare a raso pari a n. 13 unità;
- una maggiore superficie di aree destinate a viabilità pubblica pari a mq. 246,00.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con la nuova soluzione progettuale dell'Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
- b) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 29 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
- c) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di una autorimessa a piano interrato del Mercato coperto di superficie coperta mq. 1.445,00 per complessivi n. 49 posti auto;
- d) Cessione gratuita al Comune da parte del soggetto proponente di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici, a cura e spese del proponente;
- e) Definizione, sotto il profilo delle destinazioni d'uso, delle aree cedute al Comune in sede di convenzionamento del P. di L originario (1985) pari a mq. 4.914,74 (comparto "A") e mq. 2.117,90 (comparto "B"), come prospettato nella tav. 7 "Planimetrie varie - sc. 1:1.000";

nuova destinazione di gran parte delle aree cedute per viabilità di P.R.G. (sempre in sede di convenzionamento) per verde, parcheggi pubblici e viabilità di lottizzazione, con riconferma della viabilità di accesso all'area (ora denominata strada di accesso al mercato);

- f) Cessione gratuita al Comune e sistemazione delle aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "verde di quartiere" poste a contorno del comparto oggetto d'intervento, a cura e spese del soggetto proponente;
- g) Allargamento del Vicolo Capurso con conseguente miglioramento della viabilità di accesso all'autosilo e contestuale eliminazione dei punti di conflitto;
- h) Migliore collocazione dei parcheggi pubblici e della viabilità interna con sostanziale conservazione delle strade interne di lottizzazione a servizio del complesso misto terziario - residenziale;
- i) Acquisizione a titolo gratuito del verde di quartiere di P.R.G., prospiciente via Amendola, implementato dal verde pubblico proposto nell'Accordo di Programma.

Di contro, gli effetti della variante urbanistica comportano i seguenti vantaggi per la Società Proponente (riconfermati rispetto alla soluzione originaria):

1. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 8.826,12 di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato A del progetto di lottizzazione approvato, laddove le volumetrie destinate a residenza risultano inferiori rispetto a quanto previsto dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume max ammesso;
2. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 7.560,00, dal piano 3° al piano 12°, di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato B come terziario del progetto di lottizzazione approvato;
3. in definitiva nel comparto "A" di P. di L., ancora da completare, con l'intervento proposto verrà realizzata una volumetria di tipo residenziale di mc. 16.386,12 ed una volumetria di tipo terziaria pari a mc. 21.276,24, comunque pari a quella complessivamente autorizzata con il Per-

messo di Costruire rilasciato dal Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07;

4. alla volumetria residenziale di cui sopra va aggiunta quella derivante dalla utilizzazione della volumetria pari a mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previste nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nella maglia urbanistica di riferimento.

Detta volumetria è da destinare in toto a residenza;

5. realizzazione di una volumetria di tipo residenziale in totale pari a mc. 19.456,12 (8.862,12 + 7.560,00 + 3.070,00).

Ad ogni buon fine si ritiene opportuno riportare di seguito il quadro generale (intero P.L.) e riepilogativo del comparto "A" oggetto della proposta in esame e del comparto "B":

#### **DATI GENERALI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO (1985) – COMPARTI "A" e "B"**

|  |                |
|--|----------------|
| - SUPERFICIE DI LOTTIZZAZIONE                  | Mq. 22.009,00  |
| - Volume Totale                                | mc. 110.045,00 |
| - Volume Residenziale                          | mc. 39.805,00  |
| - " Terziario                                  | mc. 70.192,00  |
| - seminstrade e viabilità interna - cedute     | Mq. 3.550,00   |
| - standard urbanistici residenziali (20 mq/ab) | Mq. 7.968,76   |

All'attualità il comparto "B" è stato realizzato ed attuato – in toto - nelle sue parti, secondo il seguente quadro riepilogativo:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| - SUPERFICIE comparto | Mq. 8.659,00  |
| - Volume Totale       | mc. 43.288,00 |
| - Volume Residenziale | mc. 15.252,00 |
| - " Terziario         | mc. 28.036,00 |

Per il comparto "A", oggetto dell'intervento di completamento di cui alla richiesta di Accordo di Programma in parola, lo stato di attuazione, come da P.L. originario, risulta il seguente:

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| - SUPERFICIE comparto              | Mq. 13.349,46 |
| - Volume Totale                    | mc. 66.746,00 |
| - Volume Residenziale              | mc. 24.553,00 |
| - " Terziario                      | mc. 42.156,00 |
| - Volume residenziale realizzato   | mc. 24.547,53 |
| - " Terziario realizzato           | mc. 4.571,63  |
| - " Terziario ancora da realizzare | mc. 37.628,14 |

Per quanto attiene alle aree per servizi, sempre riferiti al comparto "A" convenzionato, si rilevano i seguenti dati:

|                                    |              |               |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| - aree per servizi della residenza |              | Mq. 4.914,74  |
| - parcheggi: in autosilo           | Mq. 6.056,96 |               |
| in scantinato                      | Mq. 3.983,88 |               |
| All'aperto                         | Mq. 1.037,90 |               |
|                                    | TOTALE       | MQ. 11.078,74 |
| - verde condominiale               |              | Mq. 1.567,58  |

Il nuovo assetto del comparto "A" come da richiesta di Accordo di Programma e verificato d'ufficio, a modifica di quanto prospettato nella delibera G.R. n. 536/2009, risulta il seguente:

|   |                      |
|---|----------------------|
| - Superficie compatto:  |                      |
| - aree del compatto "A" incluse nel P. di L. convenzionato (1985)   | mq. 13.349,46        |
| - aree a destinazione terziaria-direzionale di proprietà EDICOS s.r.l. non ricomprese nel P. di L. convenzionato (1985) | <u>mq. 614,00</u>    |
| Superficie Totale   | mq. 13.963,46        |
| <br>  |                      |
| - Volumetria terziaria:   | mc.. 25.770,17       |
| - Volumetria residenziale:  | mc. 40.977,13        |
| - Volumetria residenziale aggiuntiva per le aree terziarie-direzionali non ricomprese nel P. di L. convenzionato (1985) | <u>mc. 3.070,00</u>  |
| Sommano   | <u>mc. 44.047,13</u> |
| Volumetria Totale   | mc. 69.817,26        |

Va evidenziato che risulta realizzata la volumetria terziaria pari a mc. 4.571,63, ubicata nel fabbricato esistente e pertanto il volume terziario residuale è pari a mc. 21.198,54.

Le aree per standards minimi risultano le seguenti:

#### **standard per la residenza:**

n. abitanti: mc. 44.047,13 / 100 mc. = n. 440 ab.  
n. 440 x 20 mq/ab. = mq. 8.800,00

#### **standards per il terziario direzionale**

- Volume previsto: mc. 25.770,17 (di cui mc. 4.571,63 già realizzati)
- Superficie lorda di pavimento teorica (Hteorica = ml. 3,30) = mc. 25.770,17 / 3,30 = mq. 7.809,14
- Standards ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68: 80/100 x 7.809,14 = mq. 6.247,31
- Aree per standards previste nel P. di L. approvato: mq. (11.078,74 + 1.567,58) = mq. 12.646,32

- Aree per standards terziario-direzionale in esubero: mq. (12.646,32 - 6.247,31) = mq. 6.399,01
- Aree per standards della residenza previste nella proposta di Accordo di Programma - Aree cedute con convenzione del 1985 = mq. 4.914,74

Dette aree, nella soluzione proposta ed oggetto del presente A. di P., risultano interessate per circa mq. 1.600,00 (come da verifiche d'ufficio e fatti salvi ulteriori approfondimenti da operarsi in sede comunale nella fase di ratifica dell'A. di P.) da viabilità pubblica e/o di lottizzazione, come individuabili nella tav. n. 7 - Planimetrie varie - in scala 1:1.000, ed in particolare:

- viabilità pubblica posta sul confine nord-est della maglia, prospiciente la sede ferroviaria;
- prolungamento del Vicolo Capurso sino al congiungersi con la viabilità di cui sopra;
- nuova viabilità di lottizzazione compresa tra il parcheggio P9 ed il parcheggio P5.

Conseguentemente l'area originaria ceduta al Comune di Bari, da utilizzarsi come standards è pari Mq. 3.314,74

#### **NUOVE AREE PER STANDARDS**

- aree a parcheggio di proprietà EDICOS s.r.l. da cadere per ulteriori standards (tale quantità è stata decurtata di mq. 34,00 corrispondenti al P2 (parcheggio) che è destinato più propriamente a viabilità pubblica) Mq. 1.073,00
- aree a verde pubblico di proprietà EDICOS s.r.l. da cedere per ulteriori standards Mq. 1.049,00
- aree originariamente cedute al Comune per viabilità e ora proposte come verde pubblico Mq. 515,00
- aree originariamente cedute al Comune per viabilità e ora proposte come parcheggi pubblici (P7 - P8 - P9 - P10) Mq. 704,00
- parcheggi pubblici localizzato nell'interrato del mercato coperto Mq. 1.445,00

#### **TOTALE NUOVE AREE PER STANDARDS**

**Mq. 4.786,00**

Il totale delle aree per standards della residenza del comparto "A" è pari a mq. (4.786,00 + 3.314,74) = mq. 8.100,74 con un deficit di mq. 699,26 che è ampiamente compensato nel bilancio

complessivo del comparto "A" dall'esubero riscontrato d'ufficio pari a mq. 6.399,01.

In relazione a quanto sin qui prospettato, permangono le valutazioni positive sotto il profilo tecnico -urbanistico, attese le finalità di riorganizzazione del computo "A" del P.L. originario (ciò con riferimento alle aree per standards urbanistici cedute in sede di convenzionamento), di realizzazione e cessione gratuita al Comune del mercato coperto con annessa viabilità di accesso ed uscita, di destinazione a standards di nuove aree con relativa realizzazione e cessione gratuita al Comune, realizzazione e cessione gratuita al Comune di aree per verde pubblico di quartiere ed infine di miglioramento della esistente viabilità di accesso del vicolo Capurso.

In particolare, si ritiene di dover prescrivere conclusivamente e a modifica ed integrazione di quanto prescritto con la delibera G.R. n. 536 del 07.04.2009 quanto segue:

- 1) sempre con riferimento alla viabilità pubblica di progetto posta al servizio del mercato coperto, va evitato che detta viabilità sia realizzata a stretto contatto con lo stesso mercato, provvedendo anche, in fase di realizzazione, ad una adeguata configurazione della stessa struttura, ove non sia possibile procedere ad uno slittamento per allontanare il mercato dalla predetta viabilità;
- 2) 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, va acquisito il parere dell'Autorità di Bacino per la Puglia (atteso che le aree in questione per la fascia prospiciente via Amendola è interessata dalle previsioni di detto P.A.I.) e ciò prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche sottese allo stesso Accordo di Programma.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi operate ivi comprese quelle prospettate nella precedente delibera n. 536 del 07.04.2009 in questa sede riprese e riconfermate, e tenuto conto delle modifiche ed integrazioni migliorative innanzi richiamate, conte-

nute nelle presente proposta rispetto a quella già valutata dalla G.R. con delibera n. 536/09, si ritiene ammissibile la variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma in questione, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni conclusive sopra riportate.

Di conseguenza si propone alla Giunta la parziale modifica ed integrazione della citata delibera n. 536 del 07.04.2009 e la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari per il completamento del compatto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, 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 Bari gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere nel loro complesso.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMPIA 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 MODIFICARE ED INTEGRARE nei termini esposti nelle premesse del presente provvedimento la precedente delibera di G.R. n. 536 del 07.04.2009;
- 2) DI AUTORIZZARE, di conseguenza per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a

sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per l'intervento di completamento del compatto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "EDICOS s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

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

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Michele EMILIANO, per il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. del Comune di Bari.

### PREMESSO CHE:

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 13221 in data 20.01.2009 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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola.
2. Con la stessa nota sindacale – tra l'altro - si precisava:
  - Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:
    - a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
    - b) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
    - c) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;



d) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.

- Il conseguimento degli effetti della variante urbanistica comporta pertanto a vantaggio della Società Proponente:

1) La sola variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 15.826,12 di volumetria già assentita del progetto di lottizzazione approvato, le cui Norme Tecniche prevedevano una minore destinazione a residenza rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume ammesso;

2) La utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria – Direzionale previsto nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nello stesso.

- accollo e successiva cessione delle opere e delle relative aree a standards urbanistici all'Amministrazione Comunale nella misura specificatamente indicata nella TAV. 6, e loro sistemazione a cura e spese del richiedente secondo un progetto esecutivo da redigersi, approvato dall'Amministrazione, senza scomputo alcuno degli oneri concessori.
- L'analisi economica del rapporto costi-benefici ha evidenziato un vantaggio a favore del pubblico nella misura del 37% circa; va inoltre considerato il rilevante valore sociale del mercato coperto, attualmente fortemente richiesto dalla circoscrizione. In questo caso, quindi, gli interventi rappresentano, a parere di questa Amministrazione, elementi di sicuro interesse pubblico.

3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di

Bari ha convocato, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000, apposite Conferenze di Servizi tenutesi in data 13.01.2009, 04.02.2009 e 17.03.2009.

4. In sede di Conferenza di Servizi sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati prodotti, pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali;
5. con delibera n. 536 del 07.04.2009 la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "EDICOS s.r.l.";
6. In data 26.05.2009 con nota n. 137104, la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari comunicava al Servizio Urbanistica dell'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio, quanto testualmente di seguito si riporta:

""Con riferimento alla richiesta di Accordo di Programma avanzata dalla Società Edicos s.r.l., si comunica che in adempimento alle richieste dell'ufficio e della competente circoscrizione, il proponente ha depositato con prot. 129177 del 18 Maggio 2009 il Rilievo Celerimetrico dell'intero comparto, e con prot. 134355 del 22 Maggio 2009 il progetto aggiornato al rilievo stesso.

Il progetto tiene conto degli ulteriori adempimenti previsti dalla Regione Puglia, e delle richieste della competente circoscrizione legate a concrete necessità dei residenti emerse durante la partecipazione alla stesura del progetto.

A tal proposito, l'analisi istruttoria dello stesso ha evidenziato il crescere degli standards a residenza da cedere a fronte dei rimanenti parametri rimasti quasi inalterati per quanto concerne il beneficio pubblico.

Constatato quindi che il progetto aggiornato non varia le caratteristiche tecniche delle precedenti analisi istruttorie e visto il beneficio pubblico dell'operazione, non rimasto solo inalterato, ma bensì cresciuto sotto determinati aspetti riguardanti le cessioni, **questo Ufficio ritiene di confermare il parere favorevole tecnico di competenza, che per quanto enunciato in sede di Conferenza di Servizi, rimane immutato.**

Si trasmette la presente, unitamente ad una copia completa del progetto aggiornato, per gli eventuali adempimenti di competenza.""

#### **CONSIDERATO CHE:**

1. 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 Bari in testa) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne:
  - a) il conseguimento degli effetti di variante al vigente P.R.G. del Comune di Bari, in relazione al compendio immobiliare oggetto dell'Accordo di Programma, destinata alla riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
  - b) la realizzazione senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici, di opere di urbanizzazione primaria (viabilità pubblica, verde, parcheggi ed infrastrutture a rete) e secondaria (mercato coperto);
2. In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'Accordo di Programma consente:
  - a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, 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 successiva tra il Comune di Bari ed il soggetto privato attuatore- degli effetti di immediata cessione -con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Bari della proprietà delle aree di sedime, destinate alla realizzazione della viabilità e standard pubblici;
  - 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 ( sia pubbliche che private) del compendio

oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, della consegna materiale delle opere di infrastrutturazione, su semplice richiesta del Comune di Bari e nel rispetto delle medesime tempistiche previste dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici di lavori;

2. Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art.34 -5° comma- del D.lvo n.267/2000.
3. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente e produce gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77.

#### **V I S T I:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente;
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alle conferenze dei servizi effettuate il 13.01.2009, 04.02.2009 e 17.03.2009 e/o successivamente resi ad esito della stessa, richiamati nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- le deliberazioni n° 536 del 07-04.2009 e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con le quali 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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

### **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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 17.03.2009 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. 536 del 07.04.2009;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lvo 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 e attuativo.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari 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 indicato nelle deliberazioni di G.R. n. 536 del 7.4.2009 e n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ 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 presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 8) 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.

9) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del Dlgs 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 è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di BARI.

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 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 BARI  
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 ottobre 2009, n. 1826

**Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria" in Foggia alla via Lucera in contiguità del complesso ospedaliero S. Maria Bambina, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli 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 Urbanistica riferisce quanto segue.

"Con istanza prot. gen. n. 64259 del 05/08/2008, Prat. Ed. n. 861E2008 la ditta Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l. con sede in Foggia alla via Lussemburgo n. 12, presentava al Comune di Foggia il progetto della cittadella ecologica S. Maria, patrocinato dalla Comunità Europea per mezzo del Centro Internazionale di Ricerche Ambientali Anna Lindh quale Associazione Internazionale per la valorizzazione dell'ambiente e per lo sviluppo sostenibile in Europa e nei Paesi in via di sviluppo, localizzato in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in via Lucera a Foggia, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n. 80 p.lle nn. 79, 82, 83, 153, 370, 371, 372, 373, 375, 383, 386, 388, 410, 411 e 415 e tipizzato in base al vigente P.R.G. in parte come Zona F. Attrezzature pubbliche di interesse generale, ed in parte 8 Zona SP "area per i servizi pubblici di interesse locale".

Con successiva istanza del 9.4.2009 prot. 29895 la predetta impresa chiedeva di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, ai sensi del D. Lgs n° 267/2000, in variante al P.R.G. vigente, stante l'evidente interesse pubblico alla realizzazione delle opere di cui al progetto, con la maggior parte degli oneri a carico del soggetto proponente (19,7 m.ni per il pubblico contro 9,62 m.ni per il privato), al fine di dare attuazione al progetto in parola. Il progetto prevede la cessione a titolo gratuito al comune del 71,6% delle aree interessate

e la realizzazione di 300 unità immobiliari di cui 10 alloggi da cedere gratuitamente al Comune di Foggia oltre ad un palazzetto dello sport ed una ludoteca.

Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 3007 in data 14.04.2009 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la stipula dell'Accordo di Programma al sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs. n° 267/2000 nonché la convocazione di una Conferenza di Servizi al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Con la suddetta nota sindacale si precisa, altresì, quanto di seguito riportata (testualmente):

".....omissis....."

La proposta prevede l'integrazione dell'area da riqualificare attraverso una serie di interventi, da un lato interventi residenziali a forte impronta ecosostenibile, dall'altro la sistemazione di ampi spazi a verde per garantire la diffusa e sicura frequenza da parte di cittadini anche non residenti, nonché realizzazione di spazi per attività commerciali, attrezzature sportive e per tempo libero e ampi parcheggi.

La società Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l., al fine di realizzare la richiamata proposta, si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché a cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale n. 10 alloggi, quale contributo alla soluzione dell'emergenza abitativa; a cedere un intero palazzetto per lo sport (polivalente basket, pallavolo, tennis) in grado di ospitare gare nazionali con oltre 2000 spettatori; a ripristinare il manto erboso del campo comunale Croci Nord nonché la sistemazione dei parcheggi di pertinenza; la realizzazione di una ludoteca di 350 mq per la gestione di attività di socializzazione e ricreazione; restituire alla pubblica fruizione di aree a verde attrezzato di oltre 7 ettari; azioni di bonifica ambientale con interventi atti ad eliminare circa 15.000 mc di strutture fatiscenti e abbandonate, staticamente pericolose.

".....omissis....."

Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.

A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n° 104 del 01/04/2009, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. N° 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "cittadella ecologica "S. Maria", patrocinato dalla Comunità Europea per mezzo del Centro Internazionale di Ricerche Ambientali "Anna Lindh", localizzato in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in via Lucera a Foggia, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n° 80 p.lle nn° 79, 82, 83, 153, 370, 371, 372, 373, 375, 383, 386, 388, 410, 411 e 415 e tipizzato in base al vigente P.R.G. in parte come Zona F "Attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in parte a Zona SP "area per i servizi pubblici di interesse locale, a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza di Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire. L'intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di interesse generale ed in particolare di attrezzature sportive e di socializzazione, inoltre per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante.

La particolarità della procedura rende, ovviamente, opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale."

In particolare con l'atto n. 104 in data 1.4.2009. la Giunta Comunale di Foggia ha deliberato testualmente quanto di seguito testualmente si riporta:

"1. di **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 di un programma integrato denominato "cittadella ecologica "S. Maria" localizzato in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in via Lucera a Foggia,

presentato dalla ditta PASQUALE CIUFREDA E FIGLI SRL con sede in Foggia alla via Lussemburgo, 12;

2. di **DEMANDARE** al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza di Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire;
3. di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il dirigente del Servizio Urbanistica che potrà eventualmente avvalersi, qualora lo ritenesse, delle specificità dettate dal D.L.vo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze della amministrazioni pubbliche" ed in particolare la possibilità di deleghe operative;
4. di **DEMANDARE** allo stesso le procedure connesse alla predisposizione dell'Accordo di Programma e tutti i connessi adempimenti tecnici e procedurali, rivenienti dal presente provvedimento."

Ancora, alla suddetta delibera G.C. n. 104/09 quale sua parte integrante e sostanziale è allegata la relazione istruttoria a firma del Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di Foggia dalla quale, in sintesi, si rileva testualmente quanto segue:

#### **"ASPETTI TECNICI E CONTESTO AMBIENTALE**

Il progetto, risulta redatto in attuazione dei programmi di sviluppo e ricerca nel settore ambientale per uno sviluppo sostenibile, eco-solidale, finalizzato a migliorare la qualità della vita attraverso molteplici interventi.

La localizzazione del nuovo insediamento, previsto in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in Via Lucera a Foggia, interessa una superficie di circa 100.000 mq (101.685 mq) nella piena proprietà oltre a circa 17.425 mq, già in possesso, ma che risultano del demanio (quale area verde interclusa dalla recinzione del complesso ospedaliero).

#### **1) IDENTIFICATIVI CATASTALI:**

*Suoli di proprietà F.80 Alle 370-371-372-373-375-383-386-388-410-411-415*



|  |                    |
|--|--------------------|
| <i>Suoli demaniali F.80 Alle 79-82-83-153</i>      |                    |
| <i>Superficie complessiva suoli di proprietà</i>   | <i>101.685 mq.</i> |
| <i>Superficie demaniale su cui si interviene</i>   | <i>17.425 mq.</i>  |
| <i>Superficie comunale per intervento sportivo</i> | <i>29.415 mq.</i>  |
| <i>Totale Superfici interessate da interventi</i>  | <i>148.525 mq.</i> |

Non risultano, ad oggi, vincoli di sorta né per gli immobili né tanto meno per le aree oggetto della proposta di che trattasi.

Dagli elaborati grafici del PUTT, PAI e PUM non si evidenziano, per la zona in questione, vincoli di sorta: L'ambito periferico di riferimento è inserito all'interno del quadrante N-W della città consolidata e si estende su un suolo di 12 ha nella piena disponibilità del soggetto proponente.

I suoli della proposta sono collocati all'interno del recinto del complesso ospedaliero S. Maria Bambina e sugli stessi sono presenti una serie di edifici oramai in disuso e in totale stato di abbandono ed avanzato degrado, sicché l'Ente proprietario nell'ambito di una riorganizzazione delle strutture sanitarie che prevede l'accorpamento dei vari plessi nella parte centrale del comprensorio ospedaliero, ha assecondato la proposta del soggetto proponente essendo interessata alla dotazione di residenze da destinare al proprio personale e, magari, ai familiari degli ospiti in lunga degenza o alle persone che necessitano di cure prestate con la formula del day-hospital. Da qui la dichiarata disponibilità dei suoli a favore del soggetto proponente che riserverà, quindi, una quota parte degli alloggi proprio alle necessità del personale dipendenti della struttura ospedaliera o assecondando le esigenze dei familiari degli ospiti infermi. L'area entro cui si pone il presente programma integrato è caratterizzata da un forte stato di degrado del patrimonio edilizio esistente contermini, con abitazioni ad un livello, assolutamente prive di qualità, costituite per lo più da superfetazioni a ridosso del muro di cinta dello stesso ospedale e quasi tutte realizzate abusivamente. Dette unità minime, spesso autocostruite con materiali provvisori, hanno modificato la maglia regolare che racchiudono gli edifici realizzati su via Galileo Galilei, via Alfredo Petrucci, via F.P. Saggese, vie che si attestano tutte su via L.

Obertj caratterizzata, a sua volta, da doppia carreggiata ma con scarsissimo volume di traffico. La stessa via termina in corrispondenza del centro sportivo comunale "Corci Nord" che ospita campi per varie discipline sportive caratterizzati da pesime condizioni manutentive.

Dalla proposta progettuale si individua la volontà di perseguire anche obiettivi di bonifica del territorio orientando la azione in tre direttrici principali:

- la necessità di intervenire con azioni di bonifica ambientale considerato la diffusa presenza di manufatti assai fatiscenti, dismessi, in rovina, pericolosi e impossibili a recuperarsi stante l'attuale normativa antisismica, oltre alla cospicua presenza di rifiuti di ogni genere affioranti in superficie o appena al di sotto di una coltre di terreno vegetale.
- Interventi finalizzati al conseguimento del risparmio energetico.
- L'indirizzo sociale cui deve tendere l'intesa pubblico-privato. In tale ottica si pone, a favore della collettività, la contropartita proposta alla Amministrazione pubblica per la realizzazione del programma integrato come meglio precisato nel paragrafo successivo.

#### ASPETTI URBANISTICI

L'attuale area ospedaliera, delimitata su via Lucera, da una recinzione metallica sormontata su un muro in conglomerato cementizio e per la restante parte del perimetro da muratura in tufo, è inserita nel Piano Regolatore Generale vigente per gran parte quale Zona F "Attrezzature pubbliche di interesse generale", come riportato nell'art 13.b, delle Norme Tecniche di Esecuzione con specifico riferimento alle aree per attrezzature sanitarie; la restante parte è destinata a Zona SP quale "Area per i servizi pubblici di interesse locale" secondo quanto previsto dall'art. 10 delle medesime norme.

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| Zona F  | Sup. 88.860 mq |                |
|         | If = 1 mc/mq   | Vol.= 88.860mc |
| Zona SP | Sup. 12.825 mq |                |
|         | If = 2,0 mc/mq | Vol.= 25.650mc |

#### PARAMETRI URBANISTICI:

Superficie fondiaria 101.685 mq

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Volumetria complessiva     | 152.528 mc |
| Indice di fabbr. fondiaria | 1,5 mc/mq  |

In passato, su iniziativa della locale circoscrizione, è stato effettuato un sondaggio tra la popolazione proprio alla vigilia del bando P.I.R.P. Dalla lettura dei risultati dell'analisi dei servizi nell'ambito "A" del P.I.R.P. è emerso tra i residenti del quartiere la richiesta di giardini e verde pubblico nonché di aree attrezzate per giochi/infanzia. Con il recente potenziamento dei servizi di riabilitazione, con l'istituzione dei reparti di cardiologia e di pneumologia, con la realina7ione del primo hospice oncologico in Prov. di Foggia ed ancor più con le recentissime residenze sanitarie per anziani la suddetta carenza dovrebbe affievolirsi.

Il programma può ritenersi integrato con le analisi delle criticità di contesto, in quanto coniuga, da un lato un progetto residenziale a forte impronta ecosostenibile, dall'altro la sistemazione di ampi spazi a verde per garantire la diffusa e sicura frequentazione da parte di cittadini anche non residenti. La proposta è poi implementata con la realizzazione di spazi per attività commerciali, posti in prossimità del varco di accesso da Via Lucera, ove è anche previsto un ampio parcheggio destinato sia per i clienti degli spazi commerciali che per i visitatori del parco a forte connotazione naturalistica. Le residenze, ancorché caratterizzate da classi tipologiche diversificate, si integrano fra loro nel tentativo di modificare le abitudini ed i comportamenti dei ceti meno abbienti ai quali sono riservate le cubature cedute alla P.A.

#### **VERIFICA DELLA TENUTA DELLO STESSO P.R.G. CON RIFERIMENTO SPECIFICO AL RISPETTO DEI MINIMI DI LEGGE PER QUANTO RIGUARDA LE ZONE "F" - ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE**

Con specifico riferimento a quanto richiesto occorre precisare in premessa come gli standards costituiscono l'elemento fondativo del Piano Regolatore Generale, introdotti dal D.M. 1444/68, 26 anni dopo la legge 1150/42. Tuttora vigenti, anche se superati nella loro concezione, determinano i rapporti minimi atti ad individuare gli spazi pubblici in uno strumento urbanistico generale o attrattivo.

Il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 riporta:

"3. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di 18 mq. Per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggiò, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie."

In riferimento alla richiesta della Regione tesa alla verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di interesse generale, si riporta sullo specifico oggetto delle zone F il DPP (pag. 26) del Comune di Foggia riporta un calcolo complessivo di 44,63\* mq./ab. determinato sulla base dei seguenti parametri:

| <b>Standard urbano/territoriali</b> | <b>Istruzione Superiore (mq.)</b> | <b>Attrezzature sanitarie (mq.)</b> | <b>Parco (mq.)</b> | <b>Attrezzature non rientranti nella classificazione di tipo F (mq.)</b> | <b>Totale (mq.)</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|---------------------|
| <b>F</b>                            |                                   |                                     |                    |  |                     |
| Fabbisogno                          | 244.875                           | 163.250                             | 2.448.750          | /  | 2.856.875           |
| Esistenti                           | 261.095                           | 486.645                             | 316.440            | 696.620  | 1.760.800           |
| P.R.G. : esistenti e di progetto    | 818.566                           | 539.945                             | 4.524.915          | 1.403.605  | 7.287.031           |

- **Su una popolazione residente al 2005 di 163.250 abitanti (dato di calcolo del piano regolatore Benevolo).**

Ne deriva, in riferimento alla tenuta dello specifico standard, la sostenibilità dell'intervento anche nella considerazione di una diminuzione delle aree destinate a zone F in virtù dell'intervento.

#### VALUTAZIONI TECNICO - URBANISTICHE IN ORDINE AL PROGRAMMA DI CUI TRATTASI NONCHÉ IN ORDINE AI RAPPORTI INTERCORRENTI TRA LO STESSO E • LE PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE

L'intervento proposto per il suo impatto sul territorio, non altera la sostanza di previsione per le zone "F". Infatti dall'analisi degli stessi elaborati di

P.R.G. (vedi tabella C 5 della relazione illustrativa) si evince che il fabbisogno di zone F (pari a mq. 2.856.878) è ampiamente superato dalle previsioni del piano stesso che ammonta a complessivi mq. 7.287.033. da ciò risulta che l'intervento non determina squilibri. Parte consistente dell'area di intervento verrà utilizzata per "standards" urbanistici non solo come suoli da cedere ma anche con le relative sovrastrutture come indicato in relazione e nelle tavole di progetto. Per quanto concerne il bilancio degli standards nell'ambito dell'intervento si verifica che:

| VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI STANDARDS (Sp) - D.M. 1444/68 RIFERITA ALL' AREA DI INTERVENTO |                      |                   |          |                   |     |      |
|--|----------------------|-------------------|----------|-------------------|-----|------|
| TIPOLOGIA STANDARD   | ABITANTI INSEDIATI * | D.M. 1444/68      |          | DI PROGETTO       |     | Note |
|  | n°                   | Standard unitario | Tot. mq. | Standard unitario | mq. |      |
| Servizi Pubblici e Privati   |                      | 2                 | 514      |                   |     |      |
| Verde attrezzato   |                      | 9                 | 2.313    |                   |     |      |
| Parcheggi esterni  |                      | 2,5               | 642      |                   |     |      |
| Istruzione   |                      | 4,5               | 1.156    |                   |     |      |
|  | Complessivi          | 18                | 4.625    |                   |     |      |
|  |                      | 18                |          |                   |     |      |

#### AMMISSIBILITÀ DEL CARICO INSEDIATIVO PROSPETTATO

Risulta pleonastico, ma è doveroso, sottolineare come ai fini della ammissibilità di un intervento che preveda la realizzazione di edilizia residenziale, a monte deve necessariamente esserci la "dotazione" rispetto alla quale autorizzare o meno l'intervento.

Tale "dotazione" è rappresentata dal così detto fabbisogno che, per esemplificare, determina la quantità di edilizia da mettere in campo entro un certo arco temporale.

Fermo restante che, essendo la Amministrazione Comunale impegnata nella predisposizione del PUG, tali stime potrebbero essere soggette ad eventuali "aggiornamenti", per l'ammissibilità al carico insediativo il riferimento unico, rispetto al quale il servizio urbanistica opera quotidianamente è il DPP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006.

In tale documento a pag. 33 "cap. 3.2 - Il dimensionamento de//a domanda/fabbisogno al 2021",

viene affrontato tale problema e ne scaturiscono i paletti tecnici per poter operare.

In particolare a pag 38, viene espressamente riportato:

"Ne consegue che il fabbisogno al 2021 è pari 15.874 abitazioni ed è così composto:

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 1. Fabbisogno pregresso:    | 6.173  |
| 2. Fabbisogno sostitutivo:  | 9.434  |
| 3. Fabbisogno aggiuntivo:   | 1.745  |
| Totale fabbisogno abitativo | 17.352 |

(di cui 1.478 già realizzate).

Il fabbisogno aggiuntivo incide per il 10% sul fabbisogno globale, invece il fabbisogno pregresso e sostitutivo coprono rispettivamente il 35,6% e 54,4%.

Il fabbisogno globale, diminuito della quota relativa al fabbisogno di sostituzione (9.434) costituisce l'incremento dello stock edilizio pari a 7.918 abitazioni."

Sempre il DPP a pag. 37 definisce poi il significato di fabbisogno pregresso, intendendo con lo stesso il fabbisogno espresso per motivi molto diversi tra loro fra cui quelle situazioni riconducibili alla emergenza abitativa.

Per quanto sopra nell'ambito dell'incremento dello stock edilizio stimato nel D.P.P., e considerando che l'intervento porterà alla realizzazione di

n. 92 alloggi per edilizia residenziale privata e n. 16 alloggi per esigenze dettate dalla emergenza abitativa, ne deriva innanzitutto che esiste stima edificatoria rispetto alla quale intervenire con la quantità di edilizia residenziale privata proposta, così come esiste la possibilità di intervenire con edilizia connessa all'emergenza abitativa, pertanto deriva, a livello di stima generale:

|                               | <b>Da DPP</b> | <b>Di progetto</b> | <b>Aggiornamento stima DPP</b> |
|-------------------------------|---------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>Fabbisogno pregresso</b>   | 6.173         | 16                 | 6.157                          |
| <b>Fabbisogno sostitutiva</b> | 9.434         | 0                  | 9.434                          |
| <b>Fabbisogno aggiuntivo</b>  | 1.745         | 92                 | 1.653                          |

#### **COMPATIBILITÀ DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO CON IL DISEGNO URBANISTICO GENERALE VIGENTE**

Di fatto l'intervento risulta completamente autonomo nella sua circuitazione viaria, risolvendo sia i problemi di connessione con la arterie che già esistono, sia quelli all'interno dello stesso e comunque si pone, nella realizzazione dell'assetto viario al suo interno, complementare rispetto alle previsioni di piano. ANALISI DI CONFRONTO TRA IL BANDO ZONE F APPROVATO DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON DELIBERA DI C.C. N. DEL \_\_\_\_\_ E LA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

La proposta della "Cittadella Ecologica" si sostanzia in un progetto integrato residenziale, commerciale e per il terziario con cospicue infrastrutture pubbliche da realizzarsi con i criteri dell'ecosostenibilità. La localizzazione del nuovo insediamento, previsto in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in Via Lucera a Foggia, interessa una superficie complessiva di circa 15 ha dei quali ca.10ha risultano di proprietà, 1,7ha sono demaniali e 2,9ha di proprietà del Comune.

I vantaggi che si identificano nella proposta si identificano in:

- la possibilità di supportare l'iniziativa con tecnologie avanzate in ordine al risparmio energetico (impianto di cogenerazione e di trigenerazione

per tutti gli immobili), al riutilizzo delle acque reflue e quindi ad indirizzare le nuove realizzazioni verso i criteri dell'architettura ecosostenibile;

- rispetto al bando per zone "F", consente un vantaggio economico aggiuntivo per l'Amm.ne determinato in circa 5,2 m.nl di euro come è possibile evincere dal confronto dei dati desumibili dai successivi prospetti economici presentati dall'istante;
- l'Amm.ne Com.le potrà disporre di n. 10 alloggi, quale contributo alla soluzione dell'emergenza abitativa;
- sarà realizzato e consegnato all'Amm.ne Com.le un intero palazzetto per lo sport (polivalente basket,pallavolo,tennis) in grado di ospitare gare nazionali con oltre 2000 spettatori da realizzarsi sui suoli comunali contermini che verrebbero anche aumentati in superficie. Si spiega così l'adesione tra i soggetti proponenti anche delle federazioni sportive provinciali F.I.P. e F.I.P.A.V.
- il campo comunale Croci Nord sarà oggetto di interventi di manutenzione (ripristino del manto erboso per il campo di calcio attualmente in terra, nonché la sistemazione dei parcheggi di pertinenza. Ciò consentirebbe alle squadre locali iscritte alle federazioni di poter disporre di spazi modernamente attrezzati per qualificare la partecipazione ai rispettivi campionati;

- consente all'Am.m.ne di avere una ludoteca pubblica di 350mq. per la gestione di attività di socializzazione e ricreazione;
- restituisce alla pubblica fruizione aree a verde attrezzate di oltre 7,2 ha (area demaniale attualmente inaccessibile, area pubblica a parco e area sportiva comunale);
- le aree di intervento privato restano comunque nell'ordine del 28,4% rispetto a quelle attrezzate di fruizione pubblica che assommano a circa il 71,6% dell'intera area di interventi;
- vantaggio finanziario tra pubblico e privato (19,7m.ni per il pubblico contro 9,62m.ni per il privato);
- adozione del sistema locale di produzione di energia termica ed elettrica da far gestire ad AMGAS S.p.A. assicurando cospicui risparmi energetici ed economici per le utenze private e pubbliche (gestione energetica del parco pubblico e dell'area sportiva);
- riqualificazione di una vasta area cittadina con azioni di bonifica ambientale intervenendo con interventi atti ad eliminare circa 15.000 mc. di strutture fatiscenti, staticamente pericolose ed abbandonate;
- possibilità di incidere positivamente sull'intero quartiere offrendo interventi a favore della collettività per garantire standard molto superiori alla norma per aree a verde, per attrezzature collettive e sportive pubbliche di indubbio interesse non solo per il quartiere ma per l'intera cittadinanza (palazzetto sportivo, ludoteca, chioschi nel verde, aree attrezzate, parco giochi, dogs area etc.);
- generale rivitalizzazione economica del quartiere per la presenza di esercizi commerciali e di immobili destinati al terziario.””

In esito a quanto innanzi, previa intesa con l'Assessorato riferente nell'apposita conferenza di Servizi, convocata e tenutasi in data 27.04.2009, come da verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“” ... omissis

Su richiesta dell'Assessore all'Urbanistica Prof.ssa Angela Barbanente, i tecnici illustrano la proposta progettuale con particolare riferimento alle questioni di natura urbanistica, edilizia e tecnico-impiantistica. I tecnici, in relazione alle fina-

lità della proposta (trattandosi di una cittadella ecologica) espongono e garantiscono interventi pienamente compatibili con la recente normativa nazionale e regionale in ordine ai criteri di eco sostenibilità, di recupero delle acque e di risparmio energetico da assicurare agli interventi edilizi.

I tecnici espongono che la proposta, in una sua prima stesura è stata presentata al Comune di Foggia nel maggio 2007. La stessa è stata ripetutamente rielaborata seguendo le indicazioni assunte in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale facendo anche seguito alla conferenza di servizi tenutasi presso la sala Giunta del Comune di Foggia in data 4/07/2008 durante la quale è stato concordato un programma finalizzato a garantire all'Amministrazione Comunale la disponibilità gratuita di un palazzetto sportivo polivalente per 2000 posti.

I tecnici espongono ancora che il soggetto proponente ha successivamente integrato la sua proposta prevedendo la realizzazione di n. 10 alloggi di E.R.P. per lenire l'emergenza abitativa nel Comune di Foggia. Gli esponenti evidenziano ai presenti che il progetto Cittadella ecologica S. Maria, esercita azione di indubbia valenza pubblica riqualificando una vasta area urbana periferica (complessivamente circa 15 ha) con azioni di bonifica ambientale e di interventi atti ad eliminare circa 15.000 mc. di strutture fatiscenti, staticamente pericolose ed abbandonate inserite nella cinta urbana edificata.

Il progetto è stato anche oggetto di presentazione nell'ambito del bando di cui all'avviso pubblico "A" del P.I.R.P., rientrando l'iniziativa all'interno del perimetro urbano individuato dall'Amministrazione Comunale di Foggia con delibera di Giunta n. 206 del 01/08/2006.

L'attuale proposta persegue inoltre in maniera adeguata azioni di rivitalizzazione economica del quartiere periferico per la presenza di esercizi commerciali e di immobili destinati al terziario con possibilità occupazionale stimata in circa 112 unità.

La soluzione progettuale presentata riserva a vantaggio dell'Amministrazione comunale:

- N.10 alloggi con box e cantinole gratuiti quale contributo alla soluzione dell'emergenza abitativa di Foggia;
- Un palazzetto sportivo polivalente di 4767 mq. per oltre 2000 spettatori;
- Una ludoteca comunale per 350 mq.

- L'ampliamento gratuito dell'area sportiva comunale per 1731 mq.;
- La manutenzione straordinaria dell'intero Parco sportivo comunale Croci Nord esteso per 29415 mq; L'infrastrutturazione di un parco a verde attrezzato per complessivi 49.888 mq;
- La convenzione con la partecipata comunale AMGAS S.p.A. per la gestione dei sistemi energetici;

Il progetto prevede, inoltre:

- L'occupazione in fase cantiere di circa 110 unità per 50 mesi con 14,0m.ni per stipendi e contributi;
- L'occupazione stabile di circa 112 unità nel settore direzionale e commerciale e servizi annessi al residenziale;
- Piste ciclabili, spazi attrezzati per la collettività, percorsi pedonali, campi bocce, dogs area, etc.

La proposta ha già acquisto l'approvazione ed il patrocinio di:

- Amica S.p.A. per gli aspetti legati alle problematiche della raccolta differenziata ed il riutilizzo dei rifiuti anche a mezzo di appositi separati condotti centralizzati condominiali, per la realizzazione di una apposita piattaforma finalizzata alla raccolta dei rifiuti ingombranti, nonché per la dotazione all'interno della cittadella di apposita spazzatrice elettrica;
- Amgas S.p.A. per gli aspetti legati alla produzione all'interno della cittadella di energia elettrica, di acqua calda per il riscaldamento e per uso sanitario, nonché per l'acqua di raffrescamento estivo a mezzo di apposito impianto di "trigenerazione centralizzato" a servizio delle residenze e del terziario del nuovo insediamento e delle strutture sportive comunali contermini;
- Centro Internazionale di Ricerche Ambientali "Anna Lindh" (Associazione Internazionale per la valorizzazione dell'ambiente e per lo sviluppo sostenibile in Europa e nei Paesi in via di sviluppo) per gli aspetti legati all'impiego di materiali costruttivi ecocompatibili non derivanti dalla raffinazione dei derivati del petrolio; per la previsione di piste ciclabili e percorsi pedonali, per la previsione di impianti di fitodepurazione finalizzati al recupero delle acque meteoriche e/o grigie

- da impiegare con impianti "duali" nei servizi igienici e per l'irrigazione del verde; per la previsione di dogs area, di aree verdi con attrezzature ludiche per bimbi e campi di bocce per gli anziani;
- Federazione Provinciale Italiana di pallacanestro FIP e Federazione Provinciale Italiana di pallavolo FIPAV per gli aspetti legati all'ottimizzazione funzionale del progettato palazzetto sportivo polivalente che potrà ospitare tornei e campionati anche nelle predette discipline nell'ambito di categorie superiori e per incontri internazionali;

Viene, a questo punto, discussa dai presenti la proposta progettuale.

