



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 105 del 10/07/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 2009, n. 1009

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

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

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

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

“PREMESSO CHE:

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

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

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

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

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

- in data 27/11/2002 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei

Trasporti previsto dall'art. 8 del DM 08/10/1998.

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

CONSIDERATO

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

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

VISTA

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

RILEVATO

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

CONSIDERATO

che dietro istanza di alcuni soggetti presenti con le loro proposte nel PRUSST, è intercorsa Sentenza del TAR che obbliga l'Amministrazione ad attivare il procedimento entro 90 gg., pena la nomina di un Commissario ad acta; che nel caso di inattività dell'Amministrazione Comunale subentrerebbe la nomina di un Commissario ad acta con competenze di chiusura dei procedimenti connessi all'attuazione del PRUSST - relativamente alla parte di competenza di questa Amministrazione Comunale;

Vista

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

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

a) ... omissis;

b) ...omissis;

c) ...omissis;

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

RITENUTO

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

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

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

Rientrano in questa fase transitoria:

.....Omissis

- delibera per la rimodulazione del PRUSST;

.....Omissis”

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

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

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

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

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

dal DPP (pag. 143);

CONSIDERATA ALTRESI'

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

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

CONSIDERATO

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

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

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

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

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

- TERZORDINE PROV.LE FRANCESCO
- ROBEDI s.r.l.
- VITTOZZI s.r.l.
- DI SANTO COSTRUZIONI s.r.l.
- SILVIA S.p.A.
- LA FENICE s.r.l.
- S.A.D. s.r.l.
- IMMOB. NUNZIO CACCAVO S.r.l.
- IMMOB. F.SCO CACCAVO S.r.l.

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

“... omissis

Il coordinatore della direzione tecnica del Comune di Foggia illustra il contenuto della relazione redatta

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

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

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

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

1 - considerazione degli indicatori dimensionali (area di insediamento e volumetrie) rivenienti dalle schede validate dal Ministero delle Infrastrutture come limite superiore. A tale proposito vengono consegnati e lasciati agli atti della conferenza di servizi gli allegati A - B - C - D - E relativi al monitoraggio complessivo del PRUSST così come contenuti nel data base ufficiale del Ministero delle Infrastrutture.

2 - riallineamento al reale bisogno della città, sempre nel rispetto degli obiettivi e degli assi del PRUSST, delle opere pubbliche previste.

3 - per le opere pubbliche, ove previste nei programmi, dovranno essere posti a carico dei proponenti la progettazione esecutiva nonché la relativa realizzazione, al fine di mantenere il carattere integrato degli interventi che è requisito essenziale del PRUSST.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Raffronto tra scheda ministeriale, proposta presentata alla commissione comunale, proposta presentata in conferenza;
2. indice di fabbricabilità territoriale;
3. volumetria edilizia residenziale;
4. volumetria edilizia non residenziale;
5. volumetria complessiva
6. numero abitanti insediabili;
7. numero alloggi da realizzarsi;
8. Costo Opere Pubbliche
9. Costo Opere Private
10. Costo Totale degli Interventi
11. Calcolo Oneri di Urbanizzazione
12. Costo Opere Pubbliche al netto degli oneri urbanizzativi

13. Incidenza del Costo delle OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
14. Costo delle maggiori opere OO.PP. previste
15. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo complessivo dell'intervento
16. Incidenza del Costo delle maggiori OO.PP. sul costo dell'intervento privato
17. Incidenza del costo delle opere pubbliche da cedere (al netto degli oneri) in rapporto alla volumetria di edilizia privata;
18. Investimento per opere pubbliche per ogni abitante insediabile
19. Investimento per opere pubbliche per numero di alloggi complessivi da realizzarsi
20. Confronto tra i bandi in atto, al fine di accertare la coerenza delle proposte con la politica urbanistica perseguita con i recenti bandi pubblici approvati dal Comune.””

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

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

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

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

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

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

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

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

quadro sinottico richiesto dal verbale n. 6 e prodotto in data odierna e delle criticità rilevate in sede di conferenza di servizi, la conferenza perviene alle seguenti determinazioni:

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

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

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

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

1) Di prendere atto che il PRUSST San Michele - Daunia 2000 può rappresentare uno strumento operativo che tra il DPP, la redazione del PUG, in corso di organizzazione, tende a soddisfare prioritari bisogni della città (emergenza abitativa ed infrastrutture), perché riattualizzato in maniera coerente con il progetto territorio” delineato con il DPP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo 2006, così come riportato nello stesso documento e quindi può rappresentare strumento operativo i cui contenuti potranno concorrere a varie forme di finanziamento Comunitarie e non (pianificazione strategica, nuovi fondi FSER del POR 2007 - 2013, fondi FAS) che richiedono espressamente l’inclusione di progettazioni in programmazioni da parte dell’Ente Locale;

2) Di approvare e promuovere, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per tutti i motivi illustrati in premessa, l’Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Programma di riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Foggia così come compostosi e dichiarato ammissibile dalle conferenze di servizi svoltesi presso la Regione Puglia - settore urbanistica, nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08, 30.03.2009 i cui verbali si allegano alla presente formandone parte integrante e sostanziale;

3) Di demandare il sindaco a richiedere al Presidente della Regione Puglia la stipula dei connessi e conseguenti accordi di programma per la realizzazione degli interventi che, come rilevasi dalle schede allegate al verbale n. 7 del 30.03.2009, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non presentano particolari e/o specifiche criticità;

4) Di demandare al servizio Urbanistica, ove ne ricorrano le condizioni - alla luce delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi - svoltesi presso la Regione Puglia - Settore Urbanistica, la risoluzione delle criticità emerse per alcuni interventi inclusi nel PRUSST in questione - pena la decadenza delle stesse proposte; il tutto da attuarsi entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio della presente delibera;

5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione

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

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

Nel corso nella riunione:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società “LA FENICE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Relazione Generale, redatta dall'U.T.C. del Comune di Foggia (datata febbraio 2009);
2. Relazione tecnica;
3. Inserimento dell'intervento negli elaborati relativi al P.A.I., alle emergenze ambientali, idrogeologiche e del P.G.T.U.;
4. Quadro economico;
5. Inquadramento territoriale;
6. Planimetria generale con zonizzazione;
7. Area di intervento su stralcio di P.R.G.;
8. Area di intervento su stralcio catastale;
9. Viabilità di P.R.G.;
10. Planimetria generale - planovolumetrico;
11. A - schemi tipologici dei lotti
B - schemi tipologici dei lotti;
12. Norme tecniche di attuazione.

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia come zona "E - agricola" poste a ridosso del tessuto

urbano e prospetta un approccio nuovo per affrontare problematiche quali l'emergenza abitativa, il degrado fisico ed il disagio socio economico attraverso operazioni di riqualificazione urbana, contemperando da un lato le aspettative dei privati proponenti l'intervento e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione di aree da destinare ad interventi e opere pubbliche.

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

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

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

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

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

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

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

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

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia per la realizzazione del

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

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

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

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

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR. N. 28/01”

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola