

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XLIII

BARI, 7 FEBBRAIO 2012

N. 19



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.

Gli avvisi da pubblicare ai sensi della L.R. n. 11/2001 sono gratuiti.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 185,93 comprensivo di IVA, 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 € 13,63 comprensivo di IVA, 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;

Libreria Casa del Libro - Mandese R. - Viale Liguria, 80 - Taranto.

SOMMARIO

“Avviso per i redattori e per gli Enti:

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

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 4

L.R. 21 maggio 2008, n. 8 “Disciplina in materia di autorizzazioni all’insediamento dell’esercizio cinematografico” – Integrazione componenti Nucleo Tecnico Regionale di Valutazione.

Pag. 3406

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 5

Eventi sismici verificatisi in Provincia di Foggia il 31/10/2002- prea d’atto del Decreto del Commissario Delegato n.1591, in data 23/12/2011, avente ad oggetto: “Rimodulazione assegnazioni – VI Piano di ricostruzione edilizia privata”.

Pag. 3407

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 6

Comune di ALTAMURA (BA). VARIANTE al P.R.G. per area Via Harrar. Del. C.C. n. 35/2009 e n. 58/2010.

Pag. 3412

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 7

Comune di San Severo (FG). VARIANTE al P.R.G. a seguito di ottemperanza alla sentenza TAR/Puglia n. 2415/2007. Del. CC. n. 54/2008.

Pag. 3423

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 8

Accordo di Programma ai sensi dell’art.34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un Programma Integrato lungo Viale Pinto su area in continuità con gli Ospedali Riuniti, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Ditta: “TONTI Raffaele co.er.”

Pag. 3430

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 9

Accordo di Programma ai sensi dell’art.34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Ditta: “VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c.”

Pag. 3453

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 10

Brindisi – Variante di Adeguamento del Piano Regolatore Generale al PUTT/P . DGR 1202 del 26.07.2009 e DCC n. 37 del 25.05.2010.

Pag. 3473

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 gennaio 2012, n. 11

Comune di LOCOROTONDO (BA). VARIANTE al P.R.G. per il PRUSST Sud-Est Barese e Valle d’Itria. DCC. N. 44/2002.

Pag. 3488

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 4

L.R. 21 maggio 2008, n. 8 “Disciplina in materia di autorizzazioni all’insediamento dell’esercizio cinematografico” – Integrazione componenti Nucleo Tecnico Regionale di Valutazione.

L’Assessore al Mediterraneo, Cultura e Turismo, sulla base dell’istruttoria espletata dall’Ufficio Attività culturali e audiovisivi, confermata dal Dirigente ad interim del Servizio Cultura e Spettacolo, riferisce quanto segue.

La legge regionale 21 maggio 2008, n. 8 disciplina la materia delle autorizzazioni amministrative relative all’insediamento di esercizi cinematografici in applicazione della L.R. 29 aprile 2004, n. 6 ed in attuazione dell’art. 22 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 28.

L’art. 4 della L.R. n. 8/2008 istituisce il “Nucleo Tecnico Regionale di Valutazione” quale struttura di supporto rispetto agli obiettivi definiti dalla normativa regionale; definisce i compiti e le funzioni dello stesso, indica la durata, nonché la composizione, precisando che è validamente costituito con almeno sei dei dieci componenti previsti, e dispone che la nomina avvenga con delibera della Giunta regionale.

Con DGR n. 2569 del 22.11.2011 è stato nominato il Nucleo, costituito da sette componenti rispetto ai dieci previsti dalla suddetta legge, dando atto che con successivo provvedimento della Giunta Regionale si sarebbe provveduto ad integrarne la composizione.

Con nota n.2906 del 12.12.2011 l’Unioncamere Puglia ha indicato il nominativo di Cairelli Emanuele e con nota n. 2393 del 14.11.2011 CGIL-CISL-UIL, quali confederazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale, hanno indicato il nominativo di Lopez Luca.

Pertanto, a seguito dell’acquisizione delle designazioni pervenute, con il presente provvedimento si propone di integrare il Nucleo Tecnico Regionale di Valutazione con i rappresentanti degli organismi di cui alle lettere i) e j) del comma 6 del succitato art. 4, così come di seguito riportati:

Cairelli Emanuele - rappresentante dell’Unioncamere Puglia
Lopez Luca rappresentante della CGIL-CISL-UIL

Con successivo provvedimento della Giunta Regionale si procederà ad integrare il Nucleo non appena perverrà la designazione da parte dell’organismo di cui alla lettera e) del comma 6 dell’art.4 L.R. n. 8/2008.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. n. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E 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.

L’Assessore al Mediterraneo, relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l’adozione del conseguente atto finale che rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi dell’art. 4 comma 4°, lettera k, della L.R. n.7/1997”

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore al Mediterraneo, Cultura e Turismo;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Direttore d’Area e Dirigente ad interim del Servizio Cultura e Spettacolo, dal Dirigente dell’Ufficio Attività Culturali e Audiovisivi e dal funzionario istruttore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **di nominare**, per le motivazioni esposte in narrativa, i seguenti componenti del Nucleo Tecnico

Regionale di Valutazione, in applicazione e secondo le modalità previste dall'art.4 della L.R. 21 maggio 2008 n. 8, ad integrazione della composizione già approvata con la D.G.R. n. 2569/11: Cairelli Emanuele - rappresentante dell'Unioncamere Puglia

Lopez Luca - rappresentante della CGIL-CISL-UIL

- **di notificare**, a cura del Servizio Cultura e Spettacolo, il presente atto ai suddetti componenti del Nucleo, dopo aver acquisito dagli stessi le dichiarazioni di insussistenza di cause di ineleggibilità e/o incompatibilità;
- **di dare atto** che le designazioni effettuate dagli organismi indicati dalla legge regionale in argomento sono agli atti del Servizio Cultura e Spettacolo;
- **di dare atto** che con successivo provvedimento della Giunta Regionale si procederà ad integrare il Nucleo non appena perverrà la designazione da parte dell'ANCI;
- **di notificare** il presente provvedimento al Servizio Personale ed Organizzazione;
- **di pubblicare** il presente atto sul BURP e sul sito ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 5

Eventi sismici verificatisi in Provincia di Foggia il 31/10/2002- prea d'atto del Decreto del Commissario Delegato n.1591, in data 23/12/2011, avente ad oggetto: "Rimodulazione assegnazioni – VI Piano di ricostruzione edilizia privata".

L'Assessore alle Opere Pubbliche e Protezione Civile, Avv. Fabiano Amati, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio di Protezione Civile, riferisce:

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 31 ottobre 2002, è stato dichiarato lo stato di emergenza in ordine ai gravi eventi sismici verificatisi il 31/10/2002 nel territorio della provincia di Campobasso e con successivo D.P.C.M. dell'8 novembre 2002 è stato dichiarato nel territorio della Provincia di Foggia lo stato d'emergenza, sino al 30/6/2003, termine prorogato fino al 31/12/2009.

Con D.L. nr.245/2002, convertito, con modificazioni, nella legge 27/12/2002, nr.286, recante interventi urgenti a favore delle popolazioni colpite dalle calamità naturali, i Presidenti delle Regioni interessate, a far tempo dall'entrata in vigore della legge, sono stati individuati quali Commissari delegati ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n.225, per provvedere agli interventi correlati al rientro nell'ordinario, nonché agli ulteriori adempimenti previsti.

L'O.P.C.M. n. 3253/2002 ha disciplinato e definito l'ambito e le modalità dei primi interventi urgenti diretti a fronteggiare i danni conseguenti ai gravi eventi sismici verificatisi anche nei territori della provincia di Foggia.

La successiva O.P.C.M. n. 3289/2003 ha disposto, tra l'altro, che il Presidente della Regione Puglia - Commissario Delegato promuove la predisposizione di appositi piani concernenti la fase della ricostruzione dei Comuni interessati dagli eventi di cui al D.P.C.M. del 08/11/2002, nonchè determina ogni altra iniziativa finalizzata all'attuazione e al completamento degli interventi per la chiusura della prima fase dell'emergenza, individuando e ponendo in essere tutte le attività necessarie per un rapido rientro nell'ordinario allo scopo di consentire la ripresa civile, amministrativa, sociale ed economica nei territori colpiti dalle calamità del 31.10.2002.

La Direttiva n.1 del Commissario delegato per gli eventi sismici del 28/08/2003, ha fornito i primi elementi diretti a disciplinare i criteri, le modalità e le procedure per favorire la riparazione e ricostruzione nei Comuni della provincia di Foggia interessati dall'evento sismico del 31/10/2002. in particolare, l'art. 6 definisce le attività di pianifica-

zione da attuare a cura del Commissario Delegato.

Il comma 5, del citato art. 6, prevede la definizione, da parte del Commissario Delegato del primo piano per la concessione del contributo massimo erogabile ad ogni Comune, nonchè del piano complessivo di priorità per le opere pubbliche.

Il comma 6, inoltre, dispone che “il Commissario invia i piani, di cui al precedente comma 5, alla Regione Puglia per la definitiva approvazione”.

Con decreto n. 133 del 30/09/2004, il Presidente della Regione Puglia - Commissario Delegato ha adottato il “*Primo piano di ricostruzione del patrimonio di edilizia privata*”, nonchè il primo “*Piano complessivo delle opere pubbliche*” (allegato unico al decreto n. 133/2004).

Con deliberazione n. 1607 adottata in data 28/10/2004 la Giunta Regionale “*ha preso atto*” dei piani di cui al succitato decreto 133/04 ai sensi dell’art. 6, comma 6, della Direttiva n. 1 del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003.

Con decreto n. 401 in data 15/12/2005 il Commissario delegato ha approvato il piano finanziario, finalizzato alla pianificazione delle risorse assegnate nell’ambito della priorità di intervento, immediatamente eseguibili individuate per il definitivo superamento dell’emergenza, nonchè per la prosecuzione della connessa opera di ricostruzione.

Con Decreto n. 404, in data 19/12/2005, al fine di consentire il rientro nelle abitazioni dei nuclei familiari sgomberati e la contestuale riduzione degli oneri a carico della gestione commissariale, il Presidente della Regione Puglia – Commissario delegato ha adottato il “*Secondo piano di ricostruzione del patrimonio di edilizia privata*”, a completamento del primo piano di ricostruzione ed all’esecuzione di ulteriori interventi di riparazione e/o di ricostruzione di edilizia privata.

Con Deliberazione n. 51 adottata in data 01/02/2006, la Giunta Regionale ha preso atto del secondo piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato, di cui al succitato decreto 404/05, come previsto all’art. 6, comma 6, della Direttiva n. 1 del Commissario Delegato per gli eventi sismici.

Con decreto n. 722 in data 26/10/2007 il Commissario Delegato ha adottato il “*Terzo piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato*”.

Con Deliberazione n. 1978, adottata in data 27/11/2007, la Giunta Regionale ha preso atto del terzo piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato, di cui al succitato decreto n. 722 del 26/10/2007, come previsto all’art. 6, comma 6, della Direttiva n.1 del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003.

Con successivo decreto n. 918 in data 29/10/2007, il Commissario delegato ha adottato il “*quarto piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato*” e, con deliberazione n. 2266 del 26/11/2008, la Giunta Regionale ne ha preso atto, ai sensi dell’art. 6, comma 6, della Direttiva del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003.

Con successivo decreto n. 1072 in data 30/09/2009, il Commissario delegato ha adottato il “*quinto piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato*” e, con deliberazione n. 1902 del 20/10/2009, la Giunta Regionale ne ha preso atto, ai sensi dell’art. 6, comma 6, della Direttiva del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003.

Con successivo decreto n. 1418 in data 04/04/2011, il Commissario delegato ha adottato la “*rimodulazione del II stralcio del quinto piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato*” e, con deliberazione n. 798 del 03/05/2011, la Giunta Regionale ne ha preso atto, ai sensi dell’art. 6, comma 6, della Direttiva del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003.

Con recente nota prot. n. 1198 in data 23/12/2011 il Sub- Commissario Delegato ha trasmesso per i successivi adempimenti a carico dell’amministrazione regionale il decreto n. 1591 datato 23/12/2011, con il quale il Commissario delegato ha adottato la “*Rimodulazione assegnazioni – VI piano di ricostruzione del patrimonio edilizio privato*” danneggiato dagli eventi sismici del 31/10/2002.

Detto decreto prevede:

- la rimodulazione delle assegnazioni di cui ai precedenti decreti commissariali n.133/2004 (c.d. I piano di ricostruzione), n. 404/2005 (c.d. II piano di ricostruzione), n. 722/2007 (c.d. III piano di ricostruzione), n. 918/2008 (c.d. IV piano di ricostruzione), per l'effetto delle economie di piano determinatesi sulla base delle assegnazioni definitive dei contributi per la riparazione/ricostruzione degli edifici in classe "A", per l'importo complessivo di Euro 42.357.844,85 così come specificato nell'allegato prospetto n.1, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- la ripartizione di risorse finanziarie di importo complessivo pari ad Euro 4.042.155,15 tra i Comuni indicati nell'allegato prospetto n. 2, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Tale riparto è finalizzato al celere rientro nelle abitazioni dei nuclei familiari sgomberati, che consentirà di contenere il disagio abitativo esistente e di ridurre, contestualmente, gli oneri a carico della gestione commissariale derivanti dall'erogazione dei contributi per l'autonoma sistemazione. Gli oneri derivanti dal suddetto decreto gravano sul conto n. 3027 della contabilità speciale intestata al Commissario Delegato per l'emergenza sisma nella Provincia di Foggia, aperta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Foggia – Banca d'Italia di Bari.

Per quanto sopra esposto, si propone la presa d'atto da parte della Giunta regionale della "*Rimodulazione assegnazioni – VI piano di ricostruzione dell'edilizia privata*", adottato dal Commissario Delegato con il richiamato decreto nr. 1591 datato 23/12/2011.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. n. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E 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 rientra nella specifica competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettere d) e k) della L.R. n. 7/97.

L'Assessore alle Opere Pubbliche e Protezione Civile relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle Opere Pubbliche e Protezione Civile;

Viste la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente del Settore di Protezione Civile;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di prendere atto, ai sensi dell'art. 6, comma 6, della Direttiva del Commissario Delegato per gli eventi sismici 28/08/2003, di quanto in narrativa esposto che qui si intende integralmente richiamato, della "*Rimodulazione assegnazioni – VI piano di ricostruzione dell'edilizia privata*" danneggiata dagli eventi sismici verificatisi in Provincia di Foggia il 31.10.2002, di cui ai prospetti n. 1 e n. 2 allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante, così come adottati dal Commissario delegato con proprio decreto n. 1591 del 23/12/2011.
- di notificare – a cura del Settore proponente – il presente provvedimento al Commissario Delegato per gli eventi sismici nella provincia di Foggia.
- di disporre – a cura della segreteria della Giunta – la pubblicazione del presente atto nel B.U.R.P. ai sensi dell'art. 6 della L.r. 13/94.

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

COMMISSARIO DELEGATO
per gli eventin sismici nella Provincia di Foggia
Rimodulazione 1°-2°-3°-4° Piano di Ricostruzione

COMUNI	Assegn. 1° Piano - D.C. 13304	Economie su 1° piano - D.C. 13304	Rimod. Assegnazioni 1° Piano D.C. 13304	Assegn. 2° Piano - D.C. 40405	Economie su 2° piano - D.C. 40405	Rimod. Assegnazioni 2° Piano D.C. 40405	Assegn. 3° Piano - D.C. 72207	Economie su 3° piano - D.C. 72207	Rimod. Assegnazioni 3° Piano D.C. 72207	Assegn. 4° Piano - D.C. 91808	Economie su 4° piano - D.C. 91808	Rimod. Assegnazioni 4° Piano D.C. 91808	Totale Economie su 1°-2°-3°-4° Piano	Totale Assegnazioni Rimodulate 1°-2°-3°-4° Piano
1 ACCADIA	75.000,00	0,00	75.000,00	12.546,00	0,00	12.546,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87.546,00
2 ALBERONA	150.000,00	0,00	150.000,00	126.390,00	0,00	126.390,00	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	476.390,00
3 CARLANTINO	1.650.000,00	0,00	1.650.000,00	1.405.423,00	0,00	1.405.423,00	600.000,00	0,00	600.000,00	500.000,00	0,00	500.000,00	0,00	4.155.423,00
4 CASALNUOVO MONTEROTARO	5.600.000,00	1,00	5.600.001,00	5.133.382,00	0,00	5.133.382,00	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	3.600.000,00	0,00	3.600.000,00	1,00	21.333.383,00
5 CASALVECCHIO DI PUGLIA	900.000,00	0,00	900.000,00	749.622,00	0,00	749.622,00	650.000,00	0,00	650.000,00	600.000,00	-0,03	598.999,97	-0,03	2.899.621,97
6 CASTELNUOVO DEI SAURI	75.000,00	-12.860,06	62.139,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.860,06	62.139,94
7 CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	400.000,00	-15.205,75	384.794,25	310.776,00	-6.847,03	303.928,97	35.000,00	0,00	35.000,00	88.000,00	-8.851,21	59.148,79	-30.903,99	782.872,01
8 CELENZA VALFORTORE	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00	878.008,00	0,00	878.008,00	750.000,00	0,00	750.000,00	670.000,00	0,00	670.000,00	0,00	3.498.008,00
9 CHERUITI	200.000,00	0,00	200.000,00	355.210,00	0,00	355.210,00	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	755.210,00
10 FAETO	50.000,00	0,00	50.000,00	225.390,00	-40.259,11	185.130,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.259,11	235.120,89
11 LUCERA	0,00	0,00	0,00	690.000,00	0,00	690.000,00	150.000,00	0,00	150.000,00	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00	990.000,00
12 MOTTA MONTECORVINO	300.000,00	0,00	300.000,00	195.130,00	0,00	195.130,00	35.000,00	0,00	35.000,00	75.000,00	0,00	75.000,00	0,00	605.130,00
13 ORSARA DI PUGLIA	150.000,00	0,00	150.000,00	191.594,00	-2.870,50	188.713,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.870,50	338.713,50
14 PANNI	250.000,00	0,00	250.000,00	170.000,00	0,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00
15 PIETRAMONTECORVINO	600.000,00	0,00	600.000,00	1.090.000,04	0,04	1.090.000,04	250.000,00	0,00	250.000,00	150.000,00	0,00	150.000,00	0,04	2.090.000,04
16 ROCCHETTA SANTANTONIO	0,00	0,00	0,00	80.000,00	0,00	80.000,00	50.000,00	-28.362,25	21.637,75	38.000,00	-38.000,00	0,00	-66.362,25	101.837,75
17 SAN MARCO LA CATOLA	500.000,00	0,00	500.000,00	662.902,00	0,00	662.902,00	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	1.362.902,00
18 SAN SEVERO	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00	110.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	103.000,00	0,00	103.000,00	0,00	313.000,00
19 SAN PAOLO DI CIVITATE	350.000,00	0,00	350.000,00	290.000,00	-127.202,48	162.797,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-127.202,48	512.797,52
20 SERRACAPRIOLA	300.000,00	0,00	300.000,00	231.096,00	0,00	231.096,00	230.000,00	0,00	230.000,00	200.000,00	0,00	200.000,00	0,00	961.096,00
21 TORRENGGIORE	150.000,00	-6.714,20	143.285,80	54.983,00	-54.983,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-61.697,20	143.285,80
22 VOLTURARA APPULA	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	46.000,00	-0,57	45.999,43	-0,57	145.999,43
23 VOLTURINO	50.000,00	0,00	50.000,00	37.578,00	0,00	37.578,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87.578,00
TOTALI	13.000.000,00	-34.779,01	12.965.220,99	13.000.000,04	-232.162,08	12.767.837,92	10.200.000,00	-28.362,25	10.171.637,75	6.500.000,00	-46.851,81	6.453.148,19	-342.155,15	42.357.844,85

PROSPETTONE. 1 - Allegato al Decreto n° _____ del _____

Bari.

Il Presidente della Regione Puglia - Commissario Delegato
(On. Dott. Nicola Vendola)

Edilizia Privata

COMMISSARIO DELEGATO

Per gli eventi sismici nella Provincia di Foggia
L. 286 del 27.12.02 - VI° Piano di Riparto

COMUNI	Totale danni. Classe "A" e "B"	Totale Assegnazioni Rimodulate 1° - 2° - 3° - 4° Piano	Assegnazione 5° Piano + Rev. 5° P. - Classe "A" + 1° Str. "B"	Totale Asseg. 1°-2°-3°-4° rim. + 5° + Rev. 5° Piano	Assegnazione 6° Piano completamente interventi in classe "A"	Assegnazione 6° Piano Interventi in classe "B"	Totale Assegnazioni 6° Piano - Interventi in classe "A" e "B"	Totale assegnazioni 1°-2°-3°-4°-5°-6° Piano
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1 ACCADIA	90,937.82	87,546.00	0.00	87,546.00	3,391.82	0.00	3,391.82	90,937.82
2 ALBERONA	649,619.08	476,390.00	170,000.00	646,390.00	0.00	0.00	0.00	646,390.00
3 CARLANTINO	5,533,061.03	4,155,423.00	1,330,000.00	5,485,423.00	0.00	0.00	0.00	5,485,423.00
4 CASALNUOVO MONTEROTARO	33,348,253.56	21,333,383.00	11,090,000.00	32,423,383.00	0.00	550,000.00	550,000.00	32,973,383.00
5 CASALVECCHIO DI PUGLIA	4,869,819.08	2,899,621.97	1,490,000.00	4,389,621.97	215,197.00	100,000.00	315,197.00	4,704,818.97
6 CASTELLUCCIO DEI SAURI	101,560.49	62,139.94	0.00	62,139.94	0.00	0.00	0.00	62,139.94
7 CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	2,294,038.82	782,872.01	280,000.00	1,062,872.01	0.00	300,000.00	300,000.00	1,362,872.01
8 CELENZA VALFORTORE	5,889,975.85	3,498,008.00	1,985,000.00	5,483,008.00	0.00	0.00	0.00	5,483,008.00
9 CHIEUTI	1,140,517.56	755,210.00	320,000.00	1,075,210.00	0.00	70,000.00	70,000.00	1,145,210.00
10 FAETO	235,120.89	235,120.89	0.00	235,120.89	0.00	0.00	0.00	235,120.89
11 LUCERA	6,561,001.20	990,000.00	1,250,000.00	2,240,000.00	490,000.00	1,200,000.00	1,690,000.00	3,930,000.00
12 MOTTA MONTECORVINO	913,880.91	605,130.00	60,000.00	665,130.00	0.00	70,000.00	70,000.00	735,130.00
13 ORSARA DI PUGLIA	338,713.50	338,713.50	0.00	338,713.50	0.00	0.00	0.00	338,713.50
14 PANNI	1,033,591.83	420,000.00	210,000.00	630,000.00	0.00	130,000.00	130,000.00	760,000.00
15 PIETRAMONTECORVINO	3,170,209.59	2,090,000.04	570,000.00	2,660,000.04	0.00	220,000.00	220,000.00	2,880,000.04
16 ROCCHETTA SANT'ANTONIO	950,128.72	101,637.75	100,000.00	201,637.75	0.00	130,000.00	130,000.00	331,637.75
17 SAN MARCO LA CATOLA	1,664,728.49	1,362,902.00	270,000.00	1,632,902.00	31,826.00	0.00	31,826.00	1,664,728.00
18 SAN SEVERO	937,779.90	313,000.00	300,000.00	613,000.00	41,037.00	100,000.00	141,037.00	754,037.00
19 SAN PAOLO DI CIVITATE	867,862.69	512,797.52	70,000.00	582,797.52	0.00	0.00	0.00	582,797.52
20 SERRACAPRIOLA	3,127,443.58	961,086.00	955,000.00	1,916,086.00	0.00	340,703.33	340,703.33	2,256,789.33
21 TORREMAGIORE	143,285.80	143,285.80	0.00	143,285.80	0.00	0.00	0.00	143,285.80
22 VOLTURARA APPULA	145,999.43	145,999.43	0.00	145,999.43	0.00	0.00	0.00	145,999.43
23 VOLTURINO	170,775.73	87,578.00	50,000.00	137,578.00	0.00	50,000.00	50,000.00	187,578.00
TOTALI	74,178,305.55	42,357,844.85	20,500,000.00	62,857,844.85	781,451.82	3,260,703.33	4,042,155.15	66,900,000.00

PROSPETTO N. 2 - Allegato al Decreto n° _____ del _____

Bari.

Il Presidente della Regione Puglia - Commissario Delegato
(On. Dott. Nicola Vendola)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 6

Comune di ALTAMURA (BA). VARIANTE al P.R.G. per area Via Harrar. Del. C.C. n. 35/2009 e n. 58/2010.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“” Il Comune di Il Comune di Altamura (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1194 del 1998, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009 avente ad oggetto “Variante parziale al PRG per la ridefinizione urbanistica dell'area compresa tra via Harrar, via Bengasi e via Imola. Adozione ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80.

Con nota protocollo n.39879 dell'08.09.10 acquisita al prot. n.13167 del 20.09.10 sono stati trasmessi i seguenti atti:

- 1 Copia Del. di C.C. n. 35 del 20.10.2009 con allegati:
 - Tav. 1/2 – stralcio di P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale, verifiche;
 - Tav. 2/2 – planimetria generale, computo delle superfici catastali prima e dopo intervento di variante;
 - Istanza di riavvio del procedimento;
 - Titolo di proprietà rep. n. 31690 del 29.01.2001;
 - Titolo di proprietà rep. n. 52217 del 12.02.2004;
 - Atto di permuta rep. n. 52218 del 12.02.2004; P.d.C. n.114 dell'08.04.2004;
 - Ricorso al T.A.R. Puglia del 28.06.2004 del Sig. Pinto Donato;
 - Ricorso per motivi aggiunti al T.A.R. Puglia dell'11.05.2005 del Sig. Pinto Donato;
- 2 Copia delle osservazioni alla Del. di C.C. n. 35/09 presentate dal sig. Pinto Donato, prot.3380 del 20.01.2010 in uno a n.15 allegati;
- 3 Relazione del Dirigente del 3° Settore – Svi-

luppo e Governo del Territorio (esame delle osservazioni);

- 4 Copia Del. di C.C. n. 58 del 29.07.2010 (esame delle osservazioni).

Successivamente il Comune di Altamura, con nota prot. n.17482 del 12.04.2011, acquisita al prot. n.5469 del 04.05.11, in riscontro a specifica richiesta, ha integrato quanto già pervenuto con la seguente documentazione:

- 5 Documentazione fotografica;
- 6 Elaborato grafico riportante lo stralcio di PRG e planimetrie con previsioni di PRG;
- 7 Estratti di mappa dell'epoca;
- 8 Documentazione relativa all'osservazione n.89 alla “variante PRG di adeguamento alla l. n. 56/80”.

La variante proposta consiste:

- in un parziale scambio di destinazioni d'uso tra superfici limitrofe tra di loro e individuate anche per gli aspetti catastali;
- nel nuovo disegno urbanistico di un ambito urbano compreso nella parte consolidata della città, classificata nel P.R.G. vigente quale “Zona B1” e delimitata da via Harrar, via Bengasi, via Port'Alba e via Perugia, mediante la previsione della realizzazione di un fabbricato per civile abitazione con annessi locali destinati ad autorimessa, in continuità con altri manufatti esistenti;
- nella sistemazione, posta a carico del soggetto privato coinvolto, della parte non edificata dell'area mediante la realizzazione di un ampliamento della viabilità, di uno svincolo stradale, di verde pubblico e della pavimentazione con pietrini di cemento; il tutto così come si rileva dalla relazione tecnica e dagli allegati grafici.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 11 del 13/06/2011, che si è espresso nei seguenti termini:

“” omissis.....

- premesso, altresì, che per gli aspetti plano-volumetrici lo stato futuro è da intendersi quello rappresentato nel grafico denominato “Tipizzazione post-variante”, inviato con nota comunale prot.

- n. 17482 del 12.04.2001, acquisita al protocollo d'ufficio con il n. 5469 in data 04.05.2011, e che la sistemazione futura dello spazio pubblico è quella rappresentata nella parte grafica della Tav. n.2/2, in scala 1:200, indicata quale "Allegato "C" nella Del di C.C. n. 35 del 20.10.2009;
- fermo restando che il valore delle diverse superfici coinvolte rinvengono da specifiche rappresentazioni operate dal Comune di Altamura;
 - fermo restando che il presente parere non riguarda gli aspetti di merito della negoziazione intervenuta tra il Comune ed il soggetto privato;
 - rilevato che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti urbanistici;
 - rilevato, nel merito, che la variante proposta:
 - a) non riguarda gli aspetti normativi per i quali sono da intendersi vevoli le disposizioni vigenti ex art. 11 delle N.T.A. che prevede un IFF = 5,00 mc/mq.
 - b) comporta la formazione di un disegno urbanistico più razionale mediante il completamento dell'isolato e la formazione di un spazio pubblico maggiormente fruibile e funzionale, nonché comporta un carico insediativo minore di quello originariamente previsto dalla "Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. n. 56/80";
 si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:
 - 1) successivamente all'approvazione della presente variante, in sede di rilascio di nuovo "Permesso a Costruire", dovrà essere sottoscritta apposita convezione ove siano puntualmente riportati e regolati i rapporti e/o obblighi e/o diritti che intercorrono tra Amm.ne Com.le ed il soggetto privato;
 - 2) prima del rilascio del nuovo "P.d.C." sia acquisito specifico parere del competente ufficio regionale circa la "Valutazione di Incidenza Ambientale";
 - 3) le superfici relative alla nuova sistemazione della "Zona ad uso Pubblico" debbano essere intese quali "urbanizzazioni primarie".""

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 300 del 06/10/2011 si è espresso nei seguenti termini:

“““”

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, facendo propria in toto la citata relazione SUR n.11 del (allegata). ““”

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici si precisa che risultando l'area, in relazione alla localizzazione nell'ambito della Zona Omogenea di tipo B del PRG e come tale di fatto costituente "territorio costruito", per la variante in questione non è richiesto il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Infine, non rivenendosi in atti l'espletamento della procedura di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3 Aprile 2006, detto adempimento è posto in carico alla Amm.ne Com.le quale "autorità procedente".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Altamura con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 30/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento”

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 l.r. 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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale. ““”

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.32/2011, parte integrante del presente provvedimento, la Variante al PRG

del Comune di Altamura adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2009;

- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Altamura, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



R E G I O N E P U G L I A
ASSESSORATO QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 06/10/2011

COMPONENTI N.21

PRESENTI N.14

PARERE N.30/2011

oggetto: **ALTAMURA (BA)** – Variante al PRG per area Via Harrar. DCC n.35/2009 e n.58/2010.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della LR 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.11 del 13/06/2011 (allegata);

UDITO il relatore, Arch. Carlo FACCINI;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, facendo propria in toto la citata relazione SUR n.11 del 13/06/2011 (allegata).

f.to IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

f.to IL RELATORE
(Arch. Carlo FACCINI)

f.to IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Servizio Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 11 del 13 GIU. 2011

Oggetto: Comune di Altamura (BA). VARIANTE al P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80 per ridefinizione urbanistica dell'area compresa tra via Harrar, via Bengasi e via Imola. Proprietà Priore Giovanni.

Oggetto: Comune di Altamura (BA). VARIANTE al P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80 per ridefinizione urbanistica dell'area compresa tra via Harrar, via Bengasi e via Imola. Proprietà Priore Giovanni.

Il Comune di Altamura (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1194 del 1998, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 20.10.2009 avente ad oggetto "Variante parziale al PRG per la ridefinizione urbanistica dell'area compresa tra via Harrar, via Bengasi e via Imola. Adozione ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80. Richiedente: Priore Giovanni".

Documentazione acquisita

Con nota protocollo n.39879 dell'08.09.10 acquisita al prot. n.13167 del 20.09.10 dello scrivente Servizio, sono stati trasmessi i seguenti atti:

Copia Del. di C.C. n. 35 del 20.10.2009 con allegati:

- Tav. 1/2 - stralcio di P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale, verifiche;
- Tav. 2/2 - planimetria generale, computo delle superfici catastali prima e dopo intervento di variante;
- Istanza di riavvio del procedimento;
- Titolo di proprietà rep. n. 31690 del 29.01.2001;
- Titolo di proprietà rep. n. 52217 del 12.02.2004;
- Atto di permuta rep. n. 52218 del 12.02.2004;
- P.d.C. n.114 dell'08.04.2004;
- Ricorso al T.A.R. Puglia del 28.06.2004 del Sig. Pinto Donato;
- Ricorso per motivi aggiunti al T.A.R. Puglia dell'11.05.2005 del Sig. Pinto Donato;

Copia delle osservazioni alla Del. di C.C. n. 35/09 presentate dal sig. Pinto Donato, prot.3380 del 20.01.2010 in uno a n.15 allegati;

Relazione del Dirigente del 3° Settore - Sviluppo e Governo del Territorio (esame delle osservazioni);

Copia Del. di C.C. n. 58 del 29.07.2010 (esame delle osservazioni).

Successivamente il Comune di Altamura, con nota prot. n.17482 del 12.04.2011, acquisita al prot. n.5469 del 04.05.11, in riscontro a specifica richiesta dello scrivente Servizio, ha integrato quanto già pervenuto con la seguente documentazione:

Documentazione fotografica;

- 4 Elaborato grafico riportante lo stralcio di PRG e planimetrie con previsioni di PRG;
- 5 Estratti di mappa dell'epoca;
- 16 Documentazione relativa all'osservazione n.89 alla "variante PRG di adeguamento alla L.R. n. 56/80".

Descrizione della proposta

La variante proposta, a fronte di uno stato di fatto riveniente da una complessa vicenda che ha interessato sia aspetti urbanistico-amministrativi che aspetti legali e nella quale sono intervenute anche negoziazioni tra l'Amm.ne Com.le e privati relative a parte delle superfici interessate, consiste:

- in un parziale scambio di destinazioni d'uso tra superfici limitrofe tra di loro e individuate anche per gli aspetti catastali;
- nel nuovo disegno urbanistico di un ambito urbano compreso nella parte consolidata della città, classificata nel P.R.G. vigente quale "Zona B1" e delimitata da via Harrar, via Bengasi, via Port'Alba e via Perugia, mediante la previsione della realizzazione di un fabbricato per civile abitazione con annessi locali destinati ad autorimessa, in continuità con altri manufatti esistenti;
- nella sistemazione, posta a carico del soggetto privato coinvolto, della parte non edificata dell'area mediante la realizzazione di un ampliamento della viabilità, di uno svincolo stradale, di verde pubblico e della pavimentazione con pietrini di cemento, il tutto così come si rileva dalla relazione tecnica e dagli allegati grafici.

Verifica istruttoria preliminare

Dalla documentazione acquisita non si evince alcun riferimento ad approfondimenti e/o certificazioni e/o attestazioni e/o pareri relativi a:

- 1) PUTT/P, ex art. 5.03 delle N.T.A.;
- 2) Vincolo sismico, ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001;
- 3) Verifica di assoggettabilità, ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- 4) Valutazione Incidenza Ambientale ex L.R. n. 11/2001;

In proposito, si ritiene opportuno evidenziare che il procedimento di che trattasi è riferito a :

- a) "territorio costruito", ex art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P;
- b) "variante interna ad una "Zona B1" di un P.R.G. già assoggettato alle verifiche ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001;
- c) "uso di piccola area a livello locale", ex art. 3, c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 152/06;
- d) "modifica minore" di P.R.G. vigente, ex art. 3, c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 152/06;
- e) "ambito SIC" individuato successivamente al riconoscimento della "Zona B1".

Esame della proposta

In via preliminare, ravvisando la necessità di un inquadramento più organico degli atti fin qui adottati dalla Amministrazione Comunale, si rappresenta che :

1. con Delibera di C.C. n. 50 del 9.07.2003 il Consiglio Comunale, condividendo la proposta presentata da un privato (Priore Giovanni) in data 25.01.2002 che, a sua volta, prevedeva la permuta di aree di proprietà privata con suoli di proprietà pubblica per la sistemazione di un'area posta tra via Harrar, via Bengasi e via Imola, dando atto che la proposta avanzata comportava variante alle previsioni del PRG, impegnava il Dirigente competente alla verifica, prima del rilascio del P.d.C., della reale consistenza planimetrica delle superfici, dei tracciati stradali, nonché delle volumetrie rivenienti dall'applicazione dell'indice fondiario per le aree classificate quali "Zone B1";
2. a seguito della stipula dell'atto di permuta (Rep. n.52218 del 12.02.2004) con cui Priore Giovanni cedeva al Comune di Altamura un'area censita al Catasto al foglio 165 particelle 2066 e 2070 ed il Comune cedeva a titolo di permuta un'area censita al Catasto al foglio 165 particella 2069, in data 8/04/2004, veniva rilasciato al sig. Priore Giovanni il Permesso di Costruire n. 114/04 per la trasformazione dell'area secondo gli elaborati progettuali presentati in data 25.01.2002;
3. il predetto PdC n.114/04, giusta Ordinanza del TAR Puglia n.846/2004, è stato sospeso nella sua efficacia;
4. con Del. del Comm. Straordinario n.75/2005, rettificata con Del. n. 234/2005, il Comune di Altamura, adottava per l'area in questione una "Variante al PRG" secondo le indicazioni della precedente Del. di C.C. n. 50/2003;
5. con Delibera di C.C. n. 35 del 2009 il Consiglio Comunale, in riferimento ad una nuova proposta di sistemazione dell'area presentata dal sig. Priore Giovanni, in uno alla adozione della variante di cui trattasi, ha inteso revocare le Delibere del Commissario Straordinario (n.75/2005 e 234/2005).

Tutto ciò premesso, sulla base del raffronto tra gli atti di Ufficio e quanto rappresentato dalla documentazione scritto-grafica inoltrata dal Comune di Altamura, e fermo restando che talune rappresentazioni grafiche proposte in effetti non riportano la effettiva situazione fisico-giuridica riveniente dalla pianificazione fin qui intervenuta (PRG "Quaroni"; "Variante PRG – Studio P.P. Zone B1"; Variante P.R.G. Adeguamento L.R. 56/80), si ritiene di dover precisare che lo stato di fatto e lo stato di progetto possano essere così meglio puntualizzati ed individuati:

Stato di fatto		
Part.II	Zona	mq
690		45,00

Stato progetto		
Part.IIa	Zona	mq

2066	Viabilità Uso pubblico	3,00	2066	Viabilità Uso pubblico	3,00
2067		61,00	2067		3,00
			2069		6,00
2070		415,00	2070		485,00
			2071		24,00
	Parz.	524,00		Parz.	521,00
	Zona B1 di compl.		690	Zona B1 di compl.	45,00
			2067		58,00
2069		27,00	2069		21,00
2070		70,00			
2071		75,00	2071		51,00
	Parz.	172,00		Parz.	175,00
	Tot.	696,00		Tot.	696,00
Vol. max		860,00	Vol. max		770,00

* Secondo quanto stabilito nell'atto di permuta tra il Comune di Altamura ed il soggetto privato, la parte di superficie della particella 2069 di mq. 21,00 ricompresa nella "Zona B1" non produce diritti edificatori, ovvero la volumetria max ammissibile potrà essere pari a **mc. 770,00 anziché mc. 875,00.**

** A fronte della presenza di talune contraddizioni presenti nella diversa documentazione acquisita, i valori delle superfici presi in considerazione sono quelli che rinvergono dalla documentazione integrativa acquisita al prot. n. 5469 in data 04.05.2011.

*** La particella n. 981 ha generato le particelle nn. 2070 e 2071; la particella n. 237 ha generato le particelle nn. 2066 e 2067; la particella n. 2069 deriva da frazionamento di "strada comunale".

Ciò posto,

- premesso, altresì, che per gli aspetti plano-volumetrici lo stato futuro è da intendersi quello rappresentato nel grafico denominato "Tipizzazione post-variante", inviato con nota comunale prot. n. 17482 del 12.04.2001, acquisita al protocollo d'ufficio con il n. 5469 in data 04.05.2011, e che la sistemazione futura dello spazio pubblico è quella rappresentata nella parte grafica della Tav. n.2/2, in scala 1:200, indicata quale "Allegato "C" nella Del di C.C. n. 35 del 20.10.2009;
- fermo restando che il valore delle diverse superfici coinvolte rinvergono da specifiche rappresentazioni operate dal Comune di Altamura;

- fermo restando che il presente parere non riguarda gli aspetti di merito della negoziazione intervenuta tra il Comune ed il soggetto privato;
- rilevato che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti urbanistici;
- rilevato, nel merito, che la variante proposta:
 - a) non riguarda gli aspetti normativi per i quali sono da intendersi valevoli le disposizioni vigenti ex art. 11 delle N.T.A. che prevede un IFF = 5,00 mc/mq.
 - b) comporta la formazione di un disegno urbanistico più razionale mediante il completamento dell'isolato e la formazione di un spazio pubblico maggiormente fruibile e funzionale, nonché comporta un carico insediativo minore di quello originariamente previsto dalla "Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. n. 56/80";

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:

- 4) successivamente all'approvazione della presente variante, in sede di rilascio di nuovo "Permesso a Costruire", dovrà essere sottoscritta apposita convenzione ove siano puntualmente riportati e regolati i rapporti e/o obblighi e/o diritti che intercorrono tra Amm.ne Com.le ed il soggetto privato;
- 5) prima del rilascio del nuovo "P.d.C." sia acquisito specifico parere del competente ufficio regionale circa la "V.Inc.A.";
- 6) le superfici relative alla nuova sistemazione della "Zona ad uso Pubblico" debbano essere intese quali "urbanizzazioni primarie".

Osservazioni

La Deliberazione Consiliare n. 35/2009, così come si rileva dalla narrativa della Del. di C.C. n. 58/10, risulta essere stata regolarmente depositata e pubblicizzata, e risulta essere interessata da una osservazione, inoltrata dal Sig. Pinto Donato e pervenuta al Comune di Altamura nei termini prescritti.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.58 del 29.07.2010 il Comune di Altamura, condividendo il parere dell'U.T.C., si è espresso nel senso del non accoglimento dell' osservazione.

In particolare l'osservazione propone la revoca della Delibera di C.C. n.35/2009 e nello specifico riguarda tre aspetti:

1. la necessità di revocare:

la Del. di C.C. n.50/2003;

la Permuta (Rep. n.52218 del 12.02.2004);

il PdC n.114/2004;

2. la non sussistenza dell'interesse pubblico in quanto la permuta prevede una cessione di area (parte della particella n. 981) al Comune che in realtà era già di fatto di uso pubblico;
3. la evidenziazione che nel PRG vigente le particelle 237 e 690 del foglio 165 sono già classificate come "zone ad uso pubblico".

Nel merito della osservazione sopra riportata, fermo restando che i contenuti della stessa sono da ritenersi sostanzialmente superati dalle precisazioni e condizioni innanzi riportate, si ritiene di condividere quanto operato dal Comune di Altamura.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

f.to **Il Dirigente Ufficio 2**
(arch. Fernando di Trani)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 7

Comune di San Severo (FG). VARIANTE al P.R.G. a seguito di ottemperanza alla sentenza TAR/Puglia n. 2415/2007. Del. CC. n. 54/2008.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di San Severo (FG), dotato di P.R.G., con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 05.08.2008, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al P.R.G. in oggetto esplicitata.

La documentazione scritto-grafica pervenuta, risulta essere così costituita:

- 1) Sentenza T.A.R. n. 2415/2007;
- 2) Relazione tecnico-illustrativa;
- 3) Tav. variante su catastale e su C.T.R. con sovrapposizione del PRG vigente.

La deliberazione di C.C., in uno agli elaborati di variante è stata sottoposta alla procedura di Pubblicazione, così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 e, giusta certificazione in atti, non è stata oggetto di alcuna osservazione e/o opposizione, entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito.

La variante, adottata dal Comune di San Severo a seguito di ottemperanza alla sentenza n. 2415/2007 del T.A.R. per la Puglia/Bari-Sezione Prima, che ha accolto il ricorso proposto dalla ditta Bozzo Amedeo per la rideterminazione urbanistica delle superfici di proprietà, comporta la riqualificazione urbanistica delle aree individuate in catasto al foglio 63/A, particella n. 387, di superficie complessiva pari mq. 3.000,00.

In particolare comporta la riclassificazione dell'intera superficie quale “Zona B di completamento” e prevede:

- la realizzazione di un manufatto, costituito da n. 3 piani fuori terra, con cubatura pari a mc. 10.800,00 su una superficie di mq. 2.430;
- la utilizzazione di un indice territoriale pari a pari

a 3,60 mc/mq. e di un indice fondiario pari a 4,44 mc/mq;

- la cessione a titolo gratuito della superficie di mq. 570,00 interessata dalla sede stradale di Via Galvani, che ancorché già realizzata non risulta essere stata oggetto di specifica procedura di esproprio;
- la cessione a titolo gratuito, a favore del Comune di San Severo, di una area ubicata in “Zona D - Attività artigianali ed industriali” con una superficie pari a mq. 451,00.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 08 del 13/04/2010.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 32 del 27/10/2011 si è espresso nei seguenti termini:

“” omissis

- Ripercorsi gli atti ed i contenuti della variante al PRG, come proposta dal Comune di San Severo, esaurita la disamina collegiale dei predetti atti e contenuti ed operati i necessari ulteriori accertamenti sulla scorta anche degli elaborati della strumentazione urbanistica generale comunale vigente, il CUR conviene sulle seguenti specifiche considerazioni e prescrizioni:
 - a. Le presenti determinazioni da assumersi in sede regionale afferiscono unicamente alle aree oggetto della pronunzia giudiziale del TAR Bari, giusta sentenza n.2415/2007, e conseguenziale procedimento di “riqualificazione urbanistica” attivato dal Comune di San Severo con la DCC n.54/2008, segnatamente con riguardo agli aspetti di variante al vigente PRG; è pertanto esclusa ogni valutazione nel merito dei contenuti della transazione tra il proprietario dei suoli e l'Amm.ne Com.le, richiamata negli atti comunali, in quanto rientrante nelle competenze del Comune stesso.
 - b. Deve rilevarsi, come evidenziato peraltro nella relazione istruttoria SUR n.08/2010, la sostanziale compromissione delle previsioni urbanistiche del vigente PRG, con riferimento in particolare alla irrealizzabilità, allo stato di fatto attuale, della “stazione autopullman”.

- c. Per la riqualificazione urbanistica delle aree in questione deve farsi puntuale e prescrittivo riferimento alla disciplina degli interventi ammissibili fissata dal vigente PRG per le zone omogenee di completamento di tipo "B", come in particolare puntualizzate nella Relazione dell'Ufficio Urbanistico Regionale n.25/RP in data 04/07/1972; quanto innanzi, in considerazione peraltro che il procedimento del PUG adottato non è ad oggi concluso favorevolmente.
- d. In funzione del nuovo carico insediativo residenziale realizzabile in conseguenza della presente variante al PRG, è necessario il soddisfacimento, nell'ambito delle aree d'intervento, degli standard ai sensi dell'art.3 del DM n.1444/1968 (minimo 18 mq/ab).

TUTTO CIO'PREMESSO,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, nei termini e con le considerazioni e prescrizioni sopra puntualizzate, sostitutive delle conclusioni istruttorie della citata relazione SUR n.08 del 13/04/2010, non condivise dal CUR. ""

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici si precisa che risultando l'area, in relazione alla localizzazione interclusa da una limitrofa Zona Omogenea di tipo B del PRG e come tale di fatto costituente "territorio costruito", per la variante in questione non è richiesto il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Infine, non rivenendosi in atti l'espletamento della procedura di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3 Aprile 2006, detto adempimento è posto in carico alla Amm.ne Com.le quale "autorità procedente".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di San Severo con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 05/08/2008, nei termini del parere del C.U.R. n. 32/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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 l.r. 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 pertanto alla

Giunta l'adozione del conseguente atto finale. ""

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal

Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.32/2011, parte integrante del presente provvedimento, la Variante al PRG del Comune di San Severo adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 05/08/2008;

- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Severo, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



R E G I O N E P U G L I A
ASSESSORATO QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 27/10/2011

COMPONENTI N.21

PRESENTI N.15

PARERE N.32/2011

oggetto: **SAN SEVERO (FG)** – Variante al PRG a seguito sentenza TAR Bari n.2415/2007, suolo ditta Bozzo Amedeo. DCC n.54/2008.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della LR 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.08 del 13/04/2010 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Angelo Domenico Perrini;

PREMESSO:

- o A seguito di una prima disamina (nella seduta del 03/06/2010) della documentazione tecnico-amministrativa e dei contenuti della variante proposta, il CUR ravvisava la necessità dell'acquisizione dal Comune di San Severo di idonee integrazioni di documentazione, ed in particolare:
 - localizzazione dei suoli interessati su planimetria catastale e su aerofotogrammetrico;
 - stralci degli elaborati scritto-grafici e planimetrici del PUG adottato (richiamato nella relazione tecnica comunale), afferenti ai suoli stessi e localizzazione dei medesimi suoli;
 - elaborati grafici richiamati nell'atto di transazione.
- o I predetti atti ed elaborati sono stati forniti con nota comunale prot.1863 del 07/02/2011 e nel merito il competente Ufficio del Servizio Urbanistico, presa visione degli stessi, con nota prot.6848 del 25/05/2011 ha ritenuto di confermare gli esiti istruttori di cui alla propria relazione n.08 del 13/04/2010, già precedentemente rimessa al CUR.
- o Nella seduta del 14/07/2011 si è proceduto pertanto all'esame puntuale della documentazione complessivamente fornita dal Comune di San Severo e delle determinazioni assunte in sede comunale, in rapporto alle statuizioni di cui in particolare alla sentenza del TAR Puglia n.2415/2007, con nuovo rinvio dell'argomento, per ulteriori accertamenti ed approfondimenti nel merito delle circostanze di fatto e di diritto a base del provvedimento di variante adottato.

- o Ripercorsi gli atti ed i contenuti della variante al PRG, come proposta dal Comune di San Severo, esaurita la disamina collegiale dei predetti atti e contenuti ed operati i necessari ulteriori accertamenti sulla scorta anche degli elaborati della strumentazione urbanistica generale comunale vigente, il CUR conviene sulle seguenti specifiche considerazioni e prescrizioni:
- e. Le presenti determinazioni da assumersi in sede regionale afferiscono unicamente alle aree oggetto della pronunzia giudiziale del TAR Bari, giusta sentenza n.2415/2007, e conseguenziale procedimento di “riqualificazione urbanistica” attivato dal Comune di San Severo con la DCC n.54/2008, segnatamente con riguardo agli aspetti di variante al vigente PRG; è pertanto esclusa ogni valutazione nel merito dei contenuti della transazione tra il proprietario dei suoli e l’Amm.ne Com.le, richiamata negli atti comunali, in quanto rientrante nelle competenze del Comune stesso.
 - f. Deve rilevarsi, come evidenziato peraltro nella relazione istruttoria SUR n.08/2010, la sostanziale compromissione delle previsioni urbanistiche del vigente PRG, con riferimento in particolare alla irrealizzabilità, allo stato di fatto attuale, della “stazione autopullman”.
 - g. Per la riqualificazione urbanistica delle aree in questione deve farsi puntuale e prescrittivo riferimento alla disciplina degli interventi ammissibili fissata dal vigente PRG per le zone omogenee di completamento di tipo “B”, come in particolare puntualizzate nella Relazione dell’Ufficio Urbanistico Regionale n.25/RP in data 04/07/1972; quanto innanzi, in considerazione peraltro che il procedimento del PUG adottato non è ad oggi concluso favorevolmente.
 - h. In funzione del nuovo carico insediativo residenziale realizzabile in conseguenza della presente variante al PRG, è necessario il soddisfacimento, nell’ambito delle aree d’intervento, degli standard ai sensi dell’art.3 del DM n.1444/1968 (minimo 18 mq/ab).

TUTTO CIO’ PREMESSO,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL’ARGOMENTO

ai sensi dell’art.16 della LR 56/1980, nei termini e con le considerazioni e prescrizioni sopra puntualizzate, sostitutive delle conclusioni istruttorie della citata relazione SUR n.08 del 13/04/2010, non condivise dal CUR.

f.to **IL SEGRETARIO**
(Geom. Emanuele MORETTI)

f.to **IL RELATORE**
(Ing. Angelo Domenico Perrini)

f.to **IL PRESIDENTE - ASSESSORE**
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Servizio Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 08 del 13 Apr. 2010

Oggetto: Comune di San Severo. (FG). – Delibera di C.C. n. 54 del 05.08.2008 - Art. 16 L.R. 56/80- Variante urbanistica al P.R.G. vigente a seguito di Sentenza del T.A.R. Puglia-Bari-Sez.1- n. 2415/2007.

Il Comune di San Severo (FG), dotato di P.R.G., con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 05.08.2008, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al P.R.G. in oggetto esplicitata.

La documentazione scritto-grafica pervenuta, risulta essere così costituita:

- 4) Sentenza T.A.R. n. 2415/2007;
- 5) Relazione tecnico-illustrativa;
- 6) Tav. variante su catastale e su C.T.R. con sovrapposizione del PRG vigente.

La deliberazione di C.C., in uno agli elaborati di variante è stata sottoposta alla procedura di Pubblicazione, così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 e, giusta certificazione in atti, non è stata oggetto di alcuna osservazione e/o opposizione, entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito.

La proposta di variante, adottata dal Comune di San Severo a seguito di ottemperanza alla sentenza n. 2415/2007 del T.A.R. per la Puglia/Bari-Sezione Prima, che ha accolto il ricorso proposto dalla ditta Bozzo Amedeo per la rideterminazione urbanistica delle superfici di

proprietà, comporta la riqualificazione urbanistica delle aree individuate in catasto al foglio 63/A, particella n. 387, di superficie complessiva pari mq. 3.000,00.

Dalla relazione si rileva che la superficie interessata per gli aspetti urbanistici è così diversamente distinta:

1) Sede stradale – Via Galvani	superficie mq	570,00
2) Area per attrezzature collettive	“ “	1.213,00
3) Area per stazione autopulman	“ “	975,00
4) Zona “B” di completamento	“ “	<u>242,00</u>
	Totale Sup.	3.000,00

La variante proposta comporta la riclassificazione dell'intera superficie quale “Zona B di completamento” nonché prevede:

- la realizzazione di un manufatto, costituito da n. 3 piani fuori terra, con cubatura pari a mc. 10.800,00 su una superficie di mq. 2.430;
- la utilizzazione di un indice territoriale pari a pari a 3,60 mc/mq. e di un indice fondiario pari a 4,44 mc/mq;
- la cessione a titolo gratuito della superficie di mq. 570,00 interessata dalla sede stradale di Via Galvani, che ancorché già realizzata non risulta essere stata oggetto di specifica procedura di esproprio;
- la cessione a titolo gratuito, a favore del Comune di San Severo, di una area ubicata in “Zona D - Attività artigianali ed industriali” con una superficie pari a mq. 451,00.

Nel merito della proposta avanzata si ritiene di rappresentare quanto in appresso.

In via preliminare si evidenzia che il TAR-Puglia, Sede di Bari –Sezione Prima, con sentenza n. 2415/2007, nell'accogliere il ricorso proposto dalla ditta Amedeo Bozzo avverso il silenzio dell'Amministrazione Comunale, ha ribadito l'obbligo del Comune di San Severo a procedere alla riqualificazione urbanistica dell'aree interessate.

Il Comune di San Severo, in ottemperanza alla sentenza del giudice amministrativo ha ritenuto di operare la nuova pianificazione nel senso di quanto richiesto dalla ditta interessata in considerazione dello stato di fatto dei luoghi.

Lo stato dei luoghi, così come prospettato dal Comune, è caratterizzato dalla presenza n. 2 edifici i quali, ancorché non coerenti con le previsioni originarie del PRG, risultano realizzati a seguito di:

- provvedimento regionale D.P.G.R. n. 321/1972, per il primo manufatto;
- provvedimento Commissario ad Acta C.E. n. 96/1996, per il secondo manufatto;

In particolare il secondo intervento, così come evidenziato dal Comune di San Severo, comporta la sostanziale compromissione delle previsioni urbanistiche relativa alla “Stazione

Autopullman” ovvero rende impossibile la realizzazione della prevista attrezzatura pubblica “Stazione autopulmann”.

Altresì, nella relazione tecnica allegata, si evidenzia che nel PUG adottato dal Comune di san Severo con Del. di C.C. n. 71 del 11.11.2008 per le superfici interessate è stata individuata una “Zona Br4”- are residenziali di completamento intensive” aventi come parametri urbanistici $I_f=1,4$ mq/mq ed $H_{max}= 13,50$.

Posto quanto sopra, nel merito della proposta di variante urbanistica, considerato che le volumetrie realizzabili ed i relativi indici rientrano nei limiti indicati dal D.I.M. n. 1444/68, considerato, altresì, che di fatto interessa un ambito urbano consolidato e che risulta coerente con le previsioni del PUG adottato, si ritiene di condividere la proposta in quanto non comporta lo stravolgimento dello stato dei luoghi nonché rappresenta una mera anticipazione delle previsioni del PUG.

In relazione alla previsione di trasformazione di una superficie pari a mq 451,00 da “Zona D” a “Verde Pubblico”, fermo restando la concordata cessione gratuita a favore del Comune, si ritiene di esprimere parere non favorevole poiché coinvolge una problematica urbanistica del tutto estranea alla pronuncia del giudice amministrativo nonché bisognevole di specifico inquadramento urbanistico.

Quanto innanzi si trasmette al CUR per le valutazioni di competenza.

f.to Il Funzionario Istruttore
Geom. A. Blonna

f.to Il Dirigente Ufficio II°
arch. Fernando di Trani)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 8

Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un Programma Integrato lungo Viale Pinto su area in continuità con gli Ospedali Riuniti, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Ditta: "TONTI Raffaele co.er."

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

La ditta TONTI Raffaele, in data 30.12.2002 presentava istanza, con allegato progetto, per la realizzazione di un Programma Integrato di iniziativa privata, ai sensi della Legge Regionale n°20/2001, acquisita agli atti di Ufficio del Comune di Foggia (prot. gen.le n°92988 del 31.12.2002 e prot. sez.le n°167 del 10.01.2003) interessante il Foglio n. 82., p.lle 6 e 27 (prolungamento v.le Pinto).

Il dirigente Ingegnere Capo dell'A.S.A. 9, in data 19.02.2004, con nota prot. n° 2546/12968, evidenziando la circostanza dell'azzeramento del fabbisogno abitativo residuo del P.R.G. vigente, rigettava la suddetta istanza, comunicando alla ditta TONTI la conclusione del procedimento.

La ditta TONTI Raffaele avverso il suddetto provvedimento, proponeva ricorso n° 583/2004 innanzi al TAR per la Puglia – sede di Bari, notificato al Comune di Foggia il 29.03.2004, per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia, della nota del Comune di Foggia prot.n°2546 del 19.02.2004.

La Sezione Seconda del TAR Puglia – sede di Bari, con ordinanza n°329/2004 del 6 aprile 2004, accoglieva la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato e per l'effetto, ordinava al Comune di Foggia di riesaminare il provvedimento impugnato alla luce dei motivi del ricorso nelle forme della Conferenza dei Servizi ex art.34 – comma 3 del D.Lgs. n°267/2000.

In data 17 luglio 2006, veniva formalmente notificata al Comune di Foggia la sentenza della Sezione Seconda del TAR Puglia – sede di Bari

n°2293/2005 del 19 maggio 2005, con la quale si accoglieva il ricorso n°583/2004 proposto dalla ditta TONTI Raffaele avverso il provvedimento del Dirigente Ingegnere Capo dell'A.S.A. 9 prot.n.2546/12968 del 19.02.2004 e, per l'effetto annullava gli atti impugnati.

In data 20 luglio 2006, veniva notificato al Comune di Foggia formale atto di costituzione in mora da parte della ditta TONTI Raffaele, per inottemperanza dell'esecuzione della sentenza della Sezione Seconda del TAR Puglia – sede di Bari n°2293/2005 del 19 maggio 2005, con diffida a disporre la convocazione della prescritta Conferenza di Servizi ex art.15, comma 4 della L.R. 27 luglio 2001, n°20 per il riesame della proposta di Programma Integrato formulata dalla ditta TONTI Raffaele con istanza del 31.12.2002 acquisita al prot. del Comune di Foggia n°92988/167.

Il Sindaco del Comune di Foggia, con nota del 25.02.2009 prot. sett. n.291/09 e prot. gen.le n.17980 del 2.03.2009, al fine di dare esecuzione all'ordinanza della Sezione seconda del TAR Puglia – Sede di Bari, n°329/2004 del 6 aprile 2004 ed alla successiva sentenza n°2293/2005 del 19 maggio 2005 e verificare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo alla realizzazione del Programma Integrato proposto dalla ditta TONTI Raffaele, convocava apposite Conferenze di Servizi, tenutesi in data 6 marzo 2009 e in data 30 marzo 2009 (rinviata al 3 aprile 2009).

A seguito degli approfondimenti richiesti in sede di conferenza di servizi del 3 aprile 2009 dalla Regione Puglia e relativi ad una proposta più organica che tenesse in debito conto le aree di proprietà dell'Amm.ne Prov.le di Foggia e dell'Università degli Studi di Foggia, contigue alle aree del programma proposto, con relazione a firma congiunta del Servizio Legale e del Servizio Urbanistico Comunali del 28/04/2009, veniva espressa valutazione tecnica positiva in ordine alla proposta in questione nonchè alla coerenza dell'intervento proposto con il D.P.P., di cui all'art. 11 della l.r. n. 20/2001 approvato con Deliberazione di C.C. n. 23/2006.

In particolare, dalla predetta relazione a firma congiunta dei Servizi Legale e Urbanistico del Comune di Foggia, si rileva tra l'altro testualmente quanto segue:

“” - Assonza del Programma Integrato rispetto al D.P.P. -

Vista la L.R. n.12/2008 finalizzata ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale, ritenuto che il Comune di Foggia rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa, previa valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, considerato che il Documento Programmatico Preliminare (DPP) del Comune di Foggia, approvato con Deliberazione di C.C. n.23/2006:

- a pag.33 riporta "... in futuro si dovranno percorrere altre politiche "mirate"...";
- a pag.138 riporta "... un'altra forma di implementazione auspicabile è rappresentata dalla possibilità di operare il rinnovo urbano della città senza l'obbligo della redazione di piani preventivi. Le ragioni alla base dei Piani Particolareggiati Esecutivi (PPE) possono essere soddisfatte anche con altri strumenti: "piani - programmi per parti di città ...";
- a pag.139 riporta "... potrebbero essere utilizzati altri strumenti ispirati alla logica della programmazione negoziata ...";
- a pag.140 riporta "... tra i contenuti di queste operazioni potrebbe esserci l'entità del "ritorno" alla collettività dei "surplus" ricavati ..."

per tutto quanto sopra potrebbe derivare la motivata necessità di coinvolgimento di soggetti che, da una parte si "accollino" la realizzazione della parte strettamente (costituente futuro patrimonio comunale) ove poter insediare parte delle necessità di fabbisogno abitativo stimato per il biennio 2008-2009 pari a 954 alloggi.

- Proposta del "ritorno collettivo" in favore del Comune di Foggia

La **proposta**, inerente la trasformazione urbanistica dei suoli oggetto del programma integrato, prevede:

- 1) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia, delle **"opere di urbanizzazione primarie"** previste nel programma e relative aree di pertinenza, questo, a scempe degli oneri concessori, quali:
 - 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;
 - h) rete di distribuzione telefonica;
- in aggiunta a tutto quanto sopra, le aree a standard di cui all'art.3 del D.I.M. n.1444/68;
- 2) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia, delle aree destinate per le **"opere di urbanizzazione secondarie"** previste dal programma e delle aree relative, così di seguito meglio distinte:
 - a) per "istruzione", due edifici, di cui uno destinato ad **asilo nido** di mq. 100 circa e l'altro destinato a **scuola materna** di mq.100 circa, compreso le aree libere di pertinenza pari a mq. 5.150 circa;
 - b) per "attrezzature di interesse comune", un edificio, destinato a **centro sociale/civico/culturale/ecc.**, di mq. 100 compreso l'area esterna pertinenziale, a verde attrezzato per il gioco-sport e il tempo libero, pari a mq. 2.350 circa;
 - c) per "verde pubblico", le aree pari a mq. 16.250 circa;
 - d) per "parcheggi" pubblici le aree pari a mq. 4.750 circa (in aggiunta alle superfici previste dall'art.18 della Legge n.765/67 e s.m.i.);
 - e) per "nuove strade pubbliche", le aree pari a mq. 12.000 circa;
 - 3) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia, (dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente) delle opere e relative aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per **"parco di quartiere"**, attrezzato per lo sport (campo di calcetto) e il tempo libero (aree arredate per la sosta), pari a mq. 5.500 circa (di cui mq. 4.100 circa per verde e mq. 1.400 circa per nuova strada di accesso al programma) compresa la realizzazione di una attrezzatura per il ristoro e servizi di mq. 100 per la gestione dello stesso per l'uso pubblico;
 - 4) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia, (dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente), delle opere e relative aree pari a mq. 11.215 circa inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per **"parcheggi pubblici"** posti a raso di n. 355 circa posti-

autovetture compresa la realizzazione di una edicola di mq. 25 circa per la gestione dello stesso per l'uso pubblico, il tutto integrato da percorsi pedonali ed alberature che distinguono gli spazi di sosta, compreso apposita illuminazione pubblica;

- 5) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia di complessivi n. 40 alloggi di "edilizia sociale" facenti parte integrante degli edifici denominati con l'acronimo "RS 10" e "RS 11", aventi caratteristiche costruttive di tipo economico e popolare, per una volumetria di circa 8.000 mc., compreso le relative pertinenze, oltre alla cessione gratuita al Comune di Foggia dell'"area" per la costruzione di complessivi n. 40 alloggi di "edilizia sociale" facenti parte integrante degli edifici denominati con l'acronimo "RS 10*" e "RS 11*", aventi caratteristiche costruttive di tipo economico e popolare, per una volumetria di circa 8.000 mc., compreso le rispettive pertinenze, per una volumetria complessiva di circa 16.000 mc., e per un totale di n. 80 alloggi sociali che rispetto agli interventi previsti, risulta pari:
- al 17,50% circa della volumetria totale dell'edilizia residenziale realizzabile (mc. 16.000/mc. 91.375);
 - al 22,85% circa degli alloggi realizzabili (n. 80/ n. 350).

N.B.*: La superficie della zona F – quale decremento, in quanto utilizzata per residenze, servizi e infrastrutture – viene compensata dalla realizzazione e cessione gratuita sia della superficie della Zona SP di P.R.G. – "parco di quartiere" che dalla superficie della zona SP di P.R.G. – "parcheggi" oltre che dalla realizzazione e cessione gratuita sia di n. 40 alloggi sociali che dell'area per la costruzione di ulteriori n. 40 alloggi sociali.""

Facendo proprie le indicazioni sollevate dalle Amministrazioni presenti nelle suddette conferenze di servizi (Amministrazione Comunale ed Università degli Studi), consistenti nella implementazione di ulteriori interventi di pubblica utilità finalizzati al miglioramento della funzionalità e della tenuta urbanistica dell'intervento, da parte della ditta proponente venivano trasmessi elaborati progettuali, acquisiti dal Comune in data 22/10/2009 prot. n. 91170, che includevano nel perimetro di P.I.I. le

aree identificate al N.C.T. di Foggia, F. 82 p.lle 6 e 27 (prolungamento di via L. Pinto) per una superficie complessiva di mq. 92.715,00..

Gli ulteriori interventi riguardavano, nello specifico, la necessità di completamento della viabilità – del parcheggio e del parco di quartiere, in coerenza con le previsioni del vigente PRG; interventi tutti tesi al miglioramento della funzionalità di accesso e di circolazione veicolare dell'area, nonché, facendo proprie le esigenze segnalate dall'Università degli Studi di Foggia, comportanti la realizzazione di nuova sede didattica universitaria di medicina, opere da progettare e costruire, nel rispetto delle leggi e normative in vigore, con oneri a totale carico della ditta proponente ;

Come riportato nella deliberazione consiliare n. 13 del 14.04.2011, in data 30/10/2009, si svolgeva, presso il Comune di Foggia una ulteriore riunione nel corso della quale si ribadivano le necessità evidenziate sia dalla Amministrazione comunale sia dalla Università degli Studi di Foggia, al fine di aderire al Programma di che trattasi. Inoltre veniva precisato e confermato dalla ditta proponente che le opere di pubbliche utilità previste dal P.R.G. e quelle previste dal progetto sarebbero state progettate e realizzate, conformemente alle norme in vigore, con oneri a totale carico della stessa. In tale circostanza la ditta precisava altresì che in merito alla realizzazione della porzione di strada, prevista dal PRG vigente ed adeguato, e ricompresa nell'insieme dell'intervento, non ricorrendo il titolo di possesso, si impegnava ad accollarsi ulteriori oneri necessari all'Ente competente per la relativa e conseguente acquisizione, come da apposita procedura di legge vigente in materia di esproprio.

In data 09/11/2009 in sede di Conferenza di Servizi all'uopo convocata, la proposta progettuale così compostasi e rimodulata a seguito delle conferenze di servizi e delle riunioni tecniche operative, veniva posta all'attenzione della Regione Puglia. In tale occasione veniva depositata, da parte della ditta proponente, agli atti della Conferenza la sottoelencata documentazione:

- copia della Deliberazione della Giunta Provinciale di Foggia n° 369 del 24/09/2009 ad effetto : "Presenza d'atto protocollo d'intesa per sostegno alla realizzazione programma integrato "Complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze"

con la quale viene deliberata la cessione a favore del "Proponente" porzione di suolo di proprietà (p.lle 189 e 190 del Foglio 89 di mq. 8.000,00 circa) a fronte del recupero edilizio di parte dell'Istituto Tecnico "Pascal", esistente su area contigua, a scomputo dell'importo rinveniente dalla cessione delle aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinate parte a "nuova strada pubblica" e parte a "parcheggi pubblici", che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale ;

- nota dell'Azienda Ospedaliera Universitaria di Foggia del 20/05/2009 prot. n. DG/00005019, che specifica che la proposta in questione non comporta alcun elemento contrastante con le proprie progettualità edilizie in corso.

Nella stessa Conferenza di Servizi del 09/11/2009, le Amm.ni Comunale e Regionale rispettivamente confermavano alla ditta proponente la necessità di ricomprendere, ai fini del miglioramento funzionale del progetto, anche il completamento della viabilità del parcheggio del parco di quartiere, nonchè gli interventi sui suoli non disponibili, di entità non sostanziale ma di completamento, per usufruire degli stessi servizi- infrastrutture, in quanto opere di pubbliche utilità e di interesse generale previste dal vigente P.R.G. da sottoporre ad apposita procedura espropriativa, nel rispetto della normativa vigente in materia. Al riguardo, la ditta proponente si impegnava, con relativa dichiarazione unilaterale d'obbligo a versare tutti gli importi necessari per sostenere tale acquisizione a favore dell'Amm.ne Comunale.

Con relazione datata il Servizio Comunale Urbanistico – Ufficio Programmi Complessi con la quale si precisano i vantaggi per le Amministrazioni aderenti rivenienti dal programma integrato in parola, come di seguito si riporta:

Comune di Foggia :

- esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a servizio dell'intervento stesso, nonché esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, sempre che le norme vigenti in materia lo consentano, previste come scomputo degli oneri concessori;
- realizzazione degli standard di previsione del vigente P.R.G., ovvero la realizzazione di parcheggi e verde attrezzato per lo sport ed il tempo

libero sull'area tipizzata SP dal vigente P.R.G., che potranno divenire beni disponibili da parte dell'Amministrazione Comunale trascorsi 30 anni di gestione convenzionata da parte del soggetto proponente;

- completamento degli assi viari di previsione del P.R.G. vigente, ovvero il prolungamento di via L. Pinto ed il collegamento di questo ultimo alla via Napoli e alla via L. Perosi.

Amministrazione Provinciale di Foggia :

- recupero edilizio di parte dell'Istituto Tecnico "Pascal" ;

Università degli Studi di Foggia

- sede didattica della Facoltà di Medicina e Chirurgia

La stessa relazione (contenuta nella delibera di C.C. n. 13/2011) conclude con "l'opportunità di prediligere i vantaggi prospettati agli altri Enti pubblici, in quanto manifestano comunque evidente interesse pubblico a favore della collettività".

In data 14.04.2011 con atto n. 13 il Consiglio Comunale di Foggia deliberava testualmente quanto segue:

- “” - di autorizzare il Sindaco alla promozione e sottoscrizione dell' accordo di programma per la realizzazione di un programma integrato lungo Viale Pinto in prossimità degli OO.RR. — ditta "Tonti Raffaele" in partnership quale soggetti beneficiari Università degli Studi, Amministrazione Provinciale sulle aree identificate al N.C.T. di Foggia, F. 82 p.lle 6 e 27;
- di prendere atto che tale accordo prevede realizzazione di opera pubblica, che investe anche una modesta porzione d'area di terzi, avente ad oggetto previsioni di PRG vigente ed adeguato, per le quali si configura pubblica utilità ed alla cui realizzazione si rimanda alle forme ed alle procedure di legge previste.””

In relazione a quanto innanzi, il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 55249 in data 23.05.2011 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.

A seguito della suddetta richiesta sindacale in data 5.9.2011, si è tenuta presso la sede dell'Assessorato Reg.le alla Qualità del Territorio ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, giusta convocazione con nota prot. n. 9678 del 28.07.2011, le cui risultanze di seguito si riportano testualmente:

“Si comincia dando lettura dell'ultimo verbale del 9 novembre 2009.

L'Ing. Affatato ripercorre le fasi che hanno portato alla seduta odierna illustrando le sostanziali adesioni registrate in merito al progetto da parte degli Enti intervenuti quali l'Università degli Studi di Foggia e la Provincia di Foggia e ricorda l'autorizzazione conferita al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma dal Consiglio Comunale con deliberazione n.13 del 14 aprile 2011.

L'Ing. Affatato illustra il progetto, con l'ausilio degli stessi progettisti, trasmesso alla Regione Puglia con nota comunale n.55249 del 23.05.2011.

L'ing. Belgioioso, intervenuto per la Provincia di Foggia, ribadisce quanto contenuto nella Deliberazione della Giunta Provinciale n.369 del 24 settembre 2009, interessata alla cessione dell'area su cui la ditta dovrà realizzare parte del parcheggio pubblico e parte della strada pubblica previsti dal progetto in conformità del vigente P.R.G. a fronte della ristrutturazione di parte dell'Istituto Tecnico Pascal esistente su area contigua al Programma integrato in questione.

Il Magnifico Rettore ribadisce l'interesse, da parte dell'Università, che il programma integrato venga realizzato in quanto a fronte della cessione in favore della ditta proponente di porzione di suolo di proprietà, per realizzare parte del parcheggio pubblico e parte della strada pubblica previsti dal vigente P.R.G., l'Università riceverà gratuitamente la costruzione di un plesso per attività didattiche per la facoltà di Medicina.

Il Magnifico Rettore, inoltre, auspica una eventuale diversa localizzazione del predetto plesso, comunque, all'interno delle sistemazioni delle aree per interventi pubblici, in posizione più prossima al costruendo "triennio biologico".

La Regione Puglia concorda con quanto manifestato dal Magnifico Rettore invitando il Comune di Foggia a verificare, con il soggetto proponente,

l'operatività di tale possibilità in fase attuativa del Programma Integrato sulla base del progetto visionato.

La Regione Puglia, infine, chiede al Comune di Foggia di verificare la data di avvio del procedimento amministrativo del Programma Integrato, e tanto ai fini della verifica di eventuale assoggettabilità a VAS. L'Ing. Affatato precisa che l'avvio del procedimento può essere determinato a seguito della sentenza del TAR Puglia n.2293/2005 del 19 maggio 2005 con attività amministrative ben prima intraprese.

La Conferenza ritiene chiusi i lavori in quanto sussistono tutti i presupposti per il prosieguo del procedimento al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, fermo restando le necessarie propedeutiche verifiche istruttorie da parte degli Uffici Regionali.”

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 05.09.2011, e sulla scorta della Relazione tecnica – urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C. in data 9.12.2009, si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalla Società "TONTI Raffaele Co. Er." 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 interessa aree tipizzate parte "Zona F" – Attrezzature pubbliche di interesse generale, parte "Strada di previsione di P.R.G.", parte "Zona SP" – Attrezzature pubbliche di quartiere/parco di quartiere, parte "Zona SP" – Attrezzature pubbliche di quartiere/parcheggi, parte "Zona E" – Area agricola tutelata; il tutto distinto in catasto di Foggia al F.82 – mappale n.6 (di mq.81.345) e mappale n.27 (di mq.11.370) per complessivi mq.92.715.

Lo stesso Programma, come riportato nella Relazione Tecnica Illustrativa, si pone come obiettivo sostanziale l'attuazione del vigente P.R.G. e come

finalità l'integrazione di servizi complementari ed aggiuntivi a quelli già esistenti, consistenti, tra l'altro:

- a.1) nella realizzazione della Zona SP di previsione del P.R.G. quale "parco di quartiere";
- a.2) nella realizzazione della Zona SP di previsione del P.R.G. quale "parcheggio pubblico", che per l'ubicazione, costituisce riferimento logistico a servizio dell'esistente Policlinico e del prossimo erigendo Triennio biologico - Centro di ricerca della Facoltà di Medicina, oltre al previsto Centro servizi polifunzionale - "attrezzature universitarie" e al Centro commerciale-direzionale;
- a.3) nella realizzazione di un Centro servizi polifunzionale della Zona F di progetto quale "attrezzature scolastiche di grado superiore - universitarie", di cui all'art.13.a) della N.T.E. di P.R.G. - Attrezzature pubbliche di interesse generale;
- a.4) nella realizzazione della Strada di previsione del P.R.G., quale "viabilità pubblica", complementare ed integrante a quella prevista dal programma;
- a.5) nella realizzazione della Strada di previsione del P.R.G., quale "viabilità pubblica", di collegamento tra quella di cui al precedente punto d) (rectius a.4) e quella già esistente a ridosso dell'ampliamento del "nuovo plesso ospedaliero" previsto su aree contigue al programma;
- a.6) nella realizzazione della Strada già prevista in "variante" al P.R.G., quale "viabilità pubblica", di collegamento tra Via Napoli e quella di cui al punto d) (rectius a.4), su area tra il previsto "Triennio Biologico" dell'Università degli Studi di Foggia e l'esistente Istituto Tecnico "Pascal" della Provincia di Foggia;
- a.7) realizzazione, inoltre, di:
 1. edificio per attività commerciale e direzionale d'iniziativa privata per pubblici servizi e privati, studi professionali, ecc., per servizi strettamente connessi alla residenza (negozi, farmacia, bar-caffè, ristorante, ecc.) e per attività commerciale (supermercato);
 2. edifici per edilizia residenziale libera polifunzionale d'iniziativa privata per "resi-

dence universitario" per docenti, dottorandi, ricercatori, studenti anche stranieri ospiti dell'Università nell'ambito dei programmi Erasmus, "residence sanitario- assistenziale", foresteria, bed & breakfast come "supporto" logistico ai parenti in visita dei degenti ospedalieri (nello specifico ai malati oncologici) nonchè ai medici delle cliniche universitarie parte integrante del Policlinico, residenze libere, ecc.

3. edifici per edilizia residenziale libera d'iniziativa privata con tipologia a "edificio multipiano" e "villette bifamiliari".

- a.8) nella riqualificazione ed infrastrutturazione del contesto urbano di riferimento.

La stessa Relazione Tecnica Illustrativa rappresenta che il Programma Integrato di cui trattasi prevede la realizzazione di un complesso funzionale di servizi polifunzionali ed attrezzature pubbliche integrati da edifici residenziali, il tutto, previsti su suoli contigui a quelli degli Enti sotto riportati ed interessati dall'iniziativa; nello specifico:

- b.1) Policlinico di Foggia - OO.RR. con la previsione dell'ampliamento del Nuovo Plesso Ospedaliero per 250 posti letto e dell'adiacente "nuova struttura del 118" e relativo "elisoccorso", il tutto, costituente il denominato "Polo Sanitario";
- b.2) Università degli Studi di Foggia con la previsione del "Triennio Biologico della Facoltà di Medicina", b.3) Provincia di Foggia con l'esistente Istituto Tecnico "Pascal";
- b.4) Istituto Sperimentale per le Colture Foraggere con un "protocollo d'intesa" sottoscritto tra la Regione Puglia, la Provincia di Foggia, il Comune di Foggia, l'Università degli Studi di Foggia, la Camera di Commercio di Foggia e il Consiglio per la Ricerca e la Sperimentazione in Agricoltura (CRA) - per la realizzazione di un "campus universitario" dedicato all'alta formazione, alla ricerca e al trasferimento di tecnologia - con particolare riferimento all'Agroalimentare denominato "Sistema integrato direzionale di servizi a valenza provinciale" costituente il futuro Polo Scientifico e Tecnologico della Ricerca e dell'Innovazione, progetto già valorizzato nell'ambito del Piano Strategico di Area Vasta;

Detti interventi come rilevasi dagli atti, sono tutti ubicati sul prolungamento di Viale Pinto e Via Napoli, dove il Comune di Foggia con il PUMAV – “Piano Urbano della Mobilità di Area Vasta” – ha previsto una linea denominata “estensione 2” della linea urbana base, di servizio del Polo Sanitario, del Polo Universitario e del nuovo Campus Universitario all’interno del quale è stato previsto la localizzazione della fermata capolinea del treno – Tram.

Lo stesso Programma, per quanto attiene alle previsioni di carattere residenziale, terziario e commerciale, prevede la realizzazione di **UMI** – unità minime d’intervento, destinati per:

- a) “residenziale libera”, costituita da nove edifici, di cui sette denominati con l’acronimo “RL 1” - “RL 2” - “RL 3” - “RL 4” - “RL 5” - “RL 6” - “RL 7” per complessivi mc 96.790 f.t. (di cui mc 83.540 f.t. per abitazioni e mc 13.250 per attività commerciale-direzionale) con tipologia costruttiva a “edificio multipiano” costituita da sette piani fuori terra ed arretrato, oltre al piano interrato per autorimessa-box autovetture;
- b) “residenziale libera”, costituita da un unico corpo di fabbrica denominato con l’acronimo “RL 8” per complessivi mc 11.250 f.t., con tipologia costruttiva a “villetta a schiera” costituita da due piani fuori terra oltre al piano seminterrato per tavernetta;
- c) “residenziale libera polifunzionale” costituita dall’edificio denominato con l’acronimo “RLp 9” – “RLp 10” per complessivi mc 27.210 f.t., con tipologia costruttiva a “edificio multipiano” costituita da sette piani fuori terra ed arretrato oltre al piano interrato per autorimessa-box autovetture;
- d) attività “commerciale e direzionale”, costituita dall’edificio denominato con l’acronimo “CD 11”, di mc.17.250 f.t., con tipologia costruttiva a “edificio multipiano” costituita da piano terra (commerciale) e sei piani in elevazione (direzionale) ed arretrato (residenziale) oltre al piano interrato per deposito ed autorimessa-box autovetture;

Il tutto per una volumetria complessiva di mc 152.500 su una superficie territoriale di mq 92.715 con un indice territoriale di progetto pari a 1,645 mc/mq e abitanti insediabili pari a 1.220 (mc 122.000 volume residenziale/100 mc/ab).

I principali indici e parametri urbanistici – edilizi caratterizzanti l’intervento risultano quelli di seguito riportati:

- Superficie territoriale = mc 92.715
- Volume totale di progetto = mc 152.500
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq 1,645
- Densità di abitanti/ha = 130 ab./Ha
- volume per direzionale e commerciale = mc 30.500 (17.250 mc edificio CD 11 + 13.250 mc p.t. edifici RL1/7)
- volume residenziale libera = mc 122.000
- Abitanti insediabili = 1.220 ab
- Standards ex art. 3 D.M. 1444/68: 1220 ab. X 18,00 mq. = 21.960,00 mq.;
- Rapporto di copertura = 10.100 mq di superficie coperta / 92.715 mq di superficie territoriale = 10,89%.

Le superfici a Standard urbanistici di progetto previsti per ogni abitante, di cui alle prescrizioni minime del D.I.M. n°1444/68, sono pari a mq.23.600 > mq 21.960, il tutto pari ad uno standard per abitante insediabile di 19,34 mq/ab. > 18,00 mq./ab. standard minimo, così come di seguito meglio specificato:

- istruzione = 4,50 mq x 1.220 ab. = 5.490 mq < 5.775 mq;
- attrezzature interesse comune = 2 mq x 1.220 ab. = 2.440 mq < 2.750 mq;
- aree per verde pubblico = 9 mq. x 1.220 ab. = 10.980 mq. < 11.850 mq;
- aree per parcheggi = 2,50 mq x 1.220 ab. = 3.050 mq < 3.225 mq..

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

- Tav. Rti Relazione tecnica illustrativa
- Tav. NTE Norme Tecniche di Esecuzione
- Tav. SC Schema di Convenzione
- Tav. 0 Inquadramento territoriale e connessioni urbanistiche
- Tav. 1 Stralcio del vigente P.R.G. e perimetrazione dell’ambito urbano oggetto della “proposta progettuale”
- Tav. 1a Aerofotogrammetria – Confronto con il P.A.I. – Confronto con il P.U.T.T. – Ortofoto – Programma di intervento

- Tav. 2 Stralcio catastale con perimetrazione dell'ambito urbano oggetto della "proposta progettuale"
- Tav. 2a Planimetria catastale – piano particellare di esproprio – "studio di fattibilità preliminare"
- Tav. 3 Planimetria generale funzionale con planovolumetrico
- Tav. 4 Planimetria generale zoning
- Tav. 5 Opere di urbanizzazione
- Tav. 6 Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primarie – "strade – parcheggi - illuminazione pubblica - rete idrica - rete fognaria"
- Tav. 7 Studio tipologico Opere di urbanizzazione secondarie – "istruzione e attrezzatura di interesse comune"
- Tav. 8 Studio tipologico Edificio SP 12/13 – "servizi polifunzionali" – Università degli Studi di Foggia
- Tav. 9 Studio tipologico Edilizia residenziale libera RL8 – "villette a schiera"
- Tav. 10 Studio tipologico Edilizia residenziale libera RL1-RL3-RL4-RL7 – "edificio multipiano"
- Tav. 11 Studio tipologico Edilizia residenziale libera RL2-RL5-RL6 – "edificio multipiano"
- Tav. 12 Studio tipologico Edilizia residenziale libera RL9-RL10 – "edificio multipiano"
- Tav. 13 Studio tipologico Edificio CD - commerciale – "edificio multipiano"
- Dichiarazione unilaterale d'obbligo.

La proposta, inerente la trasformazione urbanistica dei suoli oggetto del programma integrato, prevede, entrando ancor più nello specifico, i seguenti vantaggi:

- **in favore del Comune di Foggia** a fronte dell'ammissibilità della variante urbanistica:
 - la costruzione e cessione gratuita delle "opere di urbanizzazione primarie" di piano e relative aree di pertinenza quali:
 - strade residenziali, marciapiedi e parcheggi pubblici;
 - rete fogna bianca e relative caditoie;
 - rete fogna nera;
 - rete idrica;
 - rete pubblica illuminazione;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative cabine Enel;
 - rete di distribuzione del gas-metano;
 - rete di distribuzione telefonica;

- le aree a standard di cui all'art.3 del D.I.M. n.1444/68, quali la costruzione e cessione gratuita delle "opere di urbanizzazione secondarie" di piano e relative aree di pertinenza:
 - per "istruzione", due edifici, di cui uno destinato ad asilo nido e l'altro destinato a scuola materna;
 - per "attrezzature di interesse comune", un edificio, destinato a centro sociale/civico/culturale/ecc., con relativo verde attrezzato per il tempo libero (parco gioco bimbi);
 - per "verde pubblico";
 - per "parcheggi pubblici" (in aggiunta alle superfici previste dall'art.18 della Legge n.765/67 e s.m.i.);
 - per "nuove strade pubbliche" e relativi marciapiedi;
- la costruzione e cessione gratuita, dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente, delle opere e relative aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata a "parco di quartiere", attrezzato per lo sport (campo di calcetto) e il tempo libero (aree arredate per la sosta), compresa la realizzazione di una edicola per bar-ristoro e per la gestione dello stesso per l'uso pubblico, su aree parte del Proponente, parte dell'Università degli Studi di Foggia, parte già strada vicinale esistente, salvo altri; dette aree, comunque, dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della fase operativa-esecutiva al fine di completare lo stesso parco di quartiere previsto dal P.R.G.;
- la costruzione e cessione gratuita, dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente, delle opere inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per "parcheggi pubblici" posti a raso per autovetture, compreso una edicola a servizio dello stesso per l'uso pubblico, compreso i percorsi pedonali ed alberature che distinguono gli spazi di sosta, l'apposita illuminazione pubblica, il tutto su aree parte del Proponente, parte del Comune di Foggia, parte dell'Università degli Studi di Foggia, parte della Provincia di Foggia, parte già strada vicinale esistente, salvo altri; dette aree, comunque, dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della fase operativa-esecutiva al fine di completare lo stesso parcheggio previsto dal P.R.G.;

- la costruzione e cessione gratuita delle opere inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per “nuova strada pubblica”, posta a raso compreso i marciapiedi, su aree parte del Comune di Foggia, parte dell’Università degli Studi di Foggia, parte della Provincia di Foggia, parte dell’Azienda Ospedaliera OO.RR. di Foggia, parte già strada vicinale esistente, salvo altri; dette aree, comunque, dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della realizzazione da parte del Proponente, questo, al fine di completare la stessa viabilità prevista dal P.R.G.;
- a disporre ulteriori oneri occorrenti, per l’eventuale acquisizione, in via bonaria o per via espropriativa, delle aree di proprietà di terzi necessari alla realizzazione delle suddette opere da garantire con idonea polizza fideiussoria del totale dei costi, come si evidenzia dalla tavola 2.a contenente anche le relative indennità di esproprio.
- **in favore dell’Università degli Studi di Foggia** a fronte della cessione a favore del “Proponente” di porzione di suolo di proprietà (p.lla 216 del Foglio 89 di mq. 2.332,00) giusto verbale del Consiglio di Amministrazione rep. n° 167-2009, prot.n° 30314-II.4 del 27/11/2009:
 - la costruzione e cessione gratuita dell’edificio denominato con l’acronimo “F 12/13”, per le attività didattiche e servizi connessi, compreso le rispettive pertinenze, anche a scomputo della cessione gratuita delle aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinate parte a “nuova strada pubblica” e parte a “parcheggi pubblici” e parte a “nuova strada pubblica” di collegamento con Via Napoli;
 - la eventuale cessione in locazione, a canone convenzionato, di parte o intero edificio “RLp 9” e/o “RLp 10”, destinati a residenze libere anche per docenti, dottorandi, ricercatori, studenti anche stranieri ospiti dell’Università nell’ambito dei programmi Erasmus, ecc.;

*il tutto verrà disciplinato da apposito atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il “Proponente” e “Università degli Studi di Foggia”.
- **in favore della Provincia di Foggia** a fronte della cessione a favore del “Proponente” porzione di suolo di proprietà (p.lle 189 e 190 del Foglio 89 di mq. 8.000,00 circa) giusta Delibe-

razione di Giunta Provinciale n° 369 del 24/09/2009:

- il recupero edilizio di parte dell’Istituto Tecnico “Pascal”, esistente su area contigua, a scomputo dell’importo rinveniente dalla cessione delle aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinate parte a “nuova strada pubblica” e parte a “parcheggi pubblici”;

*il tutto disciplinato da apposito atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il “Proponente” e la “Provincia di Foggia”.

Tutto ciò premesso, ai fini della ammissibilità del presente intervento che preveda la realizzazione di edilizia residenziale, va operata in primo luogo la verifica della capacità insediativa prevista dal Piano Integrato in questione in rapporto ai fabbisogni pregressi ed emergenti nel settore abitativo previsti per la città di Foggia.

Fermo restando che l’Amministrazione Comunale è impegnata nella predisposizione del PUG e che tali stime potrebbero essere soggette ad eventuali “aggiornamenti”, l’ammissibilità del carico insediativo va rapportato, allo stato, al DPP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006, parte integrante del processo di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui alla l.r. n. 20/2001 avviato dall’Amm.ne Comunale di Foggia.

In tale documento a pag. 33 “ cap. 3.2 - Il dimensionamento della domanda/fabbisogno al 2021” , viene affrontato tale problema e nello specifico (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) costi-

tuisce l'incremento dello stock edilizio pari a 7.918 abitazioni. “

Per quanto sopra nell'ambito dell'incremento dello stock edilizio stimato nel D.P.P., e considerando che l'attuazione dell'intervento di cui trat-

tasi porterà alla realizzazione di circa n. 410 alloggi per edilizia residenziale privata ne deriva, a livello di stima generale il quadro di seguito riportata:

	Da DPP	Di progetto	Aggiornamento stima DPP
Fabbisogno pregresso	6.157	410	5.747
Fabbisogno sostitutiva	9.434	0	9.434
Fabbisogno aggiuntivo	1.653	0	1.653

Da quanto innanzi deriva che il programma costruttivo proposto è ricompreso nell'ambito del fabbisogno ipotizzato dal predetto D.P.P..

Detta ricomprensione trova conferma nelle ulteriori analisi riguardanti il fabbisogno abitativo condotte dal Comune di Foggia in relazione all'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito del PRUSST “San Michele – Daunia 2000”, oggetto di specifici Accordi di Programma sottoscritti tra la Regione Puglia ed il Comune di Foggia.

Ed infatti, le stime operate con detto D.P.P., risultano oggetto di aggiornamenti e puntuali integrazioni, come riportato nella specifica Relazione Generale trasmessa in data 13-02-2009 con nota n. 1228 l'Amministrazione Comunale di Foggia, laddove per quanto attiene il fabbisogno residenziale, si perviene a determinare detto fabbisogno per l'arco temporale 2005-2021 secondo il seguente prospetto:

- 1 Fabbisogno pregresso (D.P.P. + emergenza abitativa + miglioramento standard abitativi) : n. 12.223**
- 2 Fabbisogno sostitutivo (conferma dato D.P.P.) n. 9.434**
- 3 Fabbisogno aggiuntivo (dato D.P.P. + edilizia universitaria) n. 2.745**
- Totale fabbisogno abitativo: n. 24.402**

Conseguentemente, il nuovo carico insediativo derivante dall'attuazione del Piano Integrato in parola risulta contenuto nel fabbisogno di edilizia residenziale all'anno 2021 come in precedenza riportato.

La proposta in parola prospetta da un lato la pos-

sibilità 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) e dall'altro la realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia, all'Amministrazione Provinciale di Foggia e all'Università degli Studi di Foggia delle opere in precedenza elencate.

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. parte a “Zona F” – Attrezzature pubbliche di interesse generale, parte su “Strada di previsione di P.R.G.”, parte su “Zona SP” – Attrezzature pubbliche di quartiere/parco di quartiere, parte su “Zona SP” – Attrezzature pubbliche di quartiere/parcheggi e parte su “Zona E” – Area agricola tutelata in “Zona mista residenziale – direzionale - commerciale” e sostanziale riconferma delle aree “SP” destinate a parcheggi e parco di quartiere, 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, del rispetto dei canoni ordinari urbanistici, della coerenza con il D.P.P. approvato e della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree

interessate, che sostanzialmente riconferma talune previsioni di P.R.G. (parco di quartiere e parcheggi pubblici) la cui realizzazione è posta in capo ai privati, unitamente ai vantaggi per le Amministrazioni coinvolte in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il contesto urbano interessato, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

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.

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 in data antecedente 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, per lo stesso non si applicano le disposizioni del suddetto D.lvo.

Per quanto attiene ai parcheggi previsti in progetto, per n. 355 stalli circa, si demandano all'Amm.ne Comunale gli adempimenti previsti dalla l.r. n. 11/2001 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 valuta-

zioni 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, il Comune di Foggia, l'Amm.ne Provinciale di Foggia e l'Università degli Studi di Foggia, per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia lungo Viale Pinto su area in continuità con gli Ospedali Riuniti, in variante al P.R.G. vigente, proposta dalla Società "TONTI Raffaele e Co.Er."

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze delle Amministrazioni coinvolte 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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;

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'Amm.ne Provinciale di Foggia e l'Università degli Studi 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 su suoli ubicati in Foggia lungo Viale Pinto su area in continuità con gli Ospedali Riuniti, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

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

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola
- il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Ing. Giovanni MONGELLI
- la Provincia di Foggia rappresentata dal presidente On.le Antonio PEPE
- l'Università degli Studi di Foggia rappresentata dal Magnifico Rettore prof. Giuliano VOLPE

per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un Programma Integrato lungo Viale Pinto su area in contiguità con gli Ospedali Riuniti proposto dalla Società "TONTI Raffaele e Co.Re." con sede a Foggia.

PREMESSO CHE:

- 1) Il Consiglio Comunale di Foggia con atto n. 13 in data 14.04.2011 ha deliberato testualmente quanto segue:
 - di autorizzare il Sindaco alla promozione e sottoscrizione dell' accordo di programma per la realizzazione di un programma integrato lungo Viale Pinto in prossimità degli OO.RR. — ditta "Tonti Raffaele" in partnership quale soggetti beneficiari Università degli Studi, Amministrazione Provinciale sulle aree identificate al N.C.T. di Foggia, F. 82 p.lle 6 e 27;
 - di prendere atto che tale accordo prevede realizzazione di opera pubblica, che investe anche una modesta porzione d'area di terzi, avente ad oggetto previsioni di PRG vigente ed adeguato, per le quali si configura pubblica utilità ed alla cui realizzazione si rimanda alle forme ed alle procedure di legge previste.""
- 2) Nelle premesse della delibera di C.C. n. 13/2011 si precisava, tra l'altro, che:
 - La ditta TONTI Raffaele, in data 30.12.2002 presentava istanza, con allegato progetto, per la realizzazione di un Programma Integrato di iniziativa privata, ai sensi della Legge Regionale n°20/2001, acquisita agli atti di Ufficio con prot. gen.le n°92988 del 31.12.2002 e prot. sez.le n°167 del 10.01.2003, in Foggia F. 82., p.lle 6 e 27 (prolungamento v.le Pinto).
 - Il dirigente Ingegnere Capo dell'A.S.A. 9, in data 19.02.2004, con nota prot. n° 2546/12968, evidenziando la circostanza dell'azzeramento del fabbisogno abitativo residuo del P.R.G. vigente, rigettava la suddetta istanza, comunicando alla ditta TONTI la conclusione del procedimento.

- La ditta TONTI Raffaele avverso il suddetto provvedimento, proponeva ricorso n° 583/2004 innanzi
- al TAR per la Puglia – sede di Bari, notificato al Comune di Foggia il 29.03.2004, per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia, della nota del Comune di Foggia prot.n°2546 del 19.02.2004.
- La Sezione Seconda del TAR Puglia – sede di Bari, con ordinanza n°329/2004 del 6 aprile 2004, accoglieva la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato e per l'effetto, ordinava al Comune di Foggia di riesaminare il provvedimento impugnato alla luce dei motivi del ricorso nelle forme della Conferenza dei Servizi ex art.34 – comma 3 del D.Lgs. n°267/2000.
- In data 17 luglio 2006, veniva formalmente notificata al Comune di Foggia la sentenza della Sezione
- Seconda del TAR Puglia – sede di Bari n°2293/2005 del 19 maggio 2005, con la quale si accoglieva il ricorso n°583/2004 proposto dalla ditta TONTI Raffaele avverso il provvedimento del Dirigente Ingegnere Capo dell'A.S.A. 9 prot.n.2546/12968 del 19.02.2004 e, per l'effetto annullava gli atti impugnati.
- In data 20 luglio 2006, veniva notificato al Comune di Foggia formale atto di costituzione in mora da parte della ditta TONTI Raffaele, per inottemperanza dell'esecuzione della sentenza della Sezione Seconda del TAR Puglia – sede di Bari n°2293/2005 del 19 maggio 2005, con diffida a disporre la convocazione della prescritta Conferenza di Servizi ex art.15, comma 4 della L.R. 27 luglio 2001, n°20 per il riesame della proposta di Programma Integrato formulata dalla ditta TONTI Raffaele con istanza del 31.12.2002 acquisita al prot. del Comune di Foggia n°92988/167.
- Il Sindaco del Comune di Foggia, con nota del 25.02.2009 prot. sett. n.291/09 e prot. gen.le n.17980 del 2.03.2009, al fine di dare esecuzione all'ordinanza della Sezione seconda del TAR Puglia – Sede di Bari, n°329/2004 del 6 aprile 2004 ed alla successiva sentenza n°2293/2005 del 19 maggio 2005 e verificare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo alla realizzazione del Programma Integrato proposto dalla ditta TONTI Raffaele, convoca apposite Conferenze di Servizi, tenutesi in data 6 marzo 2009 e in data 30 marzo 2009 (rinviata al 3 aprile 2009).
- A seguito degli adempimenti richiesti in sede di conferenze di servizi, con relazione a firma congiunta del Servizio Legale e del Servizio Urbanistico del 28/04/2009, veniva espressa valutazione tecnica positiva in ordine alla proposta in questione con anche alla sua coerenza dell'intervento proposto con il D.P.P., approvato con Deliberazione di C.C. n. 23/2006.
- Facendo proprie le indicazioni sollevate dalle Amministrazioni (Amministrazione Comunale ed Università degli Studi) presenti nelle suddette conferenze di servizi, consistenti nella implementazione di ulteriori interventi di pubblica utilità finalizzati al miglioramento della funzionalità e della tenuta

urbanistica dell'intervento, in data 22/10/2009 prot. n. 91170 da parte della ditta proponente venivano trasmessi gli elaborati progettuali rimodulati in ottemperanza a quanto disposto nella seduta della Conferenza di Servizi del 21/05/2009, includendo nel perimetro di P.I.I. le aree identificate al N.C.T. di Foggia, F. 82 p.lle 6 e 27 (prolungamento di via L. Pinto) per una superficie complessiva di mq. 92.715,00..

- Gli ulteriori interventi riguardavano, nello specifico, la necessità di completamento della viabilità – del parcheggio – del parco di quartiere completamento, così come già previsto nel vigente ed adeguato PRG, tutti tesi al miglioramento della funzionalità di accesso e di circolazione veicolare dell'area, nonché, facendo proprie le esigenze segnalate dall'Università degli Studi di Foggia, la realizzazione di nuova sede didattica universitaria di medicina, tutte opere progettate e costruite, nel rispetto delle leggi e normative in vigore, con oneri a totale carico della ditta proponente.

- In data 30/10/2009 si svolgeva, presso il Comune di Foggia una riunione nel corso della quale si ribadivano le necessità evidenziate sia dalla Amministrazione comunale sia dalla Università degli Studi di Foggia ad aderire al Programma di che trattasi. Inoltre veniva precisato e confermato dalla ditta proponente che le opere di pubbliche utilità previste dal P.R.G. e quelle previste dal progetto sarebbero state progettate e realizzate, conformemente alle norme in vigore, con oneri a totale carico della stessa. In tale circostanza la ditta precisava altresì che in merito alla realizzazione della porzione di strada, prevista dal PRG vigente ed adeguato, e ricompresa nell'insieme dell'intervento, non ricorrendo il titolo di possesso, si impegnava ad accollarsi ulteriori oneri necessari all'Ente competente per la relativa e conseguente acquisizione, come da apposita procedura di legge vigente in materia di esproprio.

- Che a seguito dell'invio degli elaborati di cui al punto precedente, in data 09/11/2009 in sede di Conferenza di Servizi all'uopo convocata, la proposta progettuale così compostasi e rimodulata a seguito delle conferenze di servizi e delle riunioni tecniche operative, veniva posta all'attenzione della Regione Puglia. Facendo proprie le indicazioni sollevate dalle Amministrazioni (Amministrazione Comunale ed Università degli Studi) presenti nelle suddette conferenze di servizi, consistenti nella implementazione di ulteriori interventi di pubblica utilità finalizzati al miglioramento della funzionalità e della tenuta urbanistica dell'intervento, in data 22/10/2009 prot. n. 91170 da parte della ditta proponente venivano trasmessi gli elaborati progettuali rimodulati in ottemperanza a quanto disposto nella seduta della Conferenza di Servizi del 21/05/2009, includendo nel perimetro di P.I.I. le aree identificate al N.C.T. di Foggia, F. 82 p.lle 6 e 27 (prolungamento di via L. Pinto) per una superficie complessiva di mq. 92.715,00..

- Gli ulteriori interventi riguardavano, nello specifico, la necessità di completamento della viabilità – del parcheggio – del parco di quartiere completamento, così come già previsto nel vigente ed adeguato PRG, tutti tesi al

miglioramento della funzionalità di accesso e di circolazione veicolare dell'area, nonché, facendo proprie le esigenze segnalate dall'Università degli Studi di Foggia, la realizzazione di nuova sede didattica universitaria di medicina, tutte opere progettate e costruite, nel rispetto delle leggi e normative in vigore, con oneri a totale carico della ditta proponente.

- In data 30/10/2009 si svolgeva, presso il Comune di Foggia una riunione nel corso della quale si ribadivano le necessità evidenziate sia dalla Amministrazione comunale sia dalla Università degli Studi di Foggia ad aderire al Programma di che trattasi. Inoltre veniva precisato e confermato dalla ditta proponente che le opere di pubbliche utilità previste dal P.R.G. e quelle previste dal progetto sarebbero state progettate e realizzate, conformemente alle norme in vigore, con oneri a totale carico della stessa. In tale circostanza la ditta precisava altresì che in merito alla realizzazione della porzione di strada, prevista dal PRG vigente ed adeguato, e ricompresa nell'insieme dell'intervento, non ricorrendo il titolo di possesso, si impegnava ad accollarsi ulteriori oneri necessari all'Ente competente per la relativa e conseguente acquisizione, come da apposita procedura di legge vigente in materia di esproprio.

- Che a seguito dell'invio degli elaborati di cui al punto precedente, in data 09/11/2009 in sede di Conferenza di Servizi all'uopo convocata, la proposta progettuale così compostasi e rimodulata a seguito delle conferenze di servizi e delle riunioni tecniche operative, veniva posta all'attenzione della Regione Puglia.

- 3) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 55249 in data 23.05.2011 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.
- 4) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e facendo seguito alle precedenti riunioni di Conferenze di Servizi tenutesi a tutto il 09.11.2009, relative alla realizzazione del programma in questione, proposto dalla Società "TONTI Raffaele Co. Re.", è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, d'intesa con il competente Assessore Reg.le alla Qualità del Territorio -, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 05.09.2011.

- 5) In sede di Conferenze di Servizi sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____, pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali.
- 6) In particolare nella Conferenza di Servizi del 09/11/2009, le Amm.ni comunale e Regionale, confermavano alla ditta proponente la necessità di ricomprendere, ai fini del miglioramento funzionale del progetto, anche il completamento della viabilità, del parcheggio e del parco di quartiere, quali previsioni del P.R.G., ricomprendendo anche gli interventi sui suoli non disponibili, di entità non sostanziale ma di completamento, per usufruire degli stessi servizi-infrastrutture, in quanto opere di pubbliche utilità e di interesse generale previste dal vigente P.R.G. da sottoporre ad apposita procedura espropriativa, nel rispetto della normativa vigente in materia. Al riguardo, la ditta proponente si impegnava, con relativa dichiarazione unilaterale d'obbligo a versare tutti gli importi necessari per sostenere tale acquisizione a favore dell'Amm.ne Comunale.

CONSIDERATO CHE:

- 1) Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali il progetto in questione, sono i seguenti:
- a.1) realizzazione della Zona SP di previsione del P.R.G. quale "parco di quartiere";
 - a.2) realizzazione della Zona SP di previsione del P.R.G. quale "parcheggio pubblico", che per l'ubicazione, costituisce riferimento logistico a servizio dell'esistente Policlinico e del prossimo erigendo Triennio biologico - Centro di ricerca della Facoltà di Medicina, oltre al previsto Centro servizi polifunzionale – "attrezzature universitarie" e al Centro commerciale-direzionale;
 - a.3) realizzazione di un Centro servizi polifunzionale della Zona F di progetto quale "attrezzature scolastiche di grado superiore – universitarie", di cui all'art.13.a) della N.T.E. di P.R.G. – Attrezzature pubbliche di interesse generale;
 - a.4) realizzazione della Strada di previsione del P.R.G., quale "viabilità pubblica", complementare ed integrante a quella prevista dal programma;

a.5) realizzazione della Strada di previsione del P.R.G., quale "viabilità pubblica", di collegamento tra quella di cui al precedente punto e quella già esistente a ridosso dell'ampliamento del "nuovo plesso ospedaliero" previsto su aree contigue al programma;

a.6) realizzazione della Strada già prevista in "variante" al P.R.G., quale "viabilità pubblica", di collegamento tra Via Napoli e quella di cui al punto d), su area tra il previsto "Triennio Biologico" dell'Università degli Studi di Foggia e l'esistente Istituto Tecnico "Pascal" della Provincia di Foggia;

a.7) realizzazione di:

1. edificio per attività commerciale e direzionale d'iniziativa privata per pubblici servizi e privati, studi professionali, ecc., per servizi strettamente connessi alla residenza (negozi, farmacia, bar-caffè, ristorante, ecc.) e per attività commerciale (supermercato);

2. edifici per edilizia residenziale libera polifunzionale d'iniziativa privata per "residence universitario" per docenti, dottorandi, ricercatori, studenti anche stranieri ospiti dell'Università nell'ambito dei programmi Erasmus, "residence sanitario- assistenziale", foresteria, bed & breakfast come "supporto" logistico ai parenti in visita dei degenti ospedalieri (nello specifico ai malati oncologici) nonchè ai medici delle cliniche universitarie parte integrante del Policlinico, residenze libere, ecc.

3. edifici per edilizia residenziale libera d'iniziativa privata con tipologia a "edificio multipiano" e "villette bifamiliari".

a.8) riqualificazione ed infrastrutturazione del contesto urbano di riferimento.

2) I vantaggi per le Pubbliche Amministrazioni interessate (Comune e Provincia) e per l'Università di Foggia derivanti dalla realizzazione del Piano Integrato proposto, risultano i seguenti:

- **in favore del Comune di Foggia** a fronte dell'ammissibilità della variante urbanistica:
 - la costruzione e cessione gratuita delle "opere di urbanizzazione primarie" di piano e relative aree di pertinenza quali:
 - strade residenziali, marciapiedi e parcheggi pubblici;
 - rete fogna bianca e relative caditoie;
 - rete fogna nera;
 - rete idrica;
 - rete pubblica illuminazione;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative cabine Enel;
 - rete di distribuzione del gas-metano;
 - rete di distribuzione telefonica;

- le aree a standard di cui all'art.3 del D.I.M. n.1444/68, quali la costruzione e cessione gratuita delle "opere di urbanizzazione secondarie" di piano e relative aree di pertinenza:
 - per "istruzione", due edifici, di cui uno destinato ad asilo nido e l'altro destinato a scuola materna;
 - per "attrezzature di interesse comune", un edificio, destinato a centro sociale/civico/culturale/ecc., con relativo verde attrezzato per il tempo libero (parco gioco bimbi);
 - per "verde pubblico";
 - per "parcheggi pubblici" (in aggiunta alle superfici previste dall'art.18 della Legge n.765/67 e s.m.i.);
 - per "nuove strade pubbliche" e relativi marciapiedi;
- la costruzione e cessione gratuita, dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente, delle opere e relative aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata a "parco di quartiere", attrezzato per lo sport (campo di calcetto) e il tempo libero (aree arredate per la sosta), compresa la realizzazione di una edicola per bar-ristoro e gestione dello stesso per l'uso pubblico, su aree parte del Proponente, parte dell'Università degli Studi di Foggia, parte già strada vicinale esistente, aree di terzi (aree, comunque, che dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della fase operativa-esecutiva al fine di completare lo stesso parco di quartiere previsto dal P.R.G.);
- la costruzione e cessione gratuita, dopo la gestione convenzionata per anni 30 da parte del Proponente, delle opere inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per "parcheggi pubblici" posti a raso per autovetture, compreso una edicola a servizio dello stesso per l'uso pubblico, compreso i percorsi pedonali ed alberature che distinguono gli spazi di sosta, l'apposita illuminazione pubblica, il tutto su aree parte del Proponente, parte del Comune di Foggia, parte dell'Università degli Studi di Foggia, parte della Provincia di Foggia, parte già strada vicinale esistente, aree di terzi (aree, comunque, che dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della fase operativa-esecutiva al fine di completare lo stesso parcheggio previsto dal P.R.G.);
- la costruzione e cessione gratuita delle opere inerenti la Zona SP di P.R.G. destinata per "nuova strada pubblica", posta a raso compreso i marciapiedi, su aree parte del Comune di Foggia, parte dell'Università degli Studi di Foggia, parte della Provincia di Foggia, parte dell'Azienda Ospedaliera OO.RR. di Foggia, parte già strada vicinale esistente, aree di terzi (aree, comunque, che dovranno essere rese disponibili dal Comune di Foggia al momento della realizzazione da parte del Proponente, questo, al fine di completare la stessa viabilità prevista dal P.R.G.);
- ulteriori oneri occorrenti, per l'eventuale acquisizione, in via bonaria o per via espropriativa, delle aree di proprietà di terzi necessari e alla realizzazione delle suddette opere da garantire con idonea polizza fideiussoria, come si evidenzia dalla tavola 2.a contenente anche le relative indennità di esproprio.
- **in favore dell'Università degli Studi di Foggia** a fronte della cessione a favore del "Proponente" di porzione di suolo di proprietà (p.lla 216 del Foglio 89 di mq. 2.332,00) giusto verbale del Consiglio di Amministrazione rep. n° 167-2009, prot. n° 30314-II.4 del 27/11/2009;
- la costruzione e cessione gratuita dell'edificio denominato con l'acronimo "F 12/13", per le attività didattiche e servizi connessi, compreso le rispettive pertinenze, anche a scomputo della cessione gratuita delle aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinate parte a "nuova strada pubblica" e parte a "parcheggi pubblici" e parte a "nuova strada pubblica" di collegamento con Via Napoli;

- la eventuale cessione in locazione, a canone convenzionato, di parte o intero edificio "RLp 9" e/o "RLp 10", destinati a residenze libere anche per docenti, dottorandi, ricercatori, studenti anche stranieri ospiti dell'Università nell'ambito dei programmi Erasmus, ecc.;
- il tutto verrà disciplinato da apposito atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il "Proponente" e "Università degli Studi di Foggia".
- **in favore della Provincia di Foggia** a fronte della cessione a favore del "Proponente" porzione di suolo di proprietà (p.lle 189 e 190 del Foglio 89 di mq. 8.000,00 circa) giusta Deliberazione di Giunta Provinciale n° 369 del 24/09/2009:
 - il recupero edilizio di parte dell'Istituto Tecnico "Pascal", esistente su area contigua, a scomputo dell'importo rinveniente dalla cessione delle aree inerenti la Zona SP di P.R.G. destinate parte a "nuova strada pubblica" e parte a "parcheggi pubblici"; il tutto verrà disciplinato da apposito atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il "Proponente" e la "Provincia di Foggia".
- 3) Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

V I S T I:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "TONTI Raffaele Co. Re." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi come da verbali in atti;
- 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 "TONTI Raffaele Co. Re." in variante al P.R.G.

Le parti:

Regione Puglia, Comune di Foggia, Provincia di Foggia ed Università degli Studi 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 “TONTI Raffaele Co. Re.” costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ____ del _____ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____ s'intendono totalmente recepite;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente “Accordo di Programma” comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente “Accordo di Programma”, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'“Accordo di Programma” inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta “TONTI Raffaele Co. Re.” 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 di tutte le opere puntualmente elencate al punto 2) del "CONSIDERATO" del presente Accordo di Programma;
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio 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 Presidente della Provincia di Foggia;
- Un componente nominato dall'Università degli Studi di Foggia;
- 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)**

**IL PRESIDENTE DELLA
PROVINCIA DI FOGGIA
(on.le Antonio PEPE)**

**IL RETTORE DELL'UNIVERSITA'
DEGLI STUDI DI FOGGIA
(prof. Giuliano VOLPE)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 9

Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Ditta: "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c."

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

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto del 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 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 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art.11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8.10.1998 del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele Daunia 2000", che ha definito tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

In relazione a quanto innanzi l'Amministrazione Comunale di Foggia, a seguito delle scadenze ministeriali e delle procedure imposte dalle sentenze del TAR, con propria deliberazione n. 46 del 13/03/2008 approvava il provvedimento avente ad oggetto "DAL PUG AL PRG — FASE TRANSITORIA. Indirizzi operativi per la riattivazione

delle procedure amministrative relative al PRUSST SAN MICHELE DAUNIA 2000".