Pur concordando la Regione ed il Comune in merito alle finalità perseguite di riqualificazione ambientale, viene richiesto ai proponenti di approfondire gli aspetti di natura economica ed afferente i vantaggi della Pubblica Amministrazione, quelli di natura prettamente urbanistica, con particolare riferimento alla verifica degli standards previsti dal D.M. 1444/68 ed alle relazioni con il contesto territoriale di riferimento nonché la individuazione delle proprietà coinvolte nel progetto.

In riferimento alla prima questione l'assessore Comunale Salatto fa presente che l'Amm.ne ha recentemente approvato un bando di gara avente ad oggetto l'individuazione di proposte per l'emergenza abitativa con particolare riferimento alla realizzazione di alloggi di E.R.P. su aree private destinate dal vigente P.R.G. a zone "F". Si procede quindi alla disamina dei vantaggi offerti dal proponente paragonandoli a quelli oggetto del predetto bando. A tal proposito la Regione chiede una più dettagliata specificazione dei benefici economici derivanti dalla presente proposta in relazione a quelli che sarebbero derivanti da una partecipazione al bando per le zone "F";

Il soggetto proponente, preso atto della richiesta,, si rende disponibile a formulare in breve termine apposito quadro comparativo a chiarimento.

In ordine alla verifica dei parametri urbanistici la Regione chiede un esame più dettagliato degli standard urbanistici previsti dalla proposta anche in relazione alla necessità di garantire, in termini quantitativi, quelli rivenienti dalla zona SP presente all'interno dei suoli del proponente. Anche su

questo punto, il proponente dichiara la propria disponibilità a fornire a breve ogni possibile chiarimento in merito.

Ancora sul piano progettuale vengono rilevati interventi sull'area ex tratturale di proprietà del Demanio Tratturi della Regione Puglia a ridosso di via Lucera, area attualmente posta all'interno della recinzione esistente e delimitante il perimetro dell'Ospedale S. Maria Bambina.

A tal proposito i tecnici del proponente precisano che la predetta area non è oggetto di interventi edilizi, non rientra nel computo delle volumetrie proposte, né è stata considerata ai fini degli standard urbanistici garantiti dalla proposta della cittadella. Nel progetto è prevista solo la realizzazione di un tronco di accesso stradale su via Lucera atto a consentire, a vantaggio dell'intera collettività, la fruibilità degli spazi pubblici a verde attrezzato contermini e l'ulteriore accesso alla, Cittadella.

A questo punto la Conferenza di servizi, considerata l'avvenuta adozione della proposta da parte dell'Amministrazione comunale di Foggia nonché l'approvazione ed il patrocinio della stessa da parte dell'Amica S.p.A. e dell'Amgas S.p.A. nonché delle altre succitate associazioni non profit, fa richiesta al soggetto proponente di approfondire gli aspetti in precedenza rilevati.””

Ancora, nella seduta di Conferenza di Servizi del 21.05.2009, come da verbali in atti (testualmente):

“”Facendo seguito alle determinazioni di cui alla precedente conferenza tenutasi in data 27/04/09 il soggetto proponente ha prodotto in data 30/04/09 prot. 36324 del Com. di Foggia atti tecnici integrativi che con nota prot 3827 del 7/05/2009 venivano trasmessi dall'Ass.re Com.le all'Urbanistica per essere acquisiti presso l'Assessorato all'Urbanistica Regionale in data 19/05/2009, prot. n. 5281.

L'ing. Paranzino, tecnico del soggetto proponente, ribadendo i contenuti eco-compatibili delle soluzioni tecniche adottate, illustra la soluzione urbanistica scaturita dalle considerazioni eccepite in sede di prima conferenza.

Sulla scorta di detti nuovi elaborati l'ing. Paranzino evidenzia i rapporti tra l'intervento così come rimodulato con gli atti integrativi prodotti ed il bando per zone "F" promosso dall'Amministrazione Comunale di Foggia. Da una prima analisi dei parametri urbanistici scaturisce che il progetto nella versione ultima integrata (151.234 mc.) presenta

una previsione tipologica varia passando da case unifamiliari a quelle a schiera fino a quelle con tipologia a torre.

Precisa l'ing. Paranzino che inevitabilmente l'edilizia ipotizzabile con il bando comunale delle zone "F", a causa della impostazione dello stesso bando, comporta un'edificazione multipiano a torre, tipologia difficilmente compatibile con i principi ispiratori posti a base della proposta della cittadella ecologica. Ancora, l'ing. Paranzino illustra i sostanziali vantaggi economici a favore dell'Amministrazione Comunale, che prevedono di:

- realizzare un palazzetto sportivo polivalente per 2000 posti da realizzarsi ex novo a costo nullo per l'Amministrazione Comunale;
- garantire la manutenzione straordinaria dell'intera superficie dell'attuale parco sportivo Croci Nord del Comune che versa in uno stato di assoluto degrado ed abbandono oltre che un suo ampliamento di oltre 1700 mq.;
- costruire una ludoteca di 350 mq. quale attrezzatura collettiva senza oneri per l'Amm.ne; - riservare gratuitamente n. 10 alloggi con relativi box quale contributo all'housing sociale;
- realizzare due vaste aree per infrastrutture a verde pubblico.

Il tecnico, sulla base di quanto rilevato durante il corso della conferenza del 27 aprile, ha inoltre provveduto a garantire la conservazione di una zona omogenea destinata dal vigente P.R.G. a Standard Pubblici portando la sua collocazione da una posizione remota ed interclusa oltre che inaccessibile ad una posizione molto più favorevole per l'accessibilità, conservando la sua omogenea integrità.

A questo punto la Regione fa rilevare come l'intervento si caratterizzi per la sua consistenza volumetrica e la necessità di ridefinire le aree a standard urbanistici relativi al nuovo carico insediativo. L'ing. Paranzino in esito alla localizzazione degli standard pubblici che si caratterizzano soprattutto in aree a verde pubblico e parcheggi illustra sulla scorta di una planimetria all'uopo predisposta ed, a titolo esemplificativo, una diversa soluzione che mira a ridurre la frammentazione delle aree a verde pubblico. Rileva ancora l'ing. Paranzino che i suoli, oggetto della proposta, sono caratterizzati da diffusa presenza di manufatti per complessivi 15.000 mc assai fatiscenti, dismessi, oltre che pericolosi e

impossibili a recuperarsi sia strutturalmente che funzionalmente stante l'attuale normativa antisismica. Da qui la sentita necessità di intervenire con azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia oltre che con urgenti interventi di bonifica ambientale vista la cospicua presenza di rifiuti di ogni genere affioranti in superficie o appena al di sotto di una coltre di terreno vegetale. I suddetti edifici, ormai desueti, fatiscenti ed abbandonati contribuiscono al degrado dell'area sicché l'intervento è da considerarsi anche ai fini della riqualificazione urbanistica ed edilizia. A ciò contribuirà la bonifica prevista in progetto di alcune vaste aree interne all'area di intervento. L'ing. Paranzino si riserva di produrre per il tramite dell'Amministrazione Comunale la proposta testé illustrata con maggiori delucidazioni in merito agli aspetti di riqualificazione.

Il Comune di Foggia e la Regione danno atto della complessiva operazione di riqualificazione urbanistica delle aree interessate ed in attesa di quanto sopra si riservano di definire l'istruttoria tecnica di competenza richiedendo, altresì puntuali chiarimenti in merito alle proprietà delle aree su cui ricade l'intervento e ciò in considerazione del possibile coinvolgimento di aree del Demanio Regionale. L'ing. Paranzino per una migliore comprensione dell'intervento si impegna a fornire un'ulteriore tavola contenente l'inquadramento territoriale anche in rapporto al P.I.R.P. predisposto dall'Amministrazione Comunale.””

Infine, dal verbale della seduta del 05.06.2009 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta:

“”Facendo seguito le determinazioni di cui alle precedenti conferenze tenutesi in data 27/04/09 e 21/05/09, il soggetto proponente ha prodotto in data 04/06/09 prot. 146515 del Com. di Foggia ulteriori atti tecnici integrativi trasmessi dall'Assessorato Comunale all'Urbanistica ed acquisiti in data odierna presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

I predetti documenti sono stati elaborati tenendo in considerazione i contenuti dell'ultimo verbale del 21/05/09.

A seguito della presentazione degli elaborati grafici redatti ed illustrati dal tecnico progettista ing. Paranzino si è potuto riscontrare sinteticamente quanto segue:

- a) L'intervento è stato ridimensionato nella sua volumetria portandosi dai precedenti 151.234 mc. agli attuali 133.928 mc. assicurando un indice If pari a 1,5 mc/mq e confinando la proposta costruttiva all'interno dei suoli nella piena disponibilità del soggetto proponente;
- b) L'area d'intervento rientra nella perimetrazione del P.I.R.P. individuata con delib. di G.C. n. 206 del 01/08/2006 dal Comune di Foggia, sebbene non sia interessata da interventi progettati e finanziati in base al bando P.I.R.P. regionale (BURP n. 81 del 29 giugno 2006);
- c) L'iniziativa in questione costituisce il naturale completamento degli interventi di riqualificazione già programmati dall'Amministrazione Comunale, essendo baricentrica tra il Piano Speciale di Riqualificazione Urbana che, unitamente alla contigua area Ospedaliera, si contrappone alla realtà edificata e degradata per la quale l'Amministrazione Comunale ha programmato, con il P.I.R.P. ambito "A", interventi di miglioramento e potenziamento delle aree di interesse pubblico da attrezzare. In sostanza l'intervento serve a garantire continuità alla maglia urbana eliminando quelle situazioni di particolare degrado urbanistico, edilizio e sociale caratterizzate da edifici vetusti e/o abbandonati con vaste aree sterrate e non definite e con molteplici situazioni di abusivismo edilizio che caratterizzano anche l'immediato conterminare. La proposta va quindi a colmare la consistente domanda di strutture pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza della quale il suddetto quartiere è attualmente assolutamente carente.
- d) L'elevata consistenza dei suoli privati in questione (circa 10 Ha) unitamente a quelli pubblici sui quali si propongono interventi a favore della collettività, in uno alla specificità delle opere di urbanizzazione proposte ed alla presenza di attività per il commercio e per il terziario contribuiscono a rendere integrata la proposta progettuale senza, tra l'altro, ricorrere ad alcuna risorsa finanziaria pubblica.
- e) Il progetto riqualifica le suddette aree caratterizzate da una molteplicità di edifici vetusti, abbandonati ed irrecuperabili per complessivi 15.000 mc. ca.;
- f) L'intervento si caratterizza, inoltre, per le azioni di bonifica ambientale che porteranno ad elimi-



nare i manufatti abbandonati e ad allontanare i cumuli di detriti attualmente presenti nell'area e provenienti da demolizione di manufatti che dovranno essere rimossi;

g) Diversi i fattori illustrati che hanno condizionato ed ottimizzato la trama edilizia proposta, la consistenza degli edifici ed il loro orientamento:

- la necessità di accorpamento delle aree a standard di verde pubblico assicurando loro omogenea efficacia funzionale e prestazionale;
- la distribuzione volumetrica degli edifici collocando quelli più alti a ridosso di Via Lucera ed a confine con il Polo Ospedaliero ove sono presenti edifici di pari o superiore altezza collocando, invece gli edifici più bassi verso Nord per garantire la libera visuale degli ampi spazi a verde pubblico, del parco sportivo e all'orizzonte del Promontorio del Gargano;
- fattori bioclimatici con orientamenti privilegiati per gli edifici Nord-Sud in grado di garantire ventilazione naturale estiva ed idonea schermatura contro l'irraggiamento a mezzo di quinte arboree d'alto fusto;
- la necessità di disporre di falde esposte a Sud per la collocazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari;

Il disegno del nuovo intervento si coordina ed integra con le preesistenze grazie alla distribuzione delle varie tipologie d'edifici, ed alla cospicua e diffusa presenza di aree a verde proprie del progetto in continuità con la cortina vegetale che si ritrova nel polo ospedaliero da un lato e nel quartiere Croci Nord dall'altro.

h) L'intervento affronta il problema dell'emergenza abitativa e della realizzazione dei servizi attualmente mancanti all'interno dell'ambito garantendo gratuitamente all'Amministrazione Comunale la dotazione di nuove 10 unità residenziali con i relativi box e tutta una serie di qualificati interventi di urbanizzazione richiesti dall'Amministrazione.

Tra questi il soggetto proponente, oltre alle aree a cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie, conferma:

- la realizzazione di un intero nuovo palazzetto polivalente sportivo per competizioni nazionali in varie discipline sportive con la possibilità di oltre

2000 spettatori da collocarsi sui contigui suoli Comunali del Parco Sportivo Croci Nord;

- l'ampliamento del suddetto parco con ulteriori 1730 mq. ceduti dal soggetto proponente al parco comunale;
- la sistemazione di parcheggi a servizio dell'impianto sportivo con non meno di 250 posti;
- la manutenzione straordinaria dell'attuale campo di gioco calcio e la sistemazione delle aree a verde presente all'interno dell'area sportiva;
- la realizzazione di una ludoteca su suolo da cedere al Comune;

i) E' stata confermata la zona omogenea riportata nel vigente PRG destinata a SP trasferendola semplicemente da una posizione remota, interclusa ed irraggiungibile ad una posizione privilegiata rispettando la sua omogenea integrità e consistenza (ca. 12.400mq);

l) L'intervento sorge, inoltre, a margine dell'area del Piano di Zona 167 Computo Biccari, piano approvato nel 1992. Tale comparto, quasi totalmente attuato per quanto attiene gli interventi edilizi, non è stato completato per quanto attiene le aree a standard di cui è completamente carente, sicché le aree a verde proposte nel progetto per 1,7 Ha. unitamente ad altrettanta superficie già in possesso e già attrezzata a verde del Demanio costituirà un consistente polmone verde proprio in corrispondenza dell'importante Via Lucera, quale principale arteria di accesso alla Città.

m) Un'altra area vasta a verde pubblico (2,3 Ha ca) è prevista a cerniera tra i vari plessi di edifici.

n) La proposta persegue le caratteristiche dell'ecosostenibilità ambientale con diversi interventi tendenti ad innalzare notevolmente la qualità dell'abitare: qualificando l'intervento con notevoli spazi a verde, realizzando sistemi per il risparmio ed il recupero idrico, privilegiando soluzioni innovative di cogenerazione e trigenerazione ed adottando sistemi a risparmio energetico (collettori solari e pannelli fotovoltaici).

La proposta si fregia dell'egida dell'AMGAS S.p.A. per la gestione e manutenzione dell'intero sistema energetico del nuovo insediamento;

o) Il progetto prevede, inoltre, la selezione differenziata dei rifiuti già all'interno dei condomini con condotte frazionate e previsione di isole

ecologiche oltre a spazi per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti ingombranti secondo intese riportate in apposito protocollo d'intesa sottoscritto tra l'AMICA S.p.A. ed il soggetto proponente;

- p) l'intervento è esteso ad aree tutte nella piena disponibilità del soggetto proponente che cederà in permuta alcuni manufatti per il personale paramedico della struttura ospedaliera e/o per i parenti dei lungodegenti ospitati nei reparti della contigua struttura ospedaliera;
- q) E' stata effettuata, inoltre, la verifica degli standard in funzione del nuovo carico insediativo confermando che l'intervento proposto rispetta ampiamente i valori stabiliti per legge. Tutti i dati volumetrici e relativi alle aree a standard sono indicati nelle tabelle allegate agli elaborati grafici a corredo della proposta.
- r) l'intervento avrà ricadute positive sull'intero quartiere realizzando infrastrutture commerciali e direzionali garantendo aspetti qualificanti dal punto di vista occupazionale sia in fase di cantiere che in fase di gestione ed uso degli immobili;

Ad esito della riunione odierna, l'Amm.ne Comunale si riserva di inviare gli atti di progetto in forma definitiva per la definizione dell'Accordo di Programma da parte della Regione."

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 05.06.2009, 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 "PASQUALE CIUFFREDA E FIGLI 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.

La predetta proposta è inserita nell'ambito del complesso ospedaliero S. Maria Bambina - Opera don Uva di proprietà della "Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza" - Onlus che dispone in Foggia di un suolo con superficie complessiva pari a circa mq 214.000 sito in Via Lucera.

Detta proprietà è individuata nel Catasto Edilizio Urbano del Comune di Foggia al Fg. n. 80 dalle partt. nn. 80-81-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-381-383-384-385-386-387-388-394-410-411-412-414-415 oltre al possesso di altre particelle demaniali di cui ai n.ri 79-82-83 - 153;

Detti suoli sono tipizzati, secondo il vigente P.R.G., per circa mq 201.600 a Zona "F" - Attrezzature Pubbliche di interesse generale e per mq 12.400 a Zona "SP" - Aree per attrezzature Pubbliche e di quartiere per la restante parte.

L'attuale destinazione d'uso dei suoli rientranti nel piano integrato proposto, prevede per la maggior parte della superficie d'intervento (89.285mq) la qualificazione a zona F quale area per le attrezzature pubbliche di interesse generale e, nello specifico, attrezzature sanitarie (N.T.A. art. 13 - b) con indice di densità fondiaria pari ad 1mc/mq. e con rapporto di copertura pari ad 1/3.

La restante parte della superficie in questione, pari a circa 12.400 mq., è definita (N.T.A. art. 10 area SP) quale zona destinata ad attrezzature d'interesse comune, in particolare per la zona SP in questione si prevedevano strutture ricreative e civiche. L'indice di densità fondiaria è previsto in PRG pari a 2,0 mc/mq.

La cubatura complessiva possibile che scaturisce dall'attuale destinazione d'uso prevista in P.R.G. è pari quindi a

|         |                |                 |
|---------|----------------|-----------------|
| Zona F  | Sup. 89.285mq  |                 |
|         | If = 1 mc/mq   | Vol.= 89.285mc  |
| Zona SP | Sup. 12.400 mq |                 |
|         | If = 2,0 mc/mq | Vol. = 24.800mc |

**Volumetria complessiva realizzabile pari a Vmax = 114.085 mc.**

L'area per la quale il soggetto proponente ha predisposto, d'intesa con il soggetto proprietario, la presente proposta urbanistica al Comune di Foggia e finalizzata alla realizzazione di un programma urbanistico integrato, comprende una superficie di circa 10 Ha (mq. 101.685,00) è identificata catastalmente al Fog. 80 del Catasto Edilizio del Comune di Foggia alle seguenti part.ile: 373, 386, 411, 383, 415, tutte per intero e quota parte delle seguenti: 370, 371, 372, 375, 377 e 388.

Inoltre, è prevista la cessione del solo possesso delle ulteriori intere p.ile 79, 82, 83, 153 di proprietà del demanio Regionale sul quale il progetto non interviene.

Nell'ambito dell'area di intervento, l'attuale patrimonio edilizio si compone di alcuni edifici ormai in disuso e praticamente da tempo inutilizzati da parte della proprietà. Lo stato di degrado è estremamente avanzato, sicché si pongono consistenti problematiche circa la sicurezza statica degli stessi come rappresentato nella documentazione in atti.

Di seguito si riportano in tabella i valori caratteristici delle superfici e le cubature sviluppate da ciascuno degli immobili attualmente esistenti con riferimento all'allegata cartografia catastale ove sono riportati i corrispondenti riferimenti numerici delle particelle su cui insistono gli immobili.

| <i>p.lla</i>                 | <i>Corpo</i>   | <i>Base</i> | <i>Larghezza</i> | <i>Area /coef ff</i> | <i>Altezza</i> | <i>Volume parz.</i> | <i>Volume Tot.edif.</i> |
|------------------------------|----------------|-------------|------------------|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| 410                          |                | 16,55       | 9,00             | 1,00                 | 4,00           | 595,80              | <b>595,80</b>           |
| 373                          |                | 21,50       | 6,60             | 1,00                 | 3,60           | 510,84              | <b>510,84</b>           |
| 374                          |                | 21,00       | 5,85             | 1,00                 | 3,80           | 466,83              | <b>466,83</b>           |
| 383                          |                | 21,00       | 12,40            | 1,00                 | 8,00           | 2083,20             |                         |
| "                            |                | 23,95       | 12,12            | 0,50                 | 5,40           | 783,74              |                         |
| "                            |                | 2,20        | 13,40            | 1,00                 | 5,40           | 159,19              |                         |
| "                            |                | 19,5        | 9,90             | 0,50                 | 7,00           | 675,68              |                         |
| "                            | Circolare      | 1,00        | 1,00             | 62,5<br>0            | 7,00           | 437,50              |                         |
| "                            | Appendice      | 2,70        | 4,00             | 1,00                 | 3,05           | 32,94               | <b>4172,25</b>          |
| "                            | Fabb.disgiunto | 7,40        | 5,00             | 1,00                 | 4,00           | 148,00              | <b>148,00</b>           |
| 386                          | Fabb.T         | 18,20       | 16,30            | 1,00                 | 9,80           | 2907,27             |                         |
| "                            | Fabb. T        | 25,30       | 12,00            | 1,00                 | 4,80           | 1457,28             | <b>4364,55</b>          |
| "                            | Fabb.          | 11,50       | 46,30            | 1,00                 | 3,80           | 2023,31             | <b>2023,31</b>          |
| "                            | Fabbr. L       | 10,2        | 11,35            | 1,00                 | 4,30           | 497,81              |                         |
| "                            | Fabbr. L       | 10,45       | 11,30            | 1,00                 | 5,40           | 637,66              |                         |
| "                            | Fabbr. L       | 9,50        | 14,00            | 1,00                 | 4,40           | 585,20              | <b>1720,67</b>          |
| "                            | TETTOIA        | 33,60       | 5,60             | 1,00                 | 4,90           | 921,98              | <b>921,98</b>           |
| <b>Sommano mc. esistenti</b> |                |             |                  |                      |                |                     | <b>14.924,23</b>        |

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 05.06.2009 e dalla relazione di progetto:

#### INDICI E PARAMETRI

- Superficie territoriale del comparto 101.685,00 mq.
- Superficie zona "F" 89.285 mq.
- Superficie zona "SP" 12.400 mq.

- Volume di progetto  $V_t = 133.922$  mc
- Densità edilizia di riferimento 100 mc/ab
- Densità di popolazione territoriale  $133.928$  mc/100mc/ab= $1.339$ ab/101.685mq= $132$  ab/ha
- Ift = Indice di fabbricabilità territoriale  $133.922$  / $89.285 = 1,5$  mc/mq
- parcheggi privati: 15.169 mq.
- le aree per istruzione nel progetto sono sostituite dalla sistemazione dell'intera area sportiva comunale con la integrazione di un palazzetto sportivo) 29.415 mq.

- aree attrezzature di interesse comune di progetto 3.074 mq.
- aree per spazi verdi per il gioco e lo sport di progetto 22.790 mq.
- verde pubblico integrativo 11.869 mq.
- aree per parcheggi di progetto 5.477 mq. Ai fini del rispetto degli standard vengono prese le sole componenti b)+c)+d)+e) per complessivi 43.210 mq. (> 24.104mq.) ai quali vanno comunque aggiunti in cessione:
- viabilità e marciapiedi 15.944mq.

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:

- a) Vengono riservati gratuitamente a favore dell'Amministrazione Comunale n.10 alloggi con i relativi boxes. Detti alloggi sono caratterizzati da soluzioni tecnologicamente avanzate ed a basso costo gestionale, dal punto di vista energetico, prevedendo: fornitura di acqua calda per uso sanitario proveniente da un sistema centralizzato cogenerativo; Contenimento nei consumi dei combustibili per i singoli alloggi grazie alla realizzazione di sistemi di riscaldamento più efficienti ed a basso gradiente termico e all'adozione di vetrate doppie con vetri basso-emissivi;
- b) Viene riservato gratuitamente a favore dell'Amministrazione Comunale un intero palazzetto sportivo per ca. 2000 spettatori realizzato nell'ambito dell'area sportiva esistente "Parco Croci Nord" anch'esso collegato ad un impianto di trigenerazione per la produzione di energia elettrica, acqua calda per uso sanitario e di riscaldamento e per la produzione di acqua fredda per la climatizzazione estiva.
- c) Viene riservato gratuitamente a favore dell'Amministrazione l'ampliamento della zona sportiva comunale esistente attrezzando le zone di espansione con ulteriori aree a parcheggio in superficie utili, in occasione della manifestazioni sportive, o dei campionati per le varie discipline sportive che saranno svolte all'Interno del palazzetto.
- d) Viene trasferita l'attuale abitazione del custode accorpandola ex-novo alla struttura sportiva per

una più efficace azione di controllo e monitoraggio dell'intera nuova struttura;

- e) Si prevedono interventi manutentivi all'intera area del Parco Croci Nord garantendo, altresì il rifacimento del manto superficiale dell'attuale campo di calcio;
- f) Viene riservato gratuitamente a favore dell'Amministrazione Comunale un ampio parco con verde come riportato nella planimetria generale allegata alla presente di sicuro interesse per l'intera cittadinanza ed in particolare per i residenti nel quartiere in questione. In esso saranno realizzati percorsi pedonali, piste ciclabili sicure, percorsi con alcuni pergolati in legno, il tutto tra filari d'alberi e zone fiorite, oltre alla previsione di dotare ampie zone attrezzate per il gioco dei bimbi o per la sosta degli anziani; il tutto a favorire momenti di socializzazione in piena sicurezza.

**Alcuna risorsa finanziaria viene richiesta all'Amm.ne Com.le per la realizzazione dell'intero programma Integrato.**

Tale circostanza consente alla stessa Amministrazione di intervenire su un ampio comprensorio urbano concretizzando una serie di interventi richiesti dalla stessa cittadinanza, come testimoniano i risultati desumibili dai 172 questionari compilati dai residenti nel quartiere ed allegati di recente al bando concorsuale dei PIRP approvati dallo stesso Comune.

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

- All. A Autorizzazioni dell'Ente proprietario dei suoli e preliminare di cessione;
- Dichiarazione Centro Internazionale di Ricerche Ambientali "Anna Undh";
- Dichiarazione Pax in Frontiera O.N.G.
- All. B Relazione geologica e geotecnica;
- All. C Documentazione catastale;
- All. D Relazione tecnica illustrativa;
- All. E Capitolato Speciale d'Appalto e d'Oneri;
- All. F Valutazioni finanziarie;
- All. G Norme tecniche di esecuzione;
- All. H Schema di convenzione;

- All. I Stato dei luoghi: documentazione fotografica
  - All. L Stima dei costi di urbanizzazione primari e secondari
  - All. M Piano occupazionale
  - Tav. 1 Corografia
  - Tav. 2a Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI FATTO: - Aree d'intervento in variante - Eventuali beni morfologici, naturalistici e storico-culturali - Urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti - Vigenti destinazioni urbanistiche
  - Tav. 2b Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Viabilità) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2c Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Fogna nera) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2d Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Fogna bianca) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2e Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Rete elettrica) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2f Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Rete gas metano) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2g Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Illuminazione) - Parametri urbanistici
  - Tav. 2h Cartografia aereofotogrammetrica; STATO DI PROGETTO: - Perimetrazione area -  
Destinazioni urbanistiche - Urbanizzazioni primarie e secondarie (Rete idrica) - Parametri urbanistici
  - Tav. 3 Ortofoto dell'area d'intervento;
  - Tav. 4 Stralcio catastale;
  - Tav. 5 Stralcio dei vincoli (Putt, Pai)
  - Tav. 6 Stralcio dal P.R.G. vigente
  - Tav. 7a Zonizzazione
  - Tav. 7b Rapporto ponderale Pubblico/Privato
  - Tav. 8 Planimetria generale;
  - Tav. 9a Palazzetto sportivo polivalente: sistemazioni esterne
  - Tav. 9b Palazzetto sportivo polivalente: piante
  - Tav. 9c Palazzetto sportivo polivalente: prospetti, sezione, simulazioni fotorealistiche
  - Tav. 10 Tipologia a palazzine "A": piante, prospetti;
  - Tav. 11 Tipologia a schiera "B": piante, prospetti;
  - Tav. 12 Simulazioni foto realistiche Tipologie A e B
  - Tav. 13 Tipologie unifamiliare "C1" e bifamiliare "C2": piante, prospetti;
  - Tav. 14 Tipologia a palazzine binate "D1": piante, prospetti;
  - Tav. 15 Tipologia a palazzina singola "D2": piante, prospetti;
  - Tav. 16 Simulazioni foto realistiche Tipologie C1, C2, D1, D2.
- Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia per la maggiore estensione come zona "F - Attrezzature pubbliche di interesse generale" e per la restante parte come zona "SP - area per servizi pubblici di interesse locale" 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. 10 alloggi per edilizia sociale.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, esplicitati in dettaglio nella Conferenza di Servizi del 05.06.2009 ed in precedenza riportati, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del Divo n. 267/2000.

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di aree destinate nel vigente P.R.G. a zona "F - Attrezzature pubbliche di interesse generale" e "SP - area per servizi pubblici di interesse locale" 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 Comunale 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.

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

Sempre con riferimento agli aspetti ambientali connessi al progetto in questione trattandosi, come più volte dichiarato negli atti comunali, di un piano e/o programma il cui iter formativo è stato avviato successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del D.lvo n. 152 poi modificato dal Divo del 16 gennaio 2008 n. 4, per lo stesso si applicano le disposizioni del suddetto Divo e ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa al presente A. di 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, 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.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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominata cittadella enologica S. Maria, in Foggia alla via Lucera in contiguità del complesso ospedaliero S. Maria Bambina, in variante al P.R.G. vigente, proposta dalla: Società "PASQUALE CIUFFREDA E FIGLI S.R.L."

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. 7: e) DELLA L.R. 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.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 la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominata cittadella enologica S. Maria, in Foggia alla via Lucera in contiguità del complesso ospedaliero S. Maria Bambina, in variante al P.R.G. vigente, proposta dalla: Società "PASQUALE CIUFFREDA E FIGLI 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  
Avv. Loredana Capone

## **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 Ing. Giovanni MONGELLI, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria" – progetto proposto dalla Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l." con sede a Foggia.

### **PREMESSO:**

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 3008 in data 14.04.2009 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. di un complesso polifunzionale per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria" su aree di proprietà della Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l." nella città di Foggia alla via Lucera in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina, con invito, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi;
- 2) Con la stessa nota sindacale si precisava, tra l'altro, che:
  - Con istanza prot. gen. n. 64259 del 05/08/2008, Prat. Ed. n. 861E2008 la ditta Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l. con sede in Foggia alla via Lussemburgo n. 12, presentava al Comune di Foggia un progetto della cittadella ecologica S. Maria, patrocinato dalla Comunità Europea per mezzo del Centro Internazionale di Ricerche Ambientali Anna Lindh quale Associazione Internazionale per la valorizzazione dell'ambiente e per lo sviluppo sostenibile in Europa e nei Paesi in via di sviluppo, localizzato in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in via Lucera a Foggia, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n.80 p.lle nn. 79, 82, 83, 153, 370, 371, 372, 373, 375, 383, 386, 388, 410, 411 e 415 e tipizzato in base al vigente P.R.G. in parte come Zona "F - Attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in parte 8 Zona SP "area per i servizi pubblici di interesse locale".



- La proposta prevede rintegrazione dell'area da riqualificare attraverso una serie di interventi, da un lato interventi residenziali a forte impronta ecosostenibile, dall'altro la sistemazione di ampi spazi a verde per garantire la diffusa e sicura frequenza da parte di cittadini anche non residenti, nonché realizzazione di spazi per attività commerciali, attrezzature sportive e per" tempo libero e ampi parcheggi.
- La società Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l., al fine di realizzare la richiamata proposta, si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché a cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale n. 10 alloggi, quale contributo alla soluzione dell'emergenza abitativa; a cedere un intero palazzetto per lo sport (polivalente basket, pallavolo, tennis) in grado di ospitare gare nazionali con oltre 2000 spettatori; a ripristinare il manto erboso del campo comunale Croci Nord nonché la sistemazione dei parcheggi di pertinenza; la realizzazione di una ludoteca di 350 mq per la gestione di attività di socializzazione e ricreazione; restituire alla pubblica fruizione di aree a verde attrezzato di oltre 7 ettari; azioni di bonifica ambientale con interventi atti ad eliminare circa 15.000 mc di strutture fatiscenti e abbandonate, staticamente pericolose.
- Con istanza del 09/04/2009 prot. gen. n° 29895 la Società Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l. chiede di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, ai sensi del D. Lgs n° 267/2000, in variante al P.R.G. vigente, stante l'evidente interesse pubblico alla realizzazione delle opere di cui al progetto, con la maggior parte degli oneri a carico del soggetto proponente (19,7 m.ni per il pubblico contro 9,62 m.ni per il privato), al fine di dare attuazione al progetto in parola. Il progetto prevede la cessione a titolo gratuito al comune del 71,6% delle aree interessate e la realizzazione di 300 unità immobiliari di cui 10 alloggi da cedere gratuitamente al Comune di Foggia oltre ad un palazzotto dello sport ed una ludoteca.
- Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.
- A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n° 104 del 01/04/2009, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. N° 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "cittadella ecologica "S. Maria", patrocinato dalla Comunità Europea per mezzo del Centro Internazionale di Ricerche Ambientali "Anna Lindh"", localizzato in contiguità al complesso ospedaliero S. Maria Bambina in via Lucera a Foggia, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n°80 p.lle nn° 79, 82, 83, 153, 370, 371, 372, 373, 375, 383, 386, 388, 410, 411 e 415 e

tipizzato in base al vigente P.R.G. in parte come Zona F "Attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in parte a Zona SP "area per i servizi pubblici di interesse locale, a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza di Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire. L'intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di interesse generale ed in particolare di attrezzature sportive e di socializzazione, inoltre per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante.

- La particolarità della procedura rende, ovviamente, opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale.
- 3) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del complesso polifunzionale in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l.", è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, d'intesa con il competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio -, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 27.04.2009, e, in sua prosecuzione, nei giorni 21 maggio 2009 e 5 giugno 2009.
- 4) In sede di Conferenze di Servizi, tenutasi il 27.04.2009, 21.05.09 e il 5.06.2009, sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali.

#### **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:
  - 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 di Foggia di alloggi di edilizia sociale (n. 10) e di immobili destinati a servizi (palazzetto dello sport e ludoteca);
  - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia delle aree ed opere per urbanizzazioni primarie e per standards (verde e parcheggi);
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
  - a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, 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 destinati ad edilizia sociale, del palazzetto sportivo polivalente e della ludoteca;
  - 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, con conseguente cessione al Comune di Foggia.

1. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
2. 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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria" – progetto proposto dalla Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi effettuata il 27 aprile 2009, e, in sua prosecuzione, il 21 maggio 2009 e 5 giugno 2009 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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria"– progetto proposto dalla Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli 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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze denominato "Cittadella Ecologica S. Maria" – progetto proposto dalla Società "Pasquale CIUFFREDA e Figli 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 nonchè del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione delle Conferenze di Servizi del 27.04.2009, 21.05.2009 e 05.06.2009 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 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 "Pasquale CIUFFREDA e Figli 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 alle tavole di progetto;
- d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di realizzazione a propria cura e spese degli alloggi destinati ad edilizia sociale (n. 10), del palazzotto dello sport polivalente e della ludoteca;
- 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 del rilascio della certificazione di cui all'art. 248, 2° comma, del D. Lgs n. 152/2006, relativo al completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza, in conformità del progetto operativo approvato dalla Regione, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del citato D. Lgs n. 152/2006, 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  
(Ing. Giovanni MONGELLI)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 ottobre 2009, n. 1827

**Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà "Ex Fornace" alla via Manfredonia, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Nicola CACCAVO di CACCAVO Nunzio & C."**

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.

"Con istanza dell'1.6.2008 veniva presentata al Comune di Foggia, da parte della Società Nicola CACCAVO di CACCAVO Nunzio & C." una richiesta di approvazione di Piano Integrato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2001 in localizzazione via Manfredonia - ex Fornace, successivamente protocollata presso il Servizio Urbanistica in data 23 giugno con numero di pratica 668E2008, individuata in Catasto al Fgl. 76 p.lle nn. 12-89-90-91 di mq. 23,300 circa.

Con successiva istanza del 8.4.2009 prot. 29751 la predetta Impresa chiedeva di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, in variante al PRG vigente, con oneri a totale carico del soggetto proponente, al fine di dare attuazione al progetto in parola.

In relazione a quanto innanzi, il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 3008 in data 14.04.2009 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la stipula dell'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs. n° 267/2000 nonché la convocazione di una Conferenza di Servizi al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Con la suddetta nota sindacale si precisa, altresì, quanto di seguito riportata (testualmente):

"..... omissis....."

La proposta, come previsto dall'art. 15 (Piani Urbanistici Esecutivi) al punto 2° in relazione agli

interventi in esso previsti, assume le finalità e gli effetti di un programma integrato di intervento ex art.16 della Legge n. 179/92.

..... omissis .....

In particolare, la proposta mira a perseguire obiettivi di riqualificazione, con specifico riferimento ad aree e costruzioni produttive obsolete e dismesse. Allo stato l'area è occupata da parte di capannoni di un vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti.

Il progetto è coerente con le proposte dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia riguardante la rigenerazione urbana e tiene conto di una pluralità di funzioni, commerciate, direzionale, residenziale, culturale, di arredo urbano e di elevazione degli standards urbanistici della zona per una migliore qualità della vita. Infatti, l'intervento prevede oltre a due "corpi di fabbrica da adibirsi ad edifici residenziali, una parte cospicua da adibirsi a commerciale, due edifici a direzionale e la ristrutturazione della ciminiera quale archeologia industriale inserita in un edificio polifunzionale e/o museo ed infine la riqualificazione ambientale dell'intera area che si trova ubicata all'ingresso della città.

Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.

In particolare l'Amministrazione Comunale beneficerebbe di una ristrutturazione della ciminiera, avrebbe in proprietà l'edificio museo e due piani di edificio da adibire a residenza e/o ufficio secondo le specifiche proprie esigenze pari a una volumetria complessiva di 7.752,00 mc. su i 68.185,00 mc. previsti dalla proposta progettuale.

A seguito di quanto detto sopra, l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n. 105 del 1 aprile 2009, ha inteso promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze, in località "ex Fornace" - via Manfredonia Foggia", individuata in Catasto al Fgl. 16 p.lle nn. 12-89-90-91 di mq. 23.300 circa, tipizzato in base al vigente



PRG come zona D1 -Area per grandi industrie, esistenti e di previsione”.

A tal fine la detta deliberazione ha demandato al Sindaco ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia, e se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.

L'intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di Interesse generale ed in particolare di attrezzature museali e di socializzazione, attuando una riconversione di un'area e di edifici produttivi obsoleti, staticamente pericolosi, ed in stato di degrado urbanistico ed ambientale.

Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'opera e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste, comporterà una importante ricaduta sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia che sulla cultura della città con la realizzazione del primo contenitore di archeologia industriale.

La particolarità della procedura rende, ovviamente, opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale.”

In particolare con l'atto n. 105 in data 1.4.2009. la Giunta Comunale di Foggia ha deliberato testualmente quanto di seguito testualmente si riporta:

- “1. di PROMUOVERE, ai sensi dell'art. 34 del D. Igs. N. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un programma integrato su via Manfredonia - denominato ex Fornace, la cui istanza è stata presentata dalla ditta “Nicola CACCAVO S.a.s. di CACCAVO Nunzio & C.” con sede in Foggia alla via Lecce 12;
2. di DEMANDARE al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza di Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e

di ogni altro aspetto da definire con particolare riguardo alla eventuale presenza di vincoli archeologici e/o monumentali, la cui assenza è opportuno confermare in tale sede;

3. di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è il dirigente del Servizio Urbanistica che potrà eventualmente avvalersi, qualora lo ritenesse, delle specificità dettate dal D.L.vo 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze della amministrazioni pubbliche” ed in particolare la possibilità di deleghe operative;
4. di DEMANDARE allo stesso le procedure connesse alla predisposizione dell'Accordo di Programma e tutti i connessi adempimenti tecnici e procedurali, rivenienti dal presente provvedimento.”

Ancora, alla suddetta delibera G.C. n. 105/09 quale sua parte integrante e sostanziale è allegata la relazione istruttoria a firma del Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di Foggia dalla quale, in sintesi, si rileva testualmente quanto segue:

#### “ASPETTI TECNICI E CONTESTO AMBIENTALE

L'area di proprietà dell'impresa Nicola Caccavo sas di Nunzio Caccavo e C. è individuata in Catasto al foglio 76 p.lle n. 12 - 89 - 90 - 91 di mq. complessivi 23.633.-

Negli anni 50 su di essa veniva svolta l'attività di produzione di laterizi, che ancora oggi è visibile la ciminiera dei forni esistenti.

Da quando detta area fu acquistata dai Caccavo, l'opificio era già dimesso e la ciminiera, i forni, i magazzini di stoccaggio e la palazzina uffici e alloggi si trovavano in stato di abbandono tant'è che i nuovi acquirenti utilizzarono gli immobili come magazzini per svolgere la loro attività di imprenditori edili.

Con il trascorrere degli anni gli immobili vennero sempre più trascurati ed essi divennero oggetti di invasione degli extracomunitari che li occupavano per ricovero.

Detti immobili furono anche oggetto di incendi e di crolli e non meno più grave nella palazzina furono commessi degli omicidi.

La Ditta proprietaria fu costretta a chiedere all'Amministrazione Comunale, che concesse, la

demolizione della palazzina proprio per evitare che si verificassero nuovi inconvenienti.

Come in atti già nel 1992 l'Ufficio Tecnico Comunale effettuò un sopralluogo e certificò che molti immobili esistenti sull'area in questione erano totalmente crollati.

Inoltre, nel 1999 sempre l'U.T.C. di Foggia, autorizzava la ditta proprietaria ad eseguire lavori di demolizioni parziali degli immobili esistenti.

I vecchi fabbricati occupavano circa 4700 mq. per un'altezza media di mt. 6.00, oltre ad una palazzina uffici il tutto per una volumetria complessiva di mc. 29.000 circa.-

Allo stato l'area è occupata appunto da parte di capannoni del vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti, mentre rimane ancora, anche se in condizioni di pericolosità, la ciminiera.

Le parti non ancora demolite sono attualmente in condizioni tali di precarietà ed ad alto rischio di crollo, con grave pericolosità per chiunque dovesse tentare di recuperare qualcosa o occuparli per ricovero di fortuna. Inoltre, e non per ultimo, le vecchie coperture dei capannoni, sono in eternit, quindi a rischio amianto, considerato che l'area è ubicata in zona residenziale sulla strada per Manfredonia.

Tenuto conto che il vigente Piano Regolatore Generale della città di Foggia definisce l'area in questione come "Zona Di - Area per grandi industrie, esistenti e di previsione", in contrasto con le stesse N.T.E. allegate al P.R.G. che vieta l'insediamento di grandi industrie nelle prossimità di edifici residenziali, si può senz'altro definire l'area, attualmente è interessata da parte di costruzioni fatiscenti che rappresentavano l'industria di laterizio esistente ed è a tutti gli effetti un'area industriale dismessa.

#### **ASPETTI URBANISTICI**

Si tratta di un Programma Integrato di Intervento presentato ai sensi e per gli effetti dell'art.15 della legge regionale n.20 del 27 luglio 2001, per la riconversione e la riqualificazione di un'area produttiva dismessa (c.d. "ex Fornace") tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale quale "Zona DI Aree per grandi industrie, esistenti e di previsione".

In dottrina, si definiscono "aree dismesse" quelle zone abbandonate, solitamente in prossimità di cavalcavia, aree ferroviarie, di ponti, o di viadotti, il

cui suolo risulta essere di rilievo sia nell'ottica delle possibilità di un recupero ambientale ed urbanistico, sia in un'ottica prettamente economica. La questione dell'interesse pubblico al recupero di dette aree, soprattutto se situate in zone strategiche della città, si colloca al centro di tematiche fondamentali, ed è uno degli obiettivi qualificanti di una moderna politica urbanistica; da un lato si tratta di superare il disagio ed il degrado ambientale legato alla dismissione; dall'altro di rilanciare il sistema urbano ed economico, attraverso la collocazione di nuove funzioni e servizi.