Successivamente con nota n. prot. 0078347 del 2 ottobre 2008 il Sindaco di Foggia, coerentemente con quanto previsto nell'accordo quadro siglato il 30 maggio 2003 con il Ministero delle Infrastrutture, convocava la Regione - Assessorato all'Urbanistica - ad apposita conferenza di servizi tesa, alla luce dei tempi trascorsi, ad accertare la ammissibilità delle proposte per all'attivazione di un accordo di programma finalizzato alla definizione e conclusione dell'iter amministrativo del PRUSST San Michele Daunia 2000 — Comune di Foggia.

A seguito di tale convocazione si svolgevano, presso la sede dell'Assessorato Reg.le all'Urbanistica, ora Qualità del Territorio, apposite conferenze nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, e 30.3.09.

In particolare nella seduta di conferenza di servizi svoltasi in data 30 marzo 2009 (verbale n. 7) si perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

" 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

Ad esito delle risultanze conclusive delle suddette Conferenze 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 e aggiornamento del Programma ed autorizzazione al Sindaco alla richiesta di Accordo di Programma” delibera testualmente:

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

nazioni 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.”

Tra i programmi di cui al punto 4) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 44/2009 in precedenza riportato, che per la sua attuazione presentava criticità (come nel prosieguo esplicitate), vi era quello in ditta “VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c.”.

La Giunta Comunale di Foggia in data 04.06.2009 con atto n. 224, tra l’altro, ha deliberato testualmente quanto di seguito si riporta:

“di approvare la relazione del servizio urbanistico comunale = area tecnica, intervenuta a seguito della documentazione ricevuta da parte della ditta Vittozzi Costruzioni e Marinari Gerardo & Figli snc; in data 13 maggio 2009 prot.n.39739; di autorizzare il Sindaco alla richiesta di conferenza di servizi con l’Ente Regione per la eliminazione delle criticità;

di autorizzare il Sindaco, alla luce della determinazione della conferenza di servizi per l’eventuale risoluzione delle criticità, alla richiesta e firma dell’accordo di programma relativo, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.44/2009”.

Successivamente in data 05.06.2009, giusta convocazione del Sindaco del Comune di Foggia datata 04.06.2009, si è tenuta una seduta di Conferenza di Servizi al fine di verificare il superamento delle criticità rilevate in sede di primo esame del programma proposto dalla ditta Vittozzi Costruzioni e Marinari Gerardo & Figli snc; dal relativo verbale si rileva, in sintesi, quanto testualmente di seguito si riporta:

“il Sindaco del Comune di Foggia ha inteso proporre, giusta nota n. prot. 46836 del 5 giugno 2009 richiesta di conferenza di servizi con l’Ente

Regione per la eliminazione della criticità ed eventuale conseguente sottoscrizione dell'Accordo.

Tale richiesta si è resa necessaria poiché le risoluzioni inerenti i vari punti componenti le criticità, per i vari soggetti, in alcuni casi si ritengono bisognevoli di approfondimenti congiunti tra Comune e Regione.

Preso atto di quanto innanzi prospettato, la Conferenza passa alla disamina del lavoro svolto dalla Amministrazione Comunale singolarmente per i vari soggetti, e a tal proposito il coordinatore dell'area tecnica del Comune di Foggia illustra il lavoro svolto, producendo le deliberazioni della Giunta Comunale per ciascun intervento, nonché le specifiche relazioni elaborate dal servizio urbanistica comunale che si allegano al presente verbale.

Le istanze vengono esaminate e valutate secondo l'elenco di cui alla richiamata nota del Sindaco.

DITTA MARINARI - VITTOZZI

Pur nel prendere atto di integrazioni dell'istante che risolvono parte delle criticità, la proposta non risolve quella connessa alla destinazione dell'intervento che originariamente era "realizzazione di un intervento teso alla costruzione di strutture abitative e vari servizi per l'università di Foggia" come del resto si evince dalla domanda originale del 1999.

Pertanto la conferenza ritiene che le criticità siano state parzialmente risolte, ed invita il soggetto proponente, cui il presente verbale dovrà essere notificato dalla competente struttura comunale, a formulare proprie deduzioni in esito a quanto innanzi, per poterle valutare in sede di nuova seduta di conferenza di servizi."

Successivamente, sempre a seguito di specifiche note sindacali di convocazione si sono tenute presso la sede dell'Assessorato alla Qualità del Territorio ulteriori riunioni di Conferenze di Servizi, rispettivamente in data 9.11.2009 e 16.12.2009.

In particolare, dai relativi verbali si rileva testualmente:

Verbale del 09.11.2009

"L'ing. AFFATATO procede sia alla lettura delle criticità sollevate in sede della precedente C. di S., ovvero: "Pur nel prendere atto di integrazioni dell'istante che risolvono parte della criticità, la pro-

posta non risolve quella connessa alla destinazione dell'intervento che originariamente era "realizzazione di un intervento teso alla costruzione di strutture abitative e vari servizi per l'Università di Foggia" come del resto si evince dalla domanda originale del 1999", sia alle controdeduzioni della ditta proponente di cui alla nota n° 54651 del 02/07/2009 (**allegato A**).

La ditta, con propria dichiarazione (**allegato G**), e sottoscritta in calce anche dal Rettore dell'Università di Foggia, ribadisce l'assoluta conformità dell'intervento alla scheda iniziale, nonché, al fine del rispetto "dell'interesse pubblico" la disponibilità a cedere gratuitamente all'Università di Foggia una palazzina autonoma per una cubatura complessiva di 2850 mc, superiore al 10% della volumetria totale dell'intervento;

L'ing. GIORDANO non condivide la dichiarazione della ditta proponente, in merito alla conformità dell'intervento alla scheda iniziale, e ciò con riferimento alla destinazione a suo tempo proposta (alloggi per studenti e ora modificata), procedendo alla lettura della relazione tecnica allegata all'istanza del 1999, nonché della scheda ministeriale compilata e firmata dell'Ing. Luigi AMOROSO, concludendo che la proposta delle ditte MARI-NARI-VITTOZZI, malgrado si manifesti l'interesse pubblico con la cessione gratuita di parte della volumetria realizzabile a favore dell'Università, non può perseguire l'iter procedurale dei P.R.U.S.S.T., ma considerato che l'intervento ricade su area altamente degradata, occupata da vetusti capannoni destinati ad attività produttiva dismessa e da una area di servizio carburanti in disuso, a ridosso di fabbricati di "recente" costruzione (30 - 40 anni) e della nuova facoltà di Agraria dell'Università di Foggia, potrebbe perseguire un iter diverso, per esempio richiesta di Accordo di Programma come già accaduto per altre fattispecie analoghe proposte dal Comune di Foggia (art. 34 del T.U. 267/2000)."

Verbale del 16.12.2009

"La ditta si dichiara disponibile a condividere quanto riportato nella precedente conferenza di servizi dall'ing. Giordano, del 9/11/2009, impegnandosi a produrre in tempi brevi una rimodulazione appropriata dell'intervento che tenga conto della richiesta formulata dell'Università di Foggia, come

già prodotto nella precedente riunione, nonché della necessità di operare approfondimenti in merito alla verifica degli standards urbanistici che saranno reperiti compatibilmente con le esigue dimensioni dell'area oggetto di intervento, dando altresì disponibilità alla cessione di aree (circa 1.000 mq.) in altra zona prossima all'area di intervento.

La ditta ricorda che l'intervento si configura come riqualificazione di un'area degradata, prospettando vantaggi che sarà cura di evidenziare maggiormente nella proposta definitiva, che comprende anche opere di bonifica di coperture in eternit di capannoni esistenti con relativo accollo degli oneri, e che dovranno essere valutati anche rispetto agli indirizzi assunti dalla Amministrazione Comunale di Foggia per le zone omogenee di tipo F.””

A seguito di quanto emerso nella conferenza di servizi del 16.12.2009, i soggetti proponenti con nota n° 118317 del 28/12/2009 trasmettevano gli elaborati progettuali rimodulati in ottemperanza a quanto stabilito nella stessa seduta di Conferenza di Servizi del 16/12/2009, chiedendo l'attivazione degli appositi adempimenti ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000.

Successivamente in data 14.04.2011 il Consiglio Comunale di Foggia con atto n. 14 ha deliberato di autorizzare il Sindaco alla richiesta ed alla firma del relativo accordo di programma.

Di conseguenza, il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 55254 in data 23.05.2011 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.

A seguito della suddetta richiesta sindacale in data 5.9.2011, si è tenuta presso la sede dell'Assessorato Reg.le alla Qualità del Territorio ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, giusta convocazione con nota prot. n. 9678 del 28.07.2011, le cui risultanze di seguito si riportano testualmente:

“”L'Ing. Affatato ripercorre le fasi che hanno portato alla seduta odierna illustrando la sostanziale adesione registrata da parte dell'Università degli Studi di Foggia al progetto rimodulato così come da autorizzazione data al Sindaco alla richiesta di con-

ferenza di servizi dal Consiglio Comunale con deliberazione n.14 del 14 aprile 2011.

L'Ing. Affatato precisa, altresì che il progetto a cui riferirsi è quello trasmesso alla Regione Puglia con nota comunale n.55254 del 23.05.2011.

L'arch. Rosario Di Trani, progettista del programma d'intervento, illustra il progetto evidenziando, tra l'altro:

- che la verifica degli standard urbanistici è stata effettuata in conformità dell'art.4 del D.M. n.1444/68, in quanto l'area è stata assimilata alla Zona B2.2 del vigente P.R.G.;
- che la viabilità evidenziata dagli elaborati progettuali, di collegamento tra Via Napoli e Via De Prospero, anche se di interesse pubblico conserverà la funzione di strada e relativi parcheggi di pertinenza residenziale privata, con la realizzazione di appositi minidossi-dissuasori su entrambi gli accessi carrabili;
- di confermare la cessione gratuita in favore del Comune di Foggia di ulteriori 1.000 mq già prevista nel precedente verbale di cui sopra;
- che le altezze dei fabbricati residenziali previsti non sono superiori a quelle degli edifici residenziali confinanti.

Il Magnifico Rettore ribadisce l'interesse, per conto dell'Università, che il programma d'intervento venga realizzato in quanto, in favore della stessa istituzione, la ditta proponente si impegna a realizzare gratuitamente la costruzione di un plesso per uffici universitari da aggregare al plesso contiguo della Facoltà di Agraria.

Il Magnifico Rettore evidenzia, inoltre, che le aree in cui ha sede la Facoltà di Agraria in uno con il plesso previsto in cessione soddisfano complessivamente le esigenze universitarie e che, pertanto, non vi è la necessità di ulteriori aree nell'ambito di quelle previste in zona dal vigente P.R.G.

Si precisa, infine, che il programma d'intervento è soggetto a verifica ad assoggettabilità a VAS.

La Conferenza ritiene chiusi lavori in quanto sussistono tutti i presupposti per il prosieguo del procedimento al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, fermo restando le necessarie propeedeutiche verifiche istruttorie da parte degli Uffici Regionali.””

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti progettuali trasmessi, di cui alla nota comunale n. 55254 del 23.05.2011, così come aggiornati e riela-

borati, ad esito delle risultanze delle riunioni di Conferenza di Servizi tenutesi a tutto il 05.09.2011, e sulla scorta della Relazione tecnica – urbanistica all'uopo predisposta dall'U.T.C. in data 9.12.2009, si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente evidenziare che l'intervento in questione proposto dalle Società "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo & Figli snc" 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, e perviene nella definitiva proposizione, ad un maggior raccordo ed integrazione con il disegno urbanistico del contesto territoriale interessato.

La predetta proposta interessa un'area tipizzata dal vigente P.R.G. come "Zona F" – Attrezzature pubbliche di interesse generale, distinta in catasto di Foggia al F.92 – mappale n.662 e mappale n.663 per complessivi mq 7.703.

Lo stesso Programma, come riportato nella Relazione Tecnica Illustrativa, si pone come obiettivo sostanziale la riqualificazione igienico-ambientale dell'ambito urbano di riferimento e l'integrazione di servizi complementari ed aggiuntivi a quelli già esistenti, comprendenti la previsione di:

- a.1) realizzazione della nuova strada pubblica e relativi marciapiedi collegante due strade importanti quali Via Napoli con Via Mario de Prospero;
- a.2) realizzazione di "parcheggi pubblici", lungo la predetta nuova viabilità pubblica;
- a.3) realizzazione di verde pubblico-verde di arredo stradale, lungo la predetta nuova viabilità pubblica;
- a.4) realizzazione di un edificio per attività universitarie in genere, quale "ritorno collettivo" alla città;
- a.5) realizzazione di edifici per edilizia residenziale libera d'iniziativa privata per civili abitazioni, per servizi strettamente connessi con la residenza (attività commerciali in genere, negozi, farmacia, bar-caffè, ristorante e simili, studi professionali, uffici in genere, ecc.).

In particolare, Il "Programma" prevede la realizzazione di un complesso funzionale di servizi pubblici integrati da edifici residenziali, il tutto su suoli contigui a quelli della **Università degli Studi di Foggia** della "Facoltà di Agraria", ubicati sul

prolungamento di Via Napoli in prossimità del nuovo Polo Universitario – Triennio Biologico – Facoltà di Medicina e del nuovo Campus Universitario – Polo Scientifico e Tecnologico della Ricerca e dell'Innovazione, progetti già valorizzati nell'ambito del Piano Strategico di Area Vasta.

La stessa Relazione Tecnica Illustrativa rappresenta che il Programma Integrato di cui trattasi prevede la realizzazione di edifici, per complessivi **mc 30.810 f.t.**, c.d. **UMI** – unità minime d'intervento così distinti:

- a) "edificio multipiano" per civili abitazioni, costituito da due corpi di fabbrica denominati con l'acronimo "A"- "B" e "C" - "D" formati da sette piani ed arretrato in elevazione, oltre a due piani interrati per autorimessa- box autovetture, per **mc 27.950 f.t.**;
- b) "edificio multipiano" per attività universitarie, costituito da corpo di fabbrica denominato con l'acronimo "UniFg" "attività universitarie" formato da un piano interrato e tre piani in elevazione, per **mc 2.850 f.t.**;
- c) rinnovo dell'esistente "distributore carburante" con relativa edicola-servizi;

L'intervento così come prospettato nella relazione, a completamento del disegno urbanistico, presenta un elevato grado di integrazione con l'ambiente urbano limitrofo, nonché di fruibilità dell'utenza, considerato che la nuova viabilità prevista, sulla quale s'innesta ortogonalmente la viabilità principale, consente un'ideale accessibilità veicolare integrata da parcheggi pubblici, il tutto, integrato dai diffusi percorsi pedonali che consentono, altresì, una separata differenziazione dalla prevista nuova viabilità, tra spazi privati e spazi di relazione, tra aree di pertinenza alla residenza ed aree più specificatamente di uso collettivo.

I principali indici e parametri urbanistici – edilizi caratterizzanti l'intervento risultano quelli di seguito riportati:

- Superficie fondiaria = mq 7.703
- Volume realizzabile = mc 30.812
- Volume di progetto = mc 30.810
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq 4,00
- Volume di progetto "UniFg" = mc 2.850
- Volume di progetto "A-B-C-D" = mc 27.960
- Abitanti insediabili = 280 ab./Ha

- Rapporto di copertura = mq 1.540 / mq 7.703 = 20%

Per quanto concerne la verifica degli standard urbanistici, nella relazione si evidenzia che il programma in “variante” al vigente P.R.G., proposto su una superficie fondiaria di mq 7.703, prevede aree per standard urbanistici di cui al D.I.M. n°1444/68 pari a mq 5.040 (ab 280 x 18 mq/ab), pertanto la dotazione di progetto risulta pari a mq 3.540 oltre a mq 1.000 di suolo in altra zona prossima all’area d’intervento e/o monetizzazione degli stessi, per cui la parte residua sarà oggetto di monetizzazione ai sensi degli art.11 e 12 delle N.T.E. e le aree saranno cedute gratuitamente al Comune di Foggia.

Ciò premesso, per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

- Tav. Rti Relazione tecnica illustrativa
- Tav. NTE Norme Tecniche di Esecuzione
- Tav. SC Schema di Convenzione
- Tav. 0 Inquadramento territoriale e connessioni urbanistiche
- Tav. 1 Stato di fatto e riferimenti catastali = Confronto con P.R.G. - P.U.T.T. - P.A.I.
- Tav. 2 Planimetria generale funzionale
- Tav. 3 Planimetria generale - zoning
- Tav. 4 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D 2° piano interrato
- Tav. 5 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D 1° piano interrato
- Tav. 6 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D piano terra
- Tav. 7 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D piano tipo 1° - 6°
- Tav. 8 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D piano arretrato
- Tav. 9 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D piano copertura
- Tav. 10 Studio tipologico Edificio multipiano scala A = B = C = D Prospetto e sezione

La proposta, inerente la trasformazione urbanistica dei suoli oggetto del programma integrato, prevede i seguenti vantaggi:

1) in favore del Comune di Foggia: costruzione