Dall'esame del progetto proposto, lo stesso appare in linea con quanto espressamente previsto per i Programmi integrati di Intervento dal disposto dell'art.15 della legge regionale n. 20/2001, nonché con il dettato dell'art. 16 (Programmi Integrati di intervento) della legge n. 179 del 1992, richiamato dalla normativa regionale, atteso che:

- dovrà attuarsi su un'area produttiva-industriale, attualmente tipizzata come "Zona Di- Aree per grandi industrie, esistenti e di previsione dallo strumento urbanistico generale;
- la localizzazione dell'area medesima si situa in una zona periferica (via Manfredonia), in prossimità del cavalcavia ferroviario, nell'ambito dell'aggregato urbano;
- l'area sottesa all'intervento risulta parzialmente edificata, ed interessata da un grave stato di degrado urbanistico ed ambientale;
- l'intervento comprende, tra l'altro, costruzioni produttive obsolete e dismesse da tempo, e mira al recupero e al riutilizzo funzionale del relativo ambito urbano;
- il progetto risulta caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento e da una dimensione idonea ad incidere sulla riorganizzazione urbana.

L'intervento proposto dal privato appare quindi idoneo a rispondere ad obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento...alle aree e costruzioni produttive obsolete (art 15 l.r. n. 20/2001 cit.), ed è inquadrato in un piano integrato ex art. 16 della legge 179/92, avente il contenuto descritto dal comma 3 dell'art. 15 della citata legge regionale.

Tale norma, che prevede al comma 4, come visto, l'esperibilità del procedimento per accordo di programma, ex art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, per gli

interventi non conformi agli strumenti urbanistici vigenti, risulta pienamente vigente ed efficace. Tale aspetto, quanto mai rilevante, è stato ripetutamente ed autorevolmente chiarito in più occasioni dal TAR Puglia-Bari, che ha in realtà imposto l'attivazione del procedimento per accordo di programma ai fini dell'esame delle proposte di Programmi Integrati di Intervento presentate dal privato (cfr. TAR Puglia-Bari, n. 53 del 2007; TAR Puglia-Bari, n. 4192 del 2006; TAR Puglia-Bari, n.1082 del 2006; TAR Puglia-Bari, n. 2302 del 2005; TAR Puglia-Bari, n. 2117 del 2004).

### 1. Inquadramento rispetto. al P.R.G.

Il vigente Piano Regolatore Generale della città di Foggia definisce l'area in questione come "Zona D1 - Area per grandi industrie, esistenti e di previsione".

L'area, attualmente è interessata da parte di costruzioni fatiscenti che rappresentavano l'industria di laterizio esistente ed è a tutti gli effetti un'area industriale dismessa.

Detto suolo si trova circondato da edifici residenziali, edificati con la Legge Gozzini, e da altri edifici di altra proprietà.

Il progetto che la presente relazione accompagna è stato elaborato nell'ottica della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 recanti "Norme generali di governo e uso del territorio" che specifica e prende in considerazione proprio le aree industriali dismesse.

Pertanto, esso, va in variante al vigente P.R.G. secondo l'art. 12 della citata legge e è stato quindi redatto come un Piano integrato di Intervento.

Come previsto dall'art. 15 (Piani urbanistici esecutivi) al punto 2., in relazione agli interventi in esso previsti, assume le finalità e gli effetti di un programma di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994.

E, come previsto al punto 3 del medesimo art. 15, esso può essere presentato da un soggetto proponente privato.

### 2. STATO DEI LUOGHI. VINCOLI ESISTENTI E SITUAZIONI AL CONTORNO

Allo stato l'area è occupata da parte di capannoni del vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti. L'area è di proprietà dell'impresa Nicola

Caccavo sas di Nunzio Caccavo e C., individuata in Catasto al foglio 76 p.lle n. 12 - 89 - 90 - 91 di mq. complessivi 23.633.-

I vecchi fabbricati occupavano circa 4700 mq. per un'altezza media di mt. 6.00, oltre ad una palazzina uffici il tutto per una volumetria complessiva di mc. 29.000 circa.-

L'area di forma irregolare, un trapezio allungato, confina con la strada per Manfredonia, altra proprietà e ferrovie dello Stato.

Non vi sono vincoli gravanti sull'area.

### 3. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PROGETTO

L'obiettivo che il progetto ha inteso raggiungere è stato quello assicurare un buon livello qualitativo planimetrico e di insieme in modo da ottenere un buon inserimento nell'ambiente circostante. La scelta tipologica degli edifici propone un disegno abitativo semplice nella sua linearità nel quale, comunque, le funzioni specifiche del residenziale sono distinte e si integrano alla rete viaria, ai parcheggi e alle zone a verde.

Si è pertanto proposto un tessuto organizzato con un asse stradale ampio dal quale si diramano i vari ingressi residenziali, ed un anello di contorno che permetterà una circolazione locale di ampio respiro.

### VALUTAZIONI TECNICO - URBANISTICHE Scheda Urbanistica

- 1) Volume Edificabile complessivo (V)
- 2) Numero Abitanti da insediare (Ab)
- 3) Superficie da destinare a Strade e Piazza (Ss)
- 4) Superficie fondiaria (Sf)
- 5) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

L'area in questione è definita nel Catasto al foglio 76 pile n. 12 - 89 - 90 - 91 di mq. complessivi 23.633.-

L'Indice di fabbricabilità fondiaria è stato considerato 3 mc./mq..

La volumetria totale ipotizzata è stata di mq.  $23.633 \times 3 = 70.899$  mc.

Volumetria residenziale il 50% di quella totale pari a 35.449,50 mc.

Numero di abitanti da insediare  $Ab. = 35.449,50/100 = 355$  Abitanti

#### PROGETTO:

Superficie totale (area di intervento):  $St (mq.) = Mq. 23.633$

Indice di Fabbricabilità territoriale It (mc./mq.)

### PROGETTAZIONE DI MASSIMA

Superficie abitabile:

$$A = \text{mq. } 1.100,00 \times 5 = \text{mq. } 5.500,00$$

$$B = 1.321,00 \times 5 = \text{mq. } 6.605,00$$

Superficie Totale mq. 12.105,00 Volume Edifica-

bile residenziale:

$$A = \text{mc. } 17.050,00$$

$$B = \text{mc. } 20.475,00$$

$$\text{Volume Totale residenziale} = \text{mc. } 37.525,00$$

Volume commerciale:

$$A = \text{mc. } 7.944,00$$

$$B = \text{mc. } 4.166,00$$

$$\text{Volume Totale commerciale} = \text{mc. } 12.110,00$$

Volume direzionale

$$\text{Triangoli} = \text{mc. } 10.528,00$$

$$\text{Volume Totale direzionale} = \text{mc. } 10.528,00$$

$$\text{Volume Totale Museo} = \text{mc. } 6.022,00$$

### VOLUME TOTALE

$$\text{INTERVENTO} = \text{MC. } 66.185,00$$

$It = V/St. = \text{mc. } 66.185,00 / \text{mq. } 23.633 = 2,80$   
 mc./mq. < dell'indice 3,00 mc./mq. Previsti ed insiti già nella caratterizzazione dell'area "D4" del vigente P.R.G.

Superficie Coperta:

$$A = \text{mq. } 2.648,00$$

$$B = \text{mq. } 1.344,00$$

$$\text{Triangoli} = \text{mq. } 606,00$$

$$\text{Museo} = \text{mq. } 836,00$$

$$\text{Superficie Totale} = \text{mq. } 6.434,00$$

$$\text{Indice Copertura. } 6.434,00 / 23.633,00 = 22,00\%$$

Numero di abitati da insediare:

$$Ab. = V: 100 \text{ mc/ab}$$

$$Ab. = 32.525,00 / 100 = 325 \text{ Abitanti da insediare}$$

Dati di progetto:

$$\text{- Strade e marciapiedi} = \text{mq. } 6.298,00$$

$$\text{- Parcheggi esterni} = \text{mq. } 1.741,00$$

$$\text{- Verde} = \text{mq. } 2.135,00$$

$$\text{- Piazze e spazi comuni} = \text{mq. } 7.025,00$$

$$\text{- TOTALE} = \text{mq. } 17.199,00$$

### VERIFICA STANDARDS

Il D.M. 2/4/1968 fissa i valori della "Cubatura unitaria" di costruzione per abitante:

- 100 mc/ab = (80 + 20) - La maggiorazione di 20 mc/ab è prevista nel Volume edilizio per tener

conto dei servizi privati a diretto uso della residenza.

Gli standards si riferiscono alle attrezzature di utilità collettiva che sono direttamente collegate alla residenza, essi sono:

$$Ab \times 18 \text{ mq/ab} = Sa \text{ (mq.)}$$

Dove:

- Sa = Superficie complessiva destinata alle "Pubbliche attrezzature";

- Ss = Superficie da destinare a strade e piazza

$$(Ss = Ab \times 7 \text{ mq/ab})$$

- P.A. = Sa + Ss

- Sf = Superficie fondiaria

$$Sf = St - P.A.$$

Nel nostro intervento:

- Ab previsti sono 325

$$- Sa = 325 \times 18 = \text{mq. } 5.850,00$$

$$- Ss = 325 \times 7 = \text{mq. } 2.275,00$$

$$- Sf = 23.633,00 - 5.850,00 - 2.275,00 = 15.508,00$$

mq. " 17.199,00 di progetto.

### AMMISSIBILITÀ DEL CARICO INSEDIATIVO PROSPETTATO

Risulta pleonastico, ma è doveroso, sottolineare come ai fini della ammissibilità di un intervento che preveda la realizzazione di edilizia residenziale, a monte deve necessariamente esserci la "dotazione" rispetto alla quale autorizzare o meno l'intervento.

Tale "dotazione" è rappresentata dal così detto fabbisogno che, per esemplificare, determina la quantità di edilizia da mettere in campo entro un certo arco temporale.

Fermo restante che, essendo la Amministrazione Comunale impegnata nella predisposizione del PUG, tali stime potrebbero essere soggette ad eventuali "aggiornamenti", per l'ammissibilità al carico insediativo il riferimento unico, rispetto al quale il servizio urbanistica opera quotidianamente è il DPP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006.

In tale documento a pag. 33 "cap. 3.2 - dimensionamento della domanda/fabbisogno al 2021", viene affrontato tale problema e ne scaturiscono i paletti tecnici per poter operare.

In particolare a pag 38, viene espressamente riportato:

"Ne consegue che il fabbisogno al 2021 è pari 15.874 abitazioni ed è così composto:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| 1. Fabbisogno pregresso        | 6.173  |
| 2. Fabbisogno sostitutivo:     | 9.434  |
| 3. Fabbisogno aggiuntivo       | 1.745  |
| Totale fabbisogno abitativo    | 17.352 |
| (di cui 1.478 già realizzate). |        |

fabbisogno aggiuntivo incide per il 10% sul fabbisogno globale, invece il fabbisogno pregresso e sostitutivo coprono rispettivamente 35,6% e 54,4%.

fabbisogno globale, diminuito della quota relativa al fabbisogno di sostituzione (9.434) costituisce l'incremento dello stock edilizio pari a 7.918 abitazioni. “

Sempre il DPP a pag. 37 definisce poi il significato di fabbisogno pregresso, intendendo con lo stesso il fabbisogno espresso per motivi molto diversi tra loro fra cui quelle situazioni riconducibili alla emergenza abitativa.

Per quanto sopra nell'ambito dell'incremento dello stock edilizio stimato nel D.P.P., e considerando che l'intervento porterà alla realizzazione di n. 92 alloggi per edilizia residenziale privata e n. 16 alloggi per esigenze dettate dalla emergenza abitativa, ne deriva innanzitutto che esiste stima edificatoria rispetto alla quale intervenire con la quantità di edilizia residenziale privata proposta, così come esiste la possibilità di intervenire con edilizia connessa all'emergenza abitativa, pertanto deriva, a livello di stima generale:

|                        | Da DPP | Di progetto | Aggiornamento stima DPP |
|------------------------|--------|-------------|-------------------------|
| Fabbisogno pregresso   | 6.173  | 16          | 6.157                   |
| Fabbisogno sostitutiva | 9.434  | 0           | 9.434                   |
| Fabbisogno aggiuntivo  | 1.745  | 92          | 1.653                   |

#### **COMPATIBILITÀ DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO CON IL DISEGNO URBANISTICO GENERALE VIGENTE**

Di fatto l'intervento risulta completare e fisicamente integrato nella sua circuitazione viaria, risol-

vendo sia i problemi di connessione con la arterie che già esistono, sia quelli all'interno dello stesso e comunque si pone, nella realizzazione dell'assetto viario al suo interno, complementare rispetto alle previsioni di piano.

#### **BENEFICI PER LA AMMINISTRAZIONE**

L'allegata proposta è coerente con le proposte dell'Assessorato all'assetto del territorio della Regione Puglia riguardante la rigenerazione urbana ed in particolare di parti della città e sistemi urbani.

Ed è proprio in questo contesto che il progetto si svolge interessando le aree dimesse quale è quella dell'ex Fornace.

Esso tiene conto di una pluralità di funzioni, commerciale, direzionale, residenziale, culturale, di arredo urbano e di elevazione degli standards urbanistici della zona per una migliore qualità della vita.

Infatti, l'intervento prevede oltre a due corpi di fabbrica da adibirsi ad edifici residenziali, vi è una parte cospicua da adibirsi a commerciale, due edifici a direzionale e fiore all'occhiello anche per l'Amministrazione la ristrutturazione della ciminiera quale archeologia industriale inserita in un edificio polifunzionale e/o museo, e non per ultimo la riqualificazione dell'intera area che si trova ubicata all'ingresso della città, forse quello più importante visto che via Manfredonia è l'ingresso di Foggia per chi proviene dal Nord con l'autostrada.

L'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del presente Piano beneficerebbe di una ristrutturazione della ciminiera, avrebbe in proprietà l'edificio museo e due piani di edificio da adibire a residenza e/o ufficio secondo le specifiche esigenze della medesima Amministrazione e che la ditta proponente si impegna sin da ora ad ottemperare.

Sempre ai sensi della L.R. che prevede nel caso in specie una cessione di volumetria pari al 10% del volume edificato, come si evince dai calcoli successivi questa previsione è di gran lunga superata.

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Volume Totale da edificare     | = mc. 66.185,00   |
| 10% di 66.185,00               | = mc. 6.6185,00   |
| Volume edificio Museo          | = mc. 6.022,00    |
| Volume due piani edif. Triang. | = mc. 1.730,00    |
| Totale volume ceduto           | = mc. 7.752,00.”” |

In esito a quanto innanzi, nella conferenza di Servizi convocata e tenutasi in data 27.04.2009, come da

verbale in atti, si è rilevato - tra l'altro - testualmente quanto segue:

“... omissis

Su richiesta dell'Assessore all'Urbanistica Prof.ssa Angela Barbanente, il Tecnico progettista illustra la proposta progettuale con particolare riferimento alle questioni di natura urbanistica, edilizia e tecnico-impiantistica evidenziando come il progetto comporti una variante allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs. n. 267 del 2000 e dell'art. 15 della Legge Regionale n. 20 del 2001, in coerenza con i presupposti di attivazione della procedura disegnati dal disposto della previsione normativa regionale (commi 3 e 4).

In particolare, la proposta mira a perseguire obiettivi di riqualificazione, con specifico riferimento ad aree e costruzioni produttive obsolete e dimesse, ed è inquadrato in un piano integrato ex art. 16 della legge 179/92, avente il contenuto descritto dal comma 3 dell'art. 15 della citata legge regionale. L'intervento si attua su un'area produttiva-industriale, attualmente tipizzata come "Zona DI" dallo strumento urbanistico generale. La proposta non comporta consumo di territorio, né incide in alcun modo su zone a standard. Al contrario, elemento qualificante del progetto è la riconversione di un'area industriale degradata, in parte edificata, situata in una zona strategica della città, all'ingresso di via Manfredonia, attraverso il recupero del relativo ambito urbano e l'inserimento di nuove funzioni e servizi. Ciò comporterà anche la necessaria riqualificazione ambientale del sito. Si propone alla Pubblica Amministrazione la ristrutturazione della ciminiera esistente, annessa all'ex fornace e la sua valorizzazione sul piano socio-culturale, con la creazione di una struttura museale annessa, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune. Si propone, inoltre, la cessione gratuita di due piani di uno degli edifici direzionali previsti in progetto, ferma restando la piena disponibilità ad eventuali rimodulazioni progettuali. Si è altresì evidenziato come l'ubicazione dell'intervento, lo stato di urbanizzazione dell'intorno, la prossimità di numerosi insediamenti residenziali, la stessa evoluzione plurifunzionale del vicino "Villaggio artigiani", così come anche prefigurata nel Documento Programmatico Preliminare, la recente adozione

della variante in ampliamento dell'agglomerato ASI in zona Borgo Incoronata, si pongano tutti in linea con gli obiettivi di complessiva riqualificazione urbanistica ed ambientale del programma edilizio.

Da parte della Regione vengono richiesti chiarimenti e precisazioni in ordine alle questioni di natura ambientale, ai fini della bonifica delle aree nonché una localizzazione più funzionale degli standards urbanistici e degli immobili da cedere al Comune anche al fine di evitare gestioni promiscue degli stessi.

Nella seduta di Conferenza di Servizi del 21.05.2009, come da verbali in atti (testualmente) si rileva quanto segue:

“Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi tenutasi il 27/04/2009 il proponente, in relazione alle specifiche osservazioni manifestate nella precedente seduta, dichiara di aver provveduto a predisporre relazione specialistica relativa al piano di bonifica ambientale del sito oggetto di intervento. Da tale studio preliminare emerge come i costi di bonifica ammontino a euro 844,000,00 circa. Il proponente dichiara di essere disponibile ad eseguire tutte le operazioni necessarie alla bonifica, assumendosi per intero il relativo onere economico.

proponente evidenzia, altresì, di aver n'elaborato il progetto, con la previsione di un notevole incremento delle aree a standard per istruzione e la rinuncia a tre piani di uno degli edifici direzionali originariamente previsti in progetto. Di conseguenza, è prevista la cessione gratuita di un intero edificio alla Pubblica Amministrazione, comprensivo di piano Interrato destinato a parcheggio, piano terra destinato all'istruzione (scuola materna), n. 2 piani superiori a destinazione direzionale.

Si dà atto che la nuova soluzione progettuale, corredata dello studio preliminare della bonifica dell'area sottesa all'intervento, è stata formalmente trasmessa per il tramite del Comune di Foggia con nota prot. n. 3828 del 07/05/09, acquisita al prot. regionale n. 5021 del 13/05/2009.

Detta soluzione progettuale è costituita dai seguenti elaborati:

- Studio Preliminare Bonifica area ex Fornace Via Manfredonia - Foggia;

- All. 1 - Relazione Illustrativa - N.T.E. - Analisi costi - benefici;
- All. 2 - Cronoprogramma;
- Tav. 5 - Planimetria Generale;
- Tav. 18 - Zonizzazione;
- Tav. 20/a - opere di urbanizzazione - viabilità interna;
- Tav. 20/b - opere di urbanizzazione - pubblica illuminazione;
- Tav. 20/c - opere di urbanizzazione - fogna nera;
- Tav. 20/d - opere di urbanizzazione - fogna bianca;
- Tav. 20/e - opere di urbanizzazione - gasdotto;
- Tav. 20/f - opere di urbanizzazione - rete idrica;
- Tav. 21 - Fabbricato "P" - piante;
- Tav. 22 - Fabbricato "P" - prospetti e sezione.

La Regione evidenzia l'esigenza, che, al fine di garantire certezza nei tempi di realizzazione del progetto di riqualificazione, il termine di inizio dei relativi lavori debba decorrere dalla ultimazione delle opere di bonifica dell'area.

La Regione ed il Comune prendono atto che la proposta ha ad oggetto un progetto di riqualificazione di un'area inquinata e degradata situata in una zona strategica della città."

Infine, dal verbale della seduta del 05.06.2009 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta: "Facendo seguito alla precedente conferenza di servizi, tenutasi il 21/05/2009, il proponente, anche a seguito della rielaborazione progettuale e dell'integrazione documentale già prodotte nella precedente seduta, ribadisce tutti gli impegni connessi alla proposta, sia con riferimento alla previa bonifica ambientale del sito, sia per quanto concerne le aree e le opere da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione. Il Comune e la Regione concordano sulle finalità di riqualificazione della proposta di intervento, così come integrata e rielaborata, anche in virtù dell'incidenza e della rilevanza delle opere di bonifica ambientale che la stessa comporta.

Ad esito della riunione odierna, l'Amm.ne Comunale si riserva di inviare gli atti di progetto in forma definitiva per la definizione dell'Accordo di Programma da parte della Regione.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Con-

ferenza di Servizi tenutesi a tutto il 05.06.2009, 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 "NICOLA CACCAVO S.a.s. di CACCAVO NUNZIO & C." 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.

La predetta proposta è localizzata su aree marginali al consolidato urbano 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 e con i servizi di nuova previsione.

La stessa proposta, quanto a contenuti e finalità (tipologia), così come rimodulata, persegue obiettivi di riqualificazione e integrazione urbana del contesto interessato attraverso la riconversione di un'area industriale dismessa e degradata con il recupero dell'ambito urbano e l'inserimento di nuove funzioni e servizi.

L'area oggetto d'intervento è individuata in Catasto al foglio 76 p.lle n. 12 - 89 - 90 - 91 di mq. complessivi 23.633 e risulta occupata da parte di capannoni del vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti.

In particolare i vecchi fabbricati occupavano circa 4700 mq. per un'altezza media di mt. 6.00, oltre ad una palazzina uffici il tutto per una volumetria complessiva di mc. 29.000 circa, ove veniva svolta un'attività produttiva industriale finalizzata alla produzione di laterizi, tanto che ancora oggi è visibile la ciminiera dei forni all'epoca in funzione, costituente ormai un simbolo visivo "storico" per la città.

Allo stato, l'area è occupata appunto da parte di capannoni del vecchio opificio, e versa in uno stato di assoluto degrado urbanistico ed ambientale.

Inoltre, le vecchie coperture dei capannoni industriali risultano realizzate anche in "eternit" e ciò determina la opportunità di una bonifica ambientale del sito, attesa la potenziale pericolosità del mate-

riale, dovuta al rischio di possibile liberazione nell'ambiente, per deterioramento delle strutture che le contengono, di fibre e particelle di amianto, normalmente legate alla malta cementizia.

Di conseguenza, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, sarà bonificato l'intero sito oggetto di intervento, dovendosi considerare l'area di intervento ipoteticamente inquinata; la trasformazione urbana sarà necessariamente preceduta dalla eventuale bonifica, i cui costi dovranno integralmente essere sostenuti dal Proponente.

E' ancora eretta, anche se anch'essa in condizioni di pericolosità, la ciminiera. Si tratta di un importante pezzo di "memoria storico-industriale" (un esempio praticamente unico nella città di Foggia) che rischia di scomparire in mancanza di idonei ed incisivi interventi di risanamento e di messa in sicurezza. La sua salvaguardia, nonché la sua valorizzazione sul piano socio-culturale, con la creazione di una struttura museale annessa, costituisce un elemento fortemente qualificante del piano integrato proposto.

Il vigente Piano Regolatore Generale della città di Foggia definisce l'area in questione come "Zona Di - Area per grandi industrie, esistenti e di previsione".

L'area di forma irregolare - un trapezio allungato - confina con la strada per Manfredonia, altra proprietà e Ferrovie dello Stato ed è circondata da edifici residenziali, edificati con la Legge Gozzini, e da altri edifici di altra proprietà.

Come già detto in precedenza la stessa area è ubicata all'ingresso della città (forse il più importante ed infatti è quello che s'incontra per chi viene dall'autostrada) adiacente ad un quartiere periferico degradato, a forte disagio abitativo, caratterizzato da diffuso degrado e mancanza di urbanizzazioni, carenza e degrado di servizi, scarsa coesione sociale, marcato disagio abitativo e scarsa offerta abitativa.

Il degrado è fondamentalmente legato al disagio abitativo delle fasce sociali più deboli, che in mancanza di adeguata offerta abitativa, hanno occupato edifici fatiscenti, realizzando abitazioni di emergenza.

La proposta avanzata ha il fine di:

- favorire il miglioramento sociale ed economico del quartiere;

- accrescere la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- realizzare alloggi destinati preferibilmente a soggetti appartenenti a particolari categorie svantaggiate e/o sociali, quali anziani e giovani coppie;
- migliorare la dotazione infrastrutturale del quartiere e la vivibilità dello stesso, arricchendolo di quelli elementi essenziali (strade, marciapiedi, parcheggi, pubblica illuminazione, verde attrezzato, servizi privati d'interesse pubblico, locali commerciali, etc.) indispensabili al riscatto sociale ed economico;
- incrementare la funzionalità del contesto urbano assicurando il risparmio delle risorse energetiche e la promozione dei metodi costruttivi e dei materiali che rispettino esseri viventi ed il loro ambiente. Gli interventi previsti sono i seguenti:
  1. scuola materna ed edilizia direzionale pubblica da realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Foggia;
  2. edilizia privata direzionale e commerciale per esercizi di vicinato;
  3. edilizia privata residenziale e commerciale per esercizi di vicinato;
  4. Infrastrutture pubbliche per urbanizzazioni primarie;
  5. Infrastrutture pubbliche per urbanizzazioni secondarie;
  6. Saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Foggia le aree relative agli standard previsti dal dm 1444/68, oltre alle sedi viarie ed ai marciapiedi.

Il programma in questione attraverso un radicale intervento di ristrutturazione urbanistica, si prefigge l'obiettivo di porre rimedio all'esistente stato di degrado e di offrire adeguati collegamenti della zona degradata con le infrastrutture presenti e previste oltre che 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'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, nella sua configurazione definitiva è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla scheda allegata al verbale di conferenza di Servizi n. 7 del 05.06.2009 e dalla relazione di progetto:



**INDICI E PARAMETRI**

- superfide territoriale: mq. 23.633,00
- Volume residenziale: mc. 49.635,00
- Volume direzionale: mc. 14.367,00
- **VOLUME TOTALE INTERVENTO** MC. 64.002,00
- Indice Territoriale =  $V/St.$  = mc. 64.002,00/mq.23.633 = 2,71 mc./mq. < 3,00 mc./mq. (previsto dal P.R.G. per la zona "D1)
- Superficie Coperta: mq. 6.434,00
- Indice Copertura: mq. 6.434,00/23.633,00 = 27,00%

- Numero di abitati da insediare:

Ab. =  $V: 100$  mc/ab

Ab. =  $49.635,00/100 = 496$  Abitanti da insediare

- Strade e marciapiedi = mq. 6.298,00
- Parcheggi esterni = mq. 3.000,00 di cui 500 mq ai sensi dell'art. 5, comma 2 DM 1444/68.
- Verde =mq. 4.800,00
- Aree di interesse comune= mq. 1.235,00
- Aree per istruzione = mq. 4.180,00

**VERIFICA STANDARD DM 1444/68**

| Standard                         | Abitanti (n.ro) | D.M. 1444/68 (artt. 3 e 5) |             | Standard di progetto |
|----------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------|----------------------|
|                                  |                 | Quantità (mq/ab.)          | Totale (mq) | Totale (mq)          |
| Istruzione                       | 496             | 4,5                        | 2.232       | 4.180                |
| Attrezzature di interesse comune | 496             | 2,0                        | 992         | 1.235                |
| Verde attrezzato e sport (art 3) | 496             | 9,0                        | 4.464       | 4.800                |
| Parcheggi (art 3)                | 496             | 2,5                        | 1.240       | 3.000                |
| Parcheggi (art 5)                |                 | 80% slp                    | 2.190       | 2.000                |

Per il calcolo degli standard art. 5, si è considerato il valore di 80 % della superficie lorda di pavimento (slp) degli interi edifici direzionale e commerciale. La superficie a standard risultante è stata destinata al parcheggio. Oltre alla quota suindicata (pari a mq 2.000), viene reperita una ulteriore disponibilità di mq 500 (cfr. punto 5 - Dati di progetto).

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:

- 1) realizzazione di volumetria fuori terra e cessione gratuita di mc. 6.022 (museo);
- 2) cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione del museo e dell'edificio contraddistinto dalla lett. "P";
- 3) realizzazione e cessione gratuita dell'edificio "P", avente volumetria fuori terra di mc. 3.081 (scuola materna ed uffici);

4) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia delle opere di urbanizzazione primarie previste dal programma e delle relative aree di pertinenza, questo, a scomputo degli oneri concessori:

- a) strade residenziali, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- b) rete fogna bianca e relative caditoie;
- c) rete fogna nera;
- d) rete idrica;
- e) rete e pubblica illuminazione;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative cabine Enel;
- g) rete di distribuzione del gas-metano;

in aggiunta a tutto quanto sopra, cessione gratuita delle aree a standard di cui all'art.3 del D.I.M. n.1444/68 con relativa realizzazione degli interventi previsti in progetto.

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

| TAVOLA    | TITOLO  | SCALA    |
|-----------|---|----------|
| All. 1    | RELAZIONE ILLUSTRATIVA – ANALISI COSTI BENEFICI |          |
| All. 2    | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                    |          |
| All. 3    | CRONOPROGRAMMA.                                 |          |
| All. 4    | ALLEGATO FOTOGRAFICO.                           |          |
| All. 4    | SCHEMA DI CONVENZIONE                           |          |
| TAV. 1    | COROGRAFIA.                                     | 1:25.000 |
| TAV. 2    | CATASTO.  | 1:2.000  |
| TAV. 3    | STRALCIO P.R.G.                                 | 1:2.000  |
| TAV. 4    | INQUADRAMENTO TERRITORIALE                      | 1:2.000  |
| TAV. 5    | PLANIMETRIA GENERALE                            | 1:500    |
| TAV. 6    | FABBRICATO "A" PIANTE.                          | 1:200    |
| TAV. 7    | FABBRICATO "A" PROSPETTI E SEZIONI              | 1:200    |
| TAV. 8    | MUSEO PIANTE                                    | 1:200    |
| TAV. 9    | MUSEO PROSPETTO E SEZIONE                       | 1:200    |
| TAV. 10   | FABBRICATO "B" PIANTE                           | 1:200    |
| TAV. 11   | FABBRICATO "B" PROSPETTI E SEZIONE              | 1:200    |
| TAV. 12   | FABBRICATO "C" PIANTE PIANO 2 INTERATO          | 1:200    |
| TAV. 13   | FABBRICATO "C" PIANTE PIANO 1 INTERATO          | 1:200    |
| TAV. 14   | FABBRICATO "C" PIANTE PIANO TERRA               | 1:200    |
| TAV. 15   | FABBRICATO "C" PIANTE PIANI 1.2.3.4.5.          | 1:200    |
| TAV. 16   | FABBRICATO "C" PIANTE COPERTURA                 | 1:200    |
| TAV. 17   | FABBRICATO "C" PROSPETTI E SEZIONI              | 1:200    |
| TAV. 18   | ZONIZZAZIONE                                    | 1:500    |
| TAV. 19   | PLANIMETRIA STATO DI FATTO                      | 1:1000   |
| TAV. 19/a | PLANIMETRIA CON VINCOLI                         | 1:2000   |
| TAV. 20/a | VIABILITÀ INTERNA                               | 1:500    |
| TAV. 20/b | PUBBLICA ILLUMINAZIONE                          | 1:500    |
| TAV. 20/c | FOGNA NERA                                      | 1:500    |
| TAV. 20/d | FOGNA BIANCA                                    | 1:500    |
| TAV. 20/e | GASDOTTO  | 1:500    |
| TAV. 20/f | RETE IDRICA                                     | 1:500    |
| TAV. 21   | FABBRICATO "P" PIANTE                           | 1:200    |
| TAV. 22   | FABBRICATO "P" PROSPETTI E SEZIONE              | 1:200    |

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 "D1 - area per grandi industrie esistenti e di previsione" 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, contenendo 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 soddisfaci-

mento 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 ceduti gratuitamente al Comune di Foggia.

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 "D1 -

area per grandi industrie esistenti e di previsione” 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 Comunale 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 riammangiamento), 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.

Si dà, altresì, atto che il progetto 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.

Sempre con riferimento agli aspetti ambientali connessi al progetto in questione trattandosi, come più volte dichiarato negli atti comunali, di un piano e/o programma il cui iter formativo è stato avviato successivamente al 31 luglio 2007, data di entrata in vigore della Parte Seconda del Divo n. 152 poi modificato dal Divo del 16 gennaio 2008 n. 4, per lo stesso si applicano le disposizioni del suddetto D.Ivo e ciò prima dell’emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l’efficacia della variante urbanistica connessa al presente A. di 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, 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.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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà “Ex Fornace” alla via Manfredonia, in variante al P.R.G. vigente, proposta dalla: Società “Nicola CACCAVO S.a.s. di CACCAVO Nunzio & C.”.

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. 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 Divo n. 267/2000, per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà "Ex Fornace" alla via Manfredonia, in variante al P.R.G. vigente, proposta dalla: Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di CACCAVO Nunzio & C.", 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  
Avv. Loredana Capone

## 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 Ing. Giovanni MONGELLI, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." con sede a Foggia.

### PREMESSO:

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 3008 in data 14.04.2009 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. di un complesso polifunzionale per servizi e residenze su aree di proprietà della Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." nella città di Foggia in l.tà "ex Fornace" alla via Manfredonia, con invito, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi;
- 2) Con la stessa nota sindacale si precisava, tra l'altro, che:
  - Con istanza del 19.8.2008 veniva presentata a questo Ente una richiesta di approvazione di Piano Integrato ai sensi dell'art.15 della L.R. n.20/2001 in localizzazione via Manfredonia – ex Fornace, successivamente protocollata presso il Servizio Urbanistica in data 23 giugno con numero di pratica 668E2008, individuata in Catasto al Fgl.76 p.lle nn.12-89-90-91 di mq,23,300 circa.
  - La proposta, come previsto dall'art.15 (Piani Urbanistici Esecutivi) al punto 2° in relazione agli interventi in esso previsti, assume le finalità e gli effetti di un programma integrato di intervento ex art.16 della Legge n.179/92.
  - Con successiva istanza del 8.4.2009 prot.29751 la predetta impresa Nicola Caccavo di Caccavo Nunzio & C chiedeva di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, in variante al PRG vigente con oneri a totale carico del soggetto proponente, al fine di dare attuazione al progetto in parola.

- In particolare, la proposta mira a perseguire obiettivi di riqualificazione, con specifico riferimento ad aree e costruzioni produttive obsolete e dimesse. Allo stato l'area è occupata da parte di capannoni di un vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti.
- Il progetto è coerente con le proposte dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia riguardante la rigenerazione urbana e tiene conto di una pluralità di funzioni, commerciate, direzionale, residenziale, culturale, di arredo urbano e di elevazione degli standards urbanistici della zona per una migliore qualità della vita. Infatti, l'intervento prevede oltre a due "corpi di fabbrica da adibirsi ad edifici residenziali, una parte cospicua da adibirsi a commerciale, due edifici a direzionale e la ristrutturazione della ciminiera quale archeologia industriale inserita in un edificio polifunzionale e/o museo ed infine la riqualificazione ambientale dell'intera area che si trova ubicata all'ingresso della città.
- Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.
- In particolare l'Amministrazione Comunale beneficerebbe di una ristrutturazione della ciminiera, avrebbe in proprietà l'edificio museo e due piani di edificio da adibire a residenza e/o ufficio secondo le specifiche proprie esigenze pari a una volumetria complessiva di 7.752,00 mc. su i 68.185,00 mc. previsti dalla proposta progettuale.
- A seguito di quanto detto sopra, l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n.105 del 1 aprile 2009, ha inteso promuovere, ai sensi dell'art.34 del D.lgs. n.267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze, in località "ex Fornace" – via Manfredonia Foggia", individuata in Catasto al Fgl.16 p.lle nn.12-89-90-91 di mq.23.300 circa, tipizzato in base al vigente PRG come zona D1 -Area per grandi industrie, esistenti e di previsione".
- A tal fine la detta deliberazione ha demandato al Sindaco ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia, e se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.
- L'intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di

Interesse generale ed in particolare di attrezzature museali e di socializzazione, attuando una riconversione di un'area e di edifici produttivi obsoleti, staticamente pericolosi, ed in stato di degrado urbanistico ed ambientale.

- Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'opera e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste, comporterà una importante ricaduta sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia che sulla cultura della città con la realizzazione del primo contenitore di archeologia industriale.
  - La particolarità della procedura rende, ovviamente, opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale.
- 3) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C.", è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, d'intesa con il competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio -, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 27.04.2009, e, in sua prosecuzione, nei giorni 21 maggio 2009 e 5 giugno 2009.
- 4) In sede di Conferenze di Servizi, tenutasi il 27.04.2009, 21.05.09 e il 5.06.2009, sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali.

#### **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:

- 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 di Foggia di immobili destinati a servizi;
  - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia delle aree ed opere per urbanizzazioni primarie e per standards (verde e parcheggi);
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
- a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, 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, dell'immobile in progetto destinato a "museo" (comprensivo della ciminiera dell'ex fornace opportunamente recuperata per funzioni museali) nonché dell'immobile individuato, negli atti progettuali, con la lett. "P" destinato a scuola materna (piano terra) e attività direzionali ai n. 2 piani superiori;
  - 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, con conseguente cessione al Comune di Foggia.



1. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
2. 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.

**VISTI:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi effettuata il 27 aprile 2009, e, in sua prosecuzione, il 21 maggio 2009 e 5 giugno 2009 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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." 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 complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società

"Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." 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 riportata decisione delle Conferenze di Servizi del 77.04.2009, 21.05.2009 e 06.05.2009 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 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 "Nicola CACCAVO S.a.s. di Nunzio CACCAVO & C." 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 alle tavole di progetto;
- d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese dell'immobile in progetto destinato a "museo" (comprensivo della ciminiera dell'ex fornace opportunamente recuperata per funzioni museali) nonché dell'immobile individuato con la lett. "P" destinato a scuola materna (piano terra) e attività direzionali ai n. 2 piani superiori;
- 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 del rilascio della certificazione di cui all'art. 248, 2° comma, del D. Lgs n. 152/2006, relativo al completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza, in conformità del progetto operativo approvato dalla Regione, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del citato D. Lgs n. 152/2006, 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  
(Ing. Giovanni MONGELLI)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1854

**VILLA CASTELLI (BR) - Varianti al P.R.G. per adeguamento d'uso allo stato dei luoghi delle aree individuate negli isolati nn. 303-304-305-310-350 e circostante viabilità.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di VILLA CASTELLI, munito di P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Puglia giusta Delibera di G.R. n. 1071 del 16/07/2002, con delibera di C.C. n. 55 del 20.11.2007, ha adottato - ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80- una variante urbanistica relativa all'adeguamento di destinazione d'uso allo stato dei luoghi delle aree individuate negli isolati nn. 303-304-305-310-350 del vigente P.R.G. e circostante viabilità.

La Variante in questione, giusta delibera di C.C. n. 55 del 20.11.2007 e documentazioni in atti, risulta regolarmente pubblicata -ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80 - ed avverso la stessa risultano pervenute n. 2 osservazioni a nome di CAVALLO Leonardo e CAVALLO Nicola.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazione n. 19 del 24.06.2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato:

“Dalla relazione tecnica allegata si evince che detta variante è stata adottata ai sensi dell'art. art. 42.2.7 delle NTA e consiste in una diversa sistema-

zione dell'area compresa tra le vie V. Nenni, Toscanini, Mazzini e Kalivia attraverso il prolungamento di via V. Nenni che completa la viabilità già in corso di realizzazione in variante al P.R.G..

La proposta di variante, così come si evince dalla relazione allegata, è finalizzata alla modifica delle sagome degli isolati nn. 303-304-305-310-350 in funzione sia della viabilità esistente tra le vie V. Nenni, Toscanini, Mazzini e Kalivia sia di quella di previsione.

In particolare la diversa viabilità realizzata è rappresentata dal prolungamento di via V. Nenni, la quale in virtù di un progetto di sistemazione di strade interne all'abitato (app.to con delib. G.M. n. 206/2002) risulta già dotata delle urbanizzazioni primarie.

Nel merito la proposta di variante, sulla base dei dati riportati nella relazione tecnica, comporta:

- 1) la eliminazione dell'isolato n. 303 (FAP), mediante il prolungamento della via Kalivia che assume un andamento rettilineo fino ad incrociare la via Mazzini;
- 2) la modifica e riduzione dell'isolato n. 304 /FAP);
- 3) la modifica del disegno geometrico dell'isolato n. 350 (F10), mediante una regolarizzazione del suo perimetro;
- 4) la individuazione di n. 3 nuovi isolati: 305/A (E2); 305/B (E2) e 305/C (FRS).

In particolare i nuovi isolati 305/A e 305/B risultano individuati al fine di salvaguardare alcuni manufatti caratterizzati da una tipica tipologia rurale.

Il tutto così come sinteticamente riportato nella tabella che segue:

| Isolato           | Z.O.T.<br>P.R.G.<br>vigente | Destinazione<br>vigente    | Estensione<br>mq.<br>(Tav. "E" del<br>P.R.G.<br>vigente) | Z.O.T.<br>P.R.G.<br>variante | Destinazione<br>di variante         | Estensione<br>mq.<br>di variante |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 303               | FAP                         | Parcheggio<br>pubblico     | <b>286</b>   |                              | Sede Stradale                       | <b>eliminata</b>                 |
| 304               | FAP                         | Parcheggio<br>pubblico     | <b>4254</b>  | FAP                          | Parcheggio<br>pubblico              | <b>1674</b>                      |
| 305               | B3                          | Residenziale               | <b>4969</b>  | B3                           | Residenziale                        | <b>4593</b>                      |
| <b>305/A</b>      |                             |                            |  | <b>E2</b>                    | <b>Agricola di<br/>salvaguardia</b> | <b>1428</b>                      |
| <b>305/B</b>      |                             |                            |  | <b>E2</b>                    | <b>Agricola di<br/>salvaguardia</b> | <b>799</b>                       |
| <b>305/C</b>      |                             |                            |  | <b>FRS</b>                   | <b>Rispetto<br/>stradale</b>        | <b>1174</b>                      |
| 310               | B3                          | Residenziale               | <b>1458</b>  | B3                           | Residenziale                        | <b>1863</b>                      |
| 350               | F10                         | Istruzione<br>dell'obbligo | <b>8294</b>  | F10                          | Istruzione<br>dell'obbligo          | <b>8313</b>                      |
| <b>Superficie</b> |                             |                            | <b>19.261</b>  |                              |                                     | <b>19.844</b>                    |

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla disciplina urbanistica, per i nuovi isolati (305/A, 305/B e 305/C) dalla relazione tecnica si evince che per gli stessi rimangono valide le indicazioni di cui agli artt. 58 e 82 delle N.T.A. vigenti.

Circa la proposta di variante il Comune di Villa Castelli ha ricevuto n. 2 osservazioni così distinte:

Osservazione n. 1 - Ditta Cavallo Leonardo;

Osservazione n. 2 - Ditta Cavallo Nicola.

In ordine a dette osservazioni, il Consiglio Comunale di VILLA CASTELLI con Delibera n. 55 del 20.11.2007, condividendo la relazione del Dirigente del Settore Urbanistico che le ha ritenute "non pertinenti con la variante in argomento", ha rigettato le osservazione di cui trattasi.

Nel merito della variante proposta, considerato che il nuovo disegno urbanistico perviene effettivamente ad una migliore e più razionale uso del suolo, che per i manufatti tipici rurali presenti, ancorché già del tutto compresi all'interno del tessuto edificato, viene perseguita di fatto una loro salvaguardia, si ritiene che la stessa possa essere condonata.

Circa le osservazioni innanzi riportate, verificati i contenuti delle stesse, ovvero accertato che riguar-

dano le modalità di acquisizione (nonché il relativo ristoro) delle aree destinate a sede stradale, considerato che dette problematiche attengono alla fase di realizzazione di opere pubbliche, si ritiene di concordare con quanto espresso dal Consiglio Comunale di Villa Castelli.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 30 del 25.06.2009 si è espresso nei seguenti termini:

“ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 19 del 24/06/09 (allegata). “

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, e nei termini del parere del C.U.R. n. 30/2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di VILLA CASTELLI con la Delibera di C.C. n. 55 del 20.11.2007.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) della L.R. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

“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, 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;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente di Servizio;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di VILLA CASTELLI adottata con la deliberazione di C.C. n. 55 del 20.11.2007 per le motivazioni e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 30 del 25/06/2009, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di VILLA CASTELLI, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

---

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1855

#### Comune di Arnesano (LE) - Variante all'art. 4 delle N.T.A. del P.d.F. vigente.

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

“Con nota n. 2649 del 25.03.2009, pervenuta in data 25.03.2009 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica il 31.03.2009, n. 3441, il Comune di Arnesano (Le), dotato di P.di F., N.T.A. e R.E. vigenti e successiva variante al P.di F. approvata definitivamente con Delibera di G.R. n. 2669 del 11.04.1980, ha trasmesso in duplice copia la delibera di C.C. n. 13 del 17.02.2009, avente ad oggetto: “variante urbanistica al vigente P.di F. limitatamente alla modifica dell'art. 4, titolo 3°, Capo II delle N. T.A. allegate al R.E. C. inerente il Piano Particolareggiato della zona omogenea 81”.

L'atto in questione è stato regolarmente pubblicato ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, e per lo stesso giusta documentazione in atti, non risulta presentata alcuna osservazione e/o opposizione. La precitata Deliberazione consiliare, più in particolare, è relativa ad una integrazione delle N.T.A. allegate al R.E. inerente al Piano Particolareggiato della Zona omogenea B1 (più correttamente da indicarsi come Studio Particolareggiato delle Nuove Zone B1 di completamento a carattere intensivo redatto ai sensi della Circolare regionale 4 maggio 1972) circa la possibilità di assentire, per detta zona, l'edificazione in aderenza o sul confine per ciascuna delle tre tipologie di intervento consentite e previste rispettivamente ai seguenti punti

delle stesse N.T.A. delle zone B1 (Tav. 3 pagg. 1 e 2) che disciplinano:

- 1) interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione);
- 2) sopraelevazioni;
- 3) nuove costruzioni di singoli edifici.

Ciò allo scopo di consentire una edificazione dei lotti siti in Zona B1 "" anche in funzione di una omogeneizzazione rispetto alla disciplina per le zone B2 "".

Tale integrazione prevede anche la eliminazione della parola "minimo" dopo la parola "Distacco" per ciascuna fattispecie di intervento, come in appresso riportato:

| vigenti                                  | modificate                        |
|--|-----------------------------------|
| - Distacco minimo dagli edifici = 3 mt   | - Distacco dagli edifici = 3 mt   |
| - Distacco minimo dai confini Dc= 1,5 mt | - Distacco dai confini Dc= 1,5 mt |

E' prevista altresì l'introduzione, del seguente comma:

"E' possibile consentire l'edificazione in aderenza o sul confine".

Nel merito, considerato in via preliminare che le modifiche proposte non incidono sui criteri informativi né sul dimensionamento della strumentazione urbanistica generale vigente e considerato, altresì, che debba essere comunque assicurata la non alterazione del carico insediativo realizzabile sulla base delle vigenti norme del P.d.F., ovvero di non pervenire alla formazione di una variante urbanistica sostanziale che risulterebbe non ammissibile ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, si ritiene di poter condividere la proposta avanzata dal Comune di Arnesano, nell'intesa che:

- non sia eliminata la parola "minimo" in ogni parte del testo vigente;
- il comma di nuova introduzione sia meglio specificato così come segue:

"E' possibile consentire l'edificazione in aderenza o sul confine, a condizione che i volumi realizzabili siano identici a quelli eseguibili tenendo

conto della

applicazione dei distacchi minimi".

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P. di F. del Comune di Arnesano nei limiti e nei termini sopra prospettati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla Lr. n. 28/2001

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 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e dal Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata la variante al P. di F. del Comune di Arnesano di cui alla deliberazione consiliare n. 13 del 17 marzo 2009, nei limiti e nei termini prospettati in relazione che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Arnesano (Le) per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del pre-



sente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2009, n. 1856

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per redazione PUG. Comune di TURI (BA). ESERCIZIO FINANZIARIO 2007 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di G.R. n. 2242 del 29.12.07, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 194 del 30.11.07, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2007 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Turi veniva assegnato il contributo di euro 23.864,36 per la redazione del PUG.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Turi con nota n. 493/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 9810 del 25.05.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per la presentazione del PUG in conseguenza delle modifiche che si sono dovute appor-

tare alle originarie previsioni a seguito dell'intervenuto annullamento da parte del C. di S. della variante urbanistica al vigente P. di F., ed in virtù di tali motivazioni ha richiesto la proroga di un anno così come previsto dall'art. 5 della l.r. 31/74.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Turi per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

“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.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O. e dal dirigente del Servizio che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74,

nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Turi la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUG;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1906

**LEVERANO (LE) - Lavori di adeg. collegamento Lecce-Porto Cesareo attraverso SS.PP. n.7, 21 e 119 - Lavori di costr. raccordo tra S.P. n.20 Copertino a S.P. 119 in variante all'abitato di Leverano. Deroga alle prescriz. di base ex art.5.07 NTA del PUTT/P. Parere paesaggistico ex art.5.03 NTA del PUTT/P. Sogg. proponente: Comune di Leverano.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere

approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di LEVERANO (LE) sono pervenute le sotto elencate domande per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse

pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Leverano (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente ad un progetto per l'adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. nn. 7, 21 e 119 nonché il rilascio del provvedimento di deroga al PUTT per la realizzazione di una parte della rotatoria n. 8 ricadente nell'area annessa della

segnalazione architettonica extraurbana denominata "Masseria Albaro".

**Soggetto proponente: Comune di Leverano**

**INTERVENTO: Lavori di adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. nn. 7, 21 e 119 (Deliberazione del C.C. n. 24 del 09.05.2009) - Lavori di costruzione del raccordo tra la S.P. n. 20 Copertino alla S.P. n. 119 in variante all'abitato di Leverano (D.C.C. n. 3 del 23.03.2008)**

Con nota comunale n. 10476 del 05.06.09 acquisita al prot. regionale n. 1128 del 09.06.09, il Comune di Leverano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ai due progetti in oggetto e relativi a lavori di adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. n. 7, 21 e 119 e il progetto per la costruzione del raccordo tra la S.P. 20 per Copertino con la S.P. 119, in variante all'abitato di Leverano, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01.

Con la medesima nota il Comune ha inteso richiedere, ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A. la deroga al Piano per la realizzazione di una parte della rotatoria n. 8 ricadente nell'area annessa alla segnalazione architettonica extraurbana denominata "Masseria Albaro".

Il Comune di Leverano, con la predetta nota, ha trasmesso la seguente documentazione scritto-grafica:

- in relazione al progetto per lavori di adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. 7, 21 e 119
  - Tav. 1 Relazione generale
  - Tav. 5 Inquadramento urbanistico
  - Tav. 6 Verifica di compatibilità rispetto al P.U.T.T./P.
  - Tav. 7 Verifica di assoggettabilità alla VIA
  - Tav. 23 Planimetria di progetto - Sezioni da 65 a 216
  - Tav. 24 Planimetria di progetto - Sezioni da 202 a 332
  - Tav. 28 Planimetria con indicazione delle interferenze
  - D.C.C. n. 3 del 23.01.2008
- in relazione al progetto per la costruzione del raccordo tra la S.P. 20 per Copertino con la S.P. 119 in variante all'abitato di Leverano:

- Planimetria generale di progetto
- Planimetrie degli espropri
- Intersezione n. 8 - Viabilità complanare
- Verifica di assoggettabilità alla VIA
- Relazione descrittiva
- PUTT Studio di impatto paesaggistico
- Relazione istruttoria Ufficio
- D.C.C. n. 24 del 20.05.2009

Per ciò che attiene al progetto per i lavori di adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. 7, 21 e 119, a seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistica della Regione, in riferimento ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dall'intervento risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C" e quindi si riscontra, innanzitutto, la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Leverano (LE) con la richiesta del parere paesaggistico in oggetto inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'ad. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del

territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";

- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti" prescrivendo altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'ad. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sul

l'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area non risulta interessata direttamente da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico ma l'intervento, in relazione alla rotatoria n. 8, interferisce, sia pure indirettamente, con il bene posizionato all'esterno dell'area d'intervento ed in particolare con l'area annessa alla Masseria "Albaro" relativamente al rapporto visuale.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche, ovvero da elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), e che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni in parte destinati a seminativo e in parte destinati ad oliveto, con andamento plani-altimetrico pressoché pianeggiante, e privo di edificazione.

La documentazione evidenzia, infine, che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Con riferimento all'area oggetto d'intervento, questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "Area di pertinenza"

c/o "Area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T./P. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene il parere paesaggistico di competenza, si rappresenta che la documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l'area interessata dalle opere in progetto (in riferimento ai sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, colturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti e, in particolare, che l'intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pertanto, l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene che l'intervento in oggetto, sia conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso "C" in cui le opere ricadono.

Conseguentemente in relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" proposto in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della Legge Regionale n. 13/01, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. e dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto

di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- i movimenti di materia per la realizzazione della strada di progetto siano ridotti al minimo necessario con riutilizzo nella stessa area;
- i muretti a secco esistenti vengano spostati e ricostruiti nelle zone libere nelle immediate vicinanze della rotatoria;
- le opere di mitigazione, prevedano la piantumazione, ove possibile, di essenze arboree tipiche della flora locale.

Per quanto attiene, invece, la realizzazione della rotatoria n. 8 di raccordo tra la S.P. n. 20 e la S.P. n. 119 ricadente in un ATE classificato "C" e che interseca l'area annessa della segnalazione architettonica denominata "Masseria Albero", l'intervento proposto comporta una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e si riscontra, quindi, la legittimità della richiesta di deroga da parte del Comune di Leverano ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

A riguardo, preso atto che, in base alla documentazione pervenuta, risulta che:

- le opere da realizzare sono di interesse per la popolazione residente, in quanto consentono la messa in sicurezza della viabilità;
- le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative;
- le opere da realizzare sono compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientali previste nei luoghi;

Premesso quanto sopra, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore

inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 1) i movimenti di materia per la realizzazione della rotatoria in progetto siano ridotti al minimo necessario;
- 2) l'andamento orografico della strada sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno circostante;

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi in oggetto ricadenti in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché in applicazione dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., quest'ultimo relativamente ai lavori stradali da eseguire per la realizzazione della rotatoria n. 8.

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione della presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.R. n. 56/1980 e, pertanto, il Comune di Leverano dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento. Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Leverano del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./P. con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati nonché il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.i.

“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, sulla base 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Leverano (LE), relativamente al progetto per l'adeguamento del collegamento Lecce - Porto Cesareo attraverso le SS.PP. nn. 7, 21 e 119, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio del P.C. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

DI RILASCIARE al Comune di Leverano (LE), relativamente al progetto per la costruzione del rac-

cordo tra la S.P. 20 per Copertino con la S. P. 119 in variante all'abitato di Leverano, il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nei termini riportati in narrativa;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1907

**NOCIGLIA (LE) - Realizzazione di intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la S.P. 237 e S.P. 159. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N. T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Nociglia.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n°490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di NOCIGLIA (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per gli /l'ambiti/o esteso/interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturali i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07); - alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturali il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Nociglia (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente ad un progetto per la realizzazione di un'intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la S.P. 237 e S.P. 159

**Soggetto proponente: Comune di Nociglia (LE)**  
**INTERVENTO: Realizzazione di intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la S.P. 237 e S.P. 159. Deliberazione del C.C. n. 12 del 12.05.2009**



Con nota comunale n. 2182 del 15.05.09 acquisita al prot. regionale n. 1013 del 25.05.09, il Comune di Nociglia (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ai lavori di realizzazione di intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la S.P. 237 e S.P. 159 in variante parziale al PdF ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01.

Entrando nello specifico si precisa che con la predetta nota, il Comune di Nociglia ha trasmesso, la seguente documentazione scritto-grafica (in duplice copia):

- Studio di impatto paesaggistico
- Analisi dei vincoli - Tavole P.U.T.T./P.
- Deliberazione n. 12 del 12.05.2009 del Consiglio Comunale
- Elaborato di Variante al PdF - rotatoria S.P. 237 S.P. 159

A seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistica della Regione, entrando nello specifico, rappresenta che il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione tra la S.P. 237 e la S.P. 159 ricadente in zona tipizzata E3 "verde agricolo extraurbano" dal vigente PdF.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dall'intervento risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C" e quindi si riscontra, innanzitutto, la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Nociglia (LE) con la richiesta del parere paesaggistico in oggetto inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati

dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";
- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti" prescrivendo altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica tra-

smessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia, infine, che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni in parte destinati a seminativo e in parte destinati ad oliveto, con andamento plani-altimetrico pressoché pianeggiante, e privo di edificazione.

Inoltre l'area d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene il parere paesaggistico di competenza, si rappresenta che la documentazione pre-

sentata evidenzia, in sintesi, che l'area interessata dalle opere in progetto (in riferimento ai sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, colturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti e, in particolare, che l'intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Pertanto, l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene che l'intervento in oggetto, sia conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso "C" in cui le opere ricadono.

Conseguentemente in relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" proposto in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della Legge Regionale n. 13/01, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. e dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- i movimenti di materia per la realizzazione della rotatoria siano ridotti al minimo necessario;

- i muretti a secco esistenti vengano spostati e ricostruiti nelle zone libere nelle immediate vicinanze della rotatoria;
- le opere di mitigazione, prevedano la piantumazione, ove possibile, di essenze arboree tipiche della flora locale.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione della presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P e, pertanto, il Comune di Nociglia dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Nociglia del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e smi..

"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, sulla base 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Nociglia (LE), relativamente all'intervento in oggetto, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio del P.C. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1908

**TAURISANO (LE) - Lavori di sistemazione piano-altimetrica e idraulica della SP 374 Migliano- Taurisano I° Lotto. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Taurisano (LE).**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di TAURISANO (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di

merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;

- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Taurisano (LE) ha richiesto agli uffici regionali di rilasciare il parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente ai lavori di sistemazione plano-altimetrica e idraulica della SP 374 Miggiano-Taurisano IO Lotto.

**SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Taurisano (LE)**

**INTERVENTO: Lavori di sistemazione plano altimetrica e idraulica della SP 374 Miggiano-Taurisano 1° Lotto**

Con nota comunale n. 11382 del 11.06.2009 acquisita al prot. regionale n. 1171 del 16.06.2009 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di TAURISANO (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al progetto per i lavori di sistemazione plano-altimetrica e idraulica della SP 374 Miggiano-Taurisano 1° Lotto, progetto che, nello specifico, riguarda i lavori di sistemazione plano-altimetrica e idraulica della Strada Provinciale n. 374 nel tratto compreso tra l'inizio del centro abitato di Taurisano e la strada di accesso alla zona industriale, della lunghezza di 1 km. Il tratto stradale interessato dall'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C".

Entrando nello specifico si precisa che con la predetta nota, il Comune di Taurisano ha trasmesso la documentazione scritto-grafica (in duplice copia), costituita dai seguenti elaborati: - Deliberazione C.C. n. 18 del 28.05.2009 di approvazione del progetto definitivo in adozione della variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. n. 13/01

- Elaborato n. 01/a Relazione tecnica-illustrativa
- Elaborato n. 02 Piano particellare di esproprio
- Elaborato n. 03 Relazione indennità di esproprio
- Tav. n. 02/a Variante Urbanistica
- Tav. n. 02/b Variante Urbanistica
- Tav. n. 04 Planimetria del tracciato di progetto su aerofotogrammetria
- Tav. n. 05 Planimetria del tracciato di progetto su catastale
- Tav. n. 07 Planimetria del tracciato di progetto e interferenze
- Tav. n. 08/a Profilo longitudinale tracciato
- Tav. n. 08/b Profilo longitudinale intersezione a rotatoria
- Tav. n. 10 Sezioni tipo e particolari costruttivi
- Tav. n. 11 Planimetria espropri
- Elaborato n. 11/a Verifica di compatibilità rispetto al PUTT
- Elaborato n. 11/b Verifica di assoggettabilità a VIA
- Elaborato n. 11/c Relazione paesaggistica
- Tav. n. 18/a Progetto sistemazione idraulica - Planimetria
- Tav. n.18/b Progetto sistemazione idraulica -Particolari costruttivi

Con nota prot. n. 43151 del 25.05.09 acquisita al prot. regionale n. 1171 del 16.06.09, la Provincia di Lecce ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

- Relazione Paesaggistica
- Verifica di compatibilità rispetto al P.U.T.T./P..

Dall'esame degli elaborati pervenuti, la PO di Lecce del Servizio Urbanistica, ha rilevato in particolare, che l'intervento proposto interferisce con un ciglio di scarpata (e relativa area annessa) segnalato nella tavola serie n. 10 - Geomorfologia ed incluso tra le emergenze geomorfologiche tutelate dal P.U.T.T./P..

Con nota prot. n. 9674 del 11.09.09 l'Ufficio regionale sulla scorta di quanto sopra evidenziato,

richiedeva una relazione paesaggistica integrativa in duplice copia che chiarisse se effettivamente l'intervento proposto fosse localizzato su un ciglio di scarpata e/o sulla relativa area annessa verificando, conseguentemente, se lo stesso intervento fosse conforme o meno alle prescrizioni dell'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Si richiedeva, infine, di verificare nel caso in cui l'intervento proposto dovesse essere eseguito in contrasto con le prescrizioni del P.U.T.T./P., l'opportunità per la sua realizzazione di attivare la procedura di deroga ex art. 5.07, punto 3.1, delle N.T.A. del P.U.T.T./P., ricorrendone i presupposti.

Con nota comunale prot. n. 17127 del 24.09.09 il Comune di Taurisano, facendo seguito alla nota regionale di cui sopra, trasmetteva ulteriori chiarimenti a firma del tecnico incaricato del progetto in merito a quanto sopra evidenziato.

A seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, entrando nel merito, si rappresenta che il progetto in parola, da realizzare in prossimità del centro abitato di Taurisano, ricade prevalentemente in aree tipizzate dal P.R.G. vigente "E2 - zone agricole con prevalenti colture arboree" lambendo contestualmente le due aree tipizzate "D - insediamenti industriali, artigianali e commerciali" dal medesimo Piano.

Nello specifico il progetto, ferma restando la messa in sicurezza del tratto stradale, prevede:

- la sistemazione dell'intersezione tra la SP 374 e la strada di accesso alla Zona Industriale, mediante la realizzazione di una rotatoria;
- la revisione dell'altimetria e della correlata sistemazione idraulica, al fine di risolvere i problemi correlati a deflusso delle acque meteoriche all'ingresso del centro abitato; - prolungamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione tra le sezioni 17 e 38;
- adeguamento della sovrastruttura stradale mediante realizzazione di tappeto ad elevata macrorugosità superficiale.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dal progetto risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ricadendo in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C". Gli

indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica". Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";
- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei

beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l’area d’intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento. A tal proposito, riguardo al ciglio di scarpata individuato dalle cartografie tematiche del P.U.T.T./P. intersecante il tratto stradale oggetto d’intervento, con la nota comunale prot. n. 17127 del 24.09.09 sopra richiamata, l’Amministrazione Comunale di Taurisano ha trasmesso i chiarimenti di seguito riportati a firma del tecnico progettista incaricato, comunicando che “in seguito ai rilievi effettuati in loco, non è presente alcun ciglio di scarpata come invece riportato nella cartografia tematica degli Ambiti Distinti del P.U.T.T./P., ma semplicemente un modesto gradino morfologico (come peraltro è stato già riportato nella relazione e nella carta geomorfologica allegata al progetto). Tale conformazione morfologica, peraltro non è neanche fotografabile non essendoci nell’area una evidente brusca caduta di pendio ed essendo il tratto analizzato caratterizzato da pendenze piuttosto basse.”;
- **sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** l’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **sistema della stratificazione storica dell’organiz-**

**zazione insediativa:** l’area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela. In merito al manufatto esistente nell’area d’intervento, nella Relazione di verifica del P.U.T.T./P., si specifica che lo stesso edificio da demolire “è costituito da un piano terra adibito a deposito e non rappresenta un manufatto di valore storico.”

Per ciò che attiene ai beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela dall’art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dalla documentazione trasmessa, emerge che lungo il tracciato interessato dal progetto insistono alcuni muretti a secco nonché alcuni alberi di ulivo, e si evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, Decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

In dettaglio, l’area di intervento risulta posizionata in un ambito periurbano posto a est dell’abitato di Taurisano caratterizzato da aree agricole con andamento prevalentemente pianeggiante e non presenta né al suo interno, né a ridosso dell’area oggetto d’intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P. e, in particolare, non risulta interessato direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio come identificati e definiti dall’art. 3.01 e seguenti del titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per i quali, in riferimento sia all’area di pertinenza sia alla relativa area annessa, risultino operanti le relative prescrizioni di base imposte dal P.U.T.T./P.

Tuttavia, come sopra richiamato secondo quanto si evince dalla documentazione trasmessa, si rileva la presenza di alcuni tratti di pareti a secco esistenti nell’area d’intervento, i quali rappresentano comunque beni tutelati dal P.U.T.T./P. che verrebbero direttamente interessati dall’attuazione del progetto e per i quali valgono le disposizioni di tutela previsti dall’art. 3.14 delle N.T.A. del piano

regionale. Riguardo alla presenza di alberi di ulivo presenti nell'area interessata dall'intervento, fermo restando che comunque l'art. 3.14 delle N.T.A. riconosce come beni da salvaguardare piante isolate o a gruppi che rappresentino elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, si ricorda che l'abbattimento, espianto e trapianto degli alberi di ulivo a carattere non monumentale sono disciplinati dalla legge n. 144 del 14.02.1951, mentre per quelli monumentali valgono le disposizioni della L.R. n. 14/2007.

Fermo restando quanto sopra rilevato, in generale, la documentazione presentata evidenzia che l'area interessata dalle opere in progetto, appare priva di ulteriori peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal P.U.T.T./P. sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, colturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", e pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce sostanzialmente con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, rispettosa del disegno del P.R.G. vigente, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in prossimità di un tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non comporti una significativa interferenza con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere. Conseguentemente, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi, quindi, compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle diret-

tive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 1) i movimenti di materia per la realizzazione della strada di progetto siano ridotti al minimo necessario;
- 2) l'andamento orografico della strada sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- 3) siano tutelati gli esistenti muretti a secco mediante la loro ricostruzione compatibilmente con il tracciato viario in progetto e salvaguardati gli alberi di ulivo secondo quanto rilevato in premessa;
- 4) siano salvaguardati i beni "diffusi nel paesaggio agrario" aventi significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione del presente progetto ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e, pertanto, il Comune di Taurisano dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al



titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Taurisano del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.i.

“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, sulla base 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Taurisano (LE), relativamente all'intervento in oggetto, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 1909

**SPONGANO (LE) - Progetto per la realizzazione di Intersezione stradale a rotatoria all'incrocio SP 172 e SP 164. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Comune di Spongano.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando

prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di SPONGANO (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Spongano (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente ad un progetto per la realizzazione di un'in-

tersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la SP 172 e la SP 164.

**Soggetto proponente: Comune di Spongano (LE)**

**INTERVENTO: Realizzazione di un'intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la SP 172 e la SP 164. Deliberazione del C.C. n. 11 del 16.06.2009 e Deliberazione del C.C. n. 12 del 28.07.2009**

Con nota comunale n. 4628 del 14.07.09 acquisita al prot. regionale n. 8148 del 21.07.09, il Comune di Spongano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica integrativa relativa ai lavori di realizzazione di un'intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra la S.P. 172 e la S.P. 164 in variante parziale al PdF ai sensi del comma 3 dell'art. 16 della L.R. 13/01.

Entrando nello specifico si precisa che con la predetta nota la documentazione scritto-grafica trasmessa riguarda:

- Studio di impatto paesaggistico
- Analisi dei vincoli (Tavole Tematiche del P.U.T.T./P.)
- D.C.C. n. 12 del 28.07.2009

A seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistica della Regione, entrando nello specifico, rappresenta che il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria convenzionale con diametro esterno di mt. 42 con 4 bracci di immisioni e precedenza interna ricadente in zona tipizzata E2 "zona agricola" dal vigente PdF.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dall'intervento risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C" e quindi si riscontra, innanzitutto, la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Spongano (LE) con la richiesta del parere paesaggistico in oggetto inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";
- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01)

i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l’area d’intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** l’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** l’area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

Per ciò che attiene i beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela dall’art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dalla documentazione fotografica e dallo Studio di impatto paesaggistico di verifica del P.U.T.T./P., emerge che nell’area d’intervento insiste un muretto a secco, di cui si prevede la demolizione e la ricostruzione lungo il nuovo margine stradale, nonché tre alberi di ulivo che verranno reimpiantati nelle aree prospicienti. Si ricorda, a tal proposito, che riguardo alla presenza

di alberi di ulivo presenti nell’area interessata dall’intervento, fermo restando che comunque l’art. 3.14 delle N.T.A. riconosce come beni da salvaguardare piante isolate o a gruppi che rappresentino elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, l’abbattimento, espianto e trapianto degli alberi di ulivo a carattere non monumentale sono disciplinati dalla legge n. 144 del 14.02.1951, mentre per quelli monumentali valgono le disposizioni della L.R. n. 14/2007.

La documentazione presentata evidenzia che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione fotografica, si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati a colture arboree (uliveti) con andamento plani-altimetrico pianeggiante e privo di edificazione.

Inoltre l’area d’intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all’art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene il parere paesaggistico di competenza, si rappresenta che la documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l’area interessata dalle opere in progetto (in riferimento ai sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”, “copertura botanico-vegetazionale, culturale”, “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”) appare priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti e, in particolare, che l’intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell’art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Pertanto, l’intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell’ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene che l'intervento in oggetto, sia conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturali (titolo III) l'ambito esteso "C" in cui le opere ricadono.

Conseguentemente in relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" proposto in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della Legge Regionale n. 13/01, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. e dell'art. 146 del D. L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- i movimenti di materia per la realizzazione della rotatoria siano ridotti al minimo necessario;
- il muretto a secco esistente venga spostato e ricostruito nelle zone libere nelle immediate vicinanze della rotatoria;
- gli esistenti alberi di ulivo vengano reimpiantati nelle vicinanze.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione della presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.R. n. 56/1980 e, pertanto, il Comune di Spongano dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Spongano del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e smi..

"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, sulla base 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

DI RILASCIARE al Comune di Spongano (LE), relativamente all'intervento in oggetto, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio del P.C. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2009, n. 2009

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2009. Determinazione dei criteri ed obiettivi per la concessione dei contributi.**

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'i-

struttiva espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue l'Assessore Introna:

“Al fine di incentivare ed agevolare la redazione da parte dei Comuni pugliesi di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, la l.r. n. 31 del 20/8/74, integrata dalla successiva l.r. 47/75, prevede la concessione di contributi in conto capitale in ragione del 70% e del 100% sulla spesa ritenuta ammissibile. In particolare, così come previsto dalle citate leggi, il contributo è concesso nella misura del 100% per la redazione di Piani Regolatori Generali (P.R.G.), ora PUG (Piano Urbanistico Generale) e dei piani Regolatori intercomunali, nonché dei Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici, ed il 70% per la redazione degli altri strumenti urbanistici.

Le domande pervenute nel corrente anno, entro i termini stabiliti dalla L.R. 31/74, presentano una richiesta finanziaria ammontante complessivamente ad euro 4.999.138,82; il quadro riassuntivo delle richieste, suddivise per Province, è il seguente:

- Provincia di Foggia: Comuni richiedenti n. 11 per un totale di euro 844318,03
- Provincia di Lecce: Comuni richiedenti n. 28 per un totale di euro 2.307.354,82
- Provincia di Taranto: Comuni richiedenti n. 8 per un totale di euro 1.005.067,42
- Provincia di Brindisi: Comuni richiedenti n. 3 per un totale di euro 300.757,72
- Provincia di Bari: Comuni richiedenti n. 4 per un totale di euro 541.640,80

Nello specifico:

|                                 |   |                                  |
|---------------------------------|---|----------------------------------|
| <b>PROV. DI FOGGIA</b>          |   |                                  |
| <b>ACCADIA</b>                  | <b>Adeguamento P.R.G. alla normativa prevista dal PAI</b>   | <b>Non<br/>quantificato</b>      |
| <b>ALBERONA</b>                 | <b>Redazione Piano per Insediamenti Produttivi in zona industriale alla località Maitine</b>                | <b>30.000,00</b>                 |
| <b>CAGNANO VARANO</b>           | <b>Redazione Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici</b> | <b>Non<br/>quantificato</b>      |
| <b>CANDELA</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>150.000,00</b>                |
| <b>CASALVECCHIO DI PUGLIA</b>   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>87.615,75</b>                 |
| <b>CASTELLUCCIO VALMAGGIORE</b> | <b>Redazione PUG</b>  | <b>72.000,00</b>                 |
| <b>MANFREDONIA</b>              | <b>Redazione PUG<br/>Redazione PRCS</b>   | <b>200.000,00<br/>103.902,28</b> |
| <b>ORDONA</b>                   | <b>Redazione Piano Comunale dei Tratturi</b>  | <b>6.300,00</b>                  |
| <b>ORTA NOVA</b>                | <b>Redazione Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P</b>   | <b>80.000,00</b>                 |
| <b>SAN NICANDRO GARGANICO</b>   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>84.500,00</b>                 |
| <b>VOLTURINO</b>                | <b>Redazione PUE per il centro storico</b>  | <b>30.000,00</b>                 |
|                                 |   |                                  |
| <b>PROV. DI LECCE</b>           |   |                                  |
| <b>ALESSANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>76.916,54</b>                 |
| <b>ALLISTE</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>      |
| <b>ARNESANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>90.438,28</b>                 |
| <b>BOTRUGNO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>50.000,00</b>                 |
| <b>CASTRI' DI LECCE</b>         | <b>Redazione PIP</b>  | <b>60.000,00</b>                 |
| <b>CASTRIGNANO DEI GRECI</b>    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>60.000,00</b>                 |
|                                 |   |                                  |
| <b>COLLEPASSO</b>               | <b>Redazione PUG</b>  | <b>40.000,00</b>                 |
| <b>CORIGLIANO D'OTRANTO</b>     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>180.000,00</b>                |
| <b>CORSANO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>170.000,00</b>                |

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
|                                 | <b>Formazione PUTT</b>  | <b>20.000,00</b>                                     |
| <b>CURSI</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>GIUGGIANELLO</b>             | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>GIURDIGNANO</b>              | <b>Redazione PUG</b>  | <b>170.000,00</b>                                    |
| <b>LEQUILE</b>                  | <b>Redazione PUG<br/>Redazione P.P. centro storico</b>        | <b>Non<br/>quantificato<br/>Non<br/>quantificato</b> |
| <b>MARTANO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>100.000,00</b>                                    |
| <b>MELPIGNANO</b>               | <b>Redazione VAS<br/>Redazione PUG</b>                        | <b>45.000,00<br/>50.000,00</b>                       |
| <b>MIGGIANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>50.000,00</b>                                     |
| <b>MONTESANO<br/>SALENTINO</b>  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>MURO LECCESE</b>             | <b>Redazione PIP</b>  | <b>20.000,00</b>                                     |
| <b>OTRANTO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>360.000,00</b>                                    |
| <b>SANARICA</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>SANTA CESAREA<br/>TERME</b>  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>100.000,00</b>                                    |
| <b>SECLIP</b>                   | <b>Redazione PUG<br/>Redazione PIP</b>                        | <b>Non<br/>quantificato<br/>Non<br/>quantificato</b> |
| <b>TAURISANO</b>                | <b>Redazione PUG</b>  | <b>130.000,00</b>                                    |
| <b>TAVIANO</b>                  | <b>Redazione P.P. zona A2</b>                                 | <b>5.000,00</b>                                      |
|                                 | <b>Redazione P.E.E.P. - Adeguamento</b>                       | <b>20.000,00</b>                                     |
|                                 | <b>P.P. zona C1.2. Comparto 11 loc. Monicella</b>             | <b>30.000,00</b>                                     |
|                                 | <b>Redazione P.R.G.C - Variante</b>                           | <b>60.000,00</b>                                     |
|                                 | <b>Redazione P.P. zona C1.1 – comparto loc. Gemma</b>         | <b>25.000,00</b>                                     |
|                                 | <b>Redazione P.P. zona C1.2 – comparto 8</b>                  | <b>35.000,00</b>                                     |
|                                 | <b>Redazione P.P. zona C1.2 – comparto 10</b>                 | <b>40.000,00</b>                                     |
| <b>TIGGIANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>50.000,00</b>                                     |
| <b>TRICASE</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>120.000,00</b>                                    |
| <b>UGENTO</b>                   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>150.000,00</b>                                    |
| <b>VERNOLE</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>PROVINCIA DI<br/>TARANTO</b> |   |  |
| <b>CAROSINO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>30.000,00</b>                                     |
| <b>CRISPIANO</b>                | <b>Redazione PUG</b>  | <b>Non<br/>quantificato</b>                          |
| <b>LATERZA</b>                  | <b>Redazione PUG<br/>Redazione PIRT</b>                       | <b>Non<br/>quantificato<br/>Non<br/>quantificato</b> |
| <b>LIZZANO</b>                  | <b>Redazione Variante al PRG</b>                              | <b>26.676,00</b>                                     |
| <b>PALAGIANELLO</b>             | <b>Redazione PUG<br/>Redazione variante al PUG, VAS e PUE</b> | <b>Non<br/>quantificato<br/>100.000,00</b>           |
| <b>ROCCAFORZATA</b>             | <b>Redazione PUE zona C6 e zona D1 Artigianale</b>            | <b>51.395,86</b>                                     |
| <b>STATTE</b>                   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>172.612,47</b>                                    |
| <b>TARANTO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>624.383,09</b>                                    |



|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| <b>PROVINCIA DI BARI</b>       |  |  |
| <b>ALBEROBELLO</b>             | <b>Redazione PUG</b>   | <b>Non quantificato</b>  |
| <b>CANOSA DI PUGLIA</b>        | <b>Redazione Variante PRG zone D3 e D4</b><br><b>Redazione variante PRG di adeguamento ai secondi adempimenti PUTT/P</b><br><b>Redazione I° PPA</b>  | <b>30.000,00</b><br><b>30.000,00</b><br><b>20.000,00</b>   |
| <b>GIOVINAZZO</b>              | <b>Redazione PUG</b>   | <b>81.640,80</b>   |
| <b>SANNICANDRO DI BARI</b>     | <b>Redazione elaborati per adempimenti al PUTT/P</b><br><b>Redazione variante generale al PRG</b><br><b>Redazione del Piano di Recupero, Riqualificazione e Rigenerazione Ambientale della zona A1 del Nucleo Storico</b><br><b>Redazione del Piano Attuativo delle zone di completamento B1 e B2 e variante al P.P. dei servizi</b> | <b>15.000,00</b><br><b>60.000,00</b><br><b>55.000,00</b><br><b>250.000,00</b>                    |
| <b>PROVINCIA DI BRINDISI</b>   |  |  |
| <b>CELLINO SAN MARCO</b>       | <b>Redazione PUG</b>   | <b>25.000,00</b>   |
| <b>SAN PANCRAZIO SALENTINO</b> | <b>Redazione PRCS</b><br><b>Redazione Progetto Rigenerazione Urbana</b><br><b>Varianti al PRG – a) ampliamento zona artigianale</b><br><b>b) P.P. ricadenti nel PRG vigente;</b><br><b>c) redazione PUE</b>  | <b>40.000,00</b><br><b>30.000,00</b><br><b>35.000,00</b><br><b>15.000,00</b><br><b>30.000,00</b> |
| <b>TORRE SANTA SUSANNA</b>     | <b>Redazione PUG</b><br><b>Redazione variante al P.d.F.</b><br><b>Redazione Programma Integrato di Rigenerazione Urbana</b>  | <b>70.757,75</b><br><b>30.000,00</b><br><b>25.000,00</b>   |

Dato il consistente divario tra le richieste e la disponibilità di euro 943.000,00 risultante sul cap. 571010 del corrente esercizio finanziario, è necessario individuare criteri per la concessione di contributi.

Le richieste dei Comuni, esuberanti rispetto alla disponibilità del capitolo di spesa, sono state ridotte, in considerazione dello stanziamento di bilancio che non consente di soddisfarle in toto.

Si è ritenuto di ammettere a finanziamento con importo maggiore le istanze pervenute per la redazione dei Piani Urbanistici Generali sia in considerazione degli innegabili maggiori costi che la redazione degli stessi comporta, sia soprattutto della notevole importanza che riveste la Pianificazione Urbanistica Generale ai fini della tutela, valorizzazione e razionale utilizzazione del territorio, previsione dei servizi di carattere generale, nonché per la ricaduta economica su tutti i settori di intervento.

Con le rimanenti somme a disposizione è possibile accogliere, sempre in maniera parziale, una sola istanza per Comune per la redazione di stru-

menti attuativi finalizzati a fornire risposta a bisogni sociali (PIP o PEEP) od a tutelare e valorizzare i centri storici e il paesaggio, quali: Piani di recupero e rigenerazione urbana, adeguamenti al PUTT e Piani comunali dei tratturi ed adeguamenti al PUTT, Piani dei Tratturi. Si ritiene infine chiarire che, nell'ambito delle richieste pervenute nei termini di legge, sono stati ammessi a finanziamento gli strumenti urbanistici generali (PUG) che negli anni scorsi, a causa delle limitazioni di stanziamento, hanno ottenuto modesti contributi, insufficienti a coprire le spese, o che non ne hanno beneficiato affatto (nonostante le reiterate richieste) in ragione della scelta, dettata anch'essa dalla esiguità dei finanziamenti disponibili, di finanziare un solo strumento urbanistico per Comune.

Sono state invece escluse le richieste non attinenti agli strumenti urbanistici innanzi specificati.

Nelle more dell'assegnazione o integrazione del contributo, i Comuni hanno avviato i procedimenti di adozione degli strumenti urbanistici.

Per non penalizzare, con l'eventuale esclusione dal beneficio, quei Comuni che hanno adottato o hanno già affidato l'incarico per la redazione degli strumenti urbanistici in parola, e nel contempo avevano prodotto negli anni precedenti puntuali istanze per la concessione dei contributi, mai precedentemente soddisfatte o soddisfatte in maniera parziale si è ritenuto di ammettere a finanziamento anche piani urbanistici già adottati o per i quali è stato già affidato l'incarico.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e ss.mm. ed ii.**

I contributi di cui sopra, ammontanti complessivamente a euro 943.000,00, trovano copertura finanziaria sul cap. 571010 del Bilancio del corrente esercizio finanziario - U.P.B. 3.5.1.

Il relativo impegno sarà assunto con provvedimento Dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - punto f della l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze

istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale."'

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dalla responsabile P.O., dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Servizio che ne attestano la conformità alle norme vigenti;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### **DELIBERA**

- DI APPROVARE i contenuti e gli obiettivi determinati in premessa per la concessione dei contributi;
- DI INDIVIDUARE, in attuazione alle LL.RR. 31/74 E 47/75 i Comuni di seguito elencati per l'ammissione al contributo per lo strumento urbanistico e l'importo a fianco di ciascuno indicato:

|                                 |   |                  |
|---------------------------------|---|------------------|
| <b>PROV. DI FOGGIA</b>          |   |                  |
| <b>ALBERONA</b>                 | <b>Redazione Piano per Insediamenti Produttivi in zona industriale alla località Maitine</b>                | <b>7.000,00</b>  |
| <b>CAGNANO VARANO</b>           | <b>Redazione Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici</b> | <b>7.000,00</b>  |
| <b>CANDELA</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CASALVECCHIO DI PUGLIA</b>   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CASTELLUCCIO VALMAGGIORE</b> | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MANFREDONIA</b>              | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>ORDONA</b>                   | <b>Redazione Piano Comunale dei Tratturi</b>  | <b>6.300,00</b>  |
| <b>ORTA NOVA</b>                | <b>Redazione Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P</b>   | <b>7.000,00</b>  |
| <b>SAN NICANDRO GARGANICO</b>   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>VOLTURINO</b>                | <b>Redazione PUE per il centro storico</b>  | <b>7.000,00</b>  |
|                                 |   |                  |
| <b>PROV. DI LECCE</b>           |   |                  |
| <b>ALESSANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>ALLISTE</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>ARNESANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>BOTRUGNO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CASTRI' DI LECCE</b>         | <b>Redazione PIP</b>  | <b>7.000,00</b>  |
| <b>CASTRIGNANO DEI GRECI</b>    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
|                                 |   |                  |
| <b>COLLEPASSO</b>               | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CORIGLIANO D'OTRANTO</b>     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CURSI</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |

|                                    |   |                  |
|------------------------------------|---|------------------|
| <b>GIUGGIANELLO</b>                | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>GIURDIGNANO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>LEQUILE</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MARTANO</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MELPIGNANO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MIGGIANO</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MONTESANO<br/>SALENTINO</b>     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>MURO LECCESE</b>                | <b>Redazione PIP</b>  | <b>7.000,00</b>  |
| <b>OTRANTO</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>SANARICA</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>SANTA CESAREA<br/>TERME</b>     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>SECLI'</b>                      | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>TAURISANO</b>                   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>TAVIANO</b>                     | <b>Redazione P.P. zone A2</b>   | <b>5.000,00</b>  |
| <b>TIGGIANO</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>TRICASE</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>UGENTO</b>                      | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>VERNOLE</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>PROVINCIA DI<br/>TARANTO</b>    |   |                  |
| <b>CAROSINO</b>                    | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CRISPIANO</b>                   | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>LATERZA</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>PALAGIANELLO</b>                | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>STATTE</b>                      | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>TARANTO</b>                     | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>PROVINCIA DI BARI</b>           |   |                  |
| <b>ALBEROBELLO</b>                 | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>CANOSA DI PUGLIA</b>            | <b>Redazione variante PRG di adeguamento ai secondi adempimenti<br/>PUTT/P</b>  | <b>7.000,00</b>  |
| <b>GIOVINAZZO</b>                  | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>SANNICANDRO DI BARI</b>         | <b>Redazione del Piano di Recupero, Riqualficazione e<br/>Rigenerazione Ambientale della zona A1 del Nucleo Storico</b> | <b>7.000,00</b>  |
| <b>PROVINCIA DI BRINDISI</b>       |   |                  |
| <b>CELLINO SAN MARCO</b>           | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |
| <b>SAN PANCRAZIO<br/>SALENTINO</b> | <b>Redazione PRCS</b>   | <b>7.000,00</b>  |
| <b>TORRE SANTA SUSANNA</b>         | <b>Redazione PUG</b>  | <b>22.000,00</b> |

- DI FISSARE il termine di anni 1 (uno) dalla data di comunicazione della concessione del contributo per la presentazione all'Assessorato all'Assetto del Territorio degli strumenti urbanistici di cui sopra, pena la decadenza del contributo concesso e fatta salva la possibilità della proroga da concedere, per giustificati motivi, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74;
- DI STABILIRE che per l'erogazione dei suddetti contributi valgono le modalità di cui all'art. 4 della l.r. 31/74;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Onofrio Introna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2009, n. 2010

**LL. RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 15.500,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Matino (Le). Esercizio Finanziario 2008 - Concessione proroga termini.**

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue l'Assessore Introna:

“Con deliberazione di G.R. n. 2096 del 11.11.08, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 154 del 17.11.08, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2008 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Matino veniva assegnato il contributo di euro 15.500,00 per l'esercizio per la redazione del PUG.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazioni dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Matino con nota n. 11364 del 19.12.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si verificherà il 19.12.2009.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 15249 del 24.09.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare i termini fissati, ed ha richiesto la proroga di un anno per la presentazione del PUG, poiché ad oggi con deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 17.09.09 ha approvato l'atto di indirizzo ed ha conferito incarico per la redazione dello strumento urbanistico innanzi citato.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Matino per il periodo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

“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.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O. e dal dirigente del Servizio che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Matino la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 19.12.09 per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del Piano Urbanistico Generale;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Onofrio Introna



**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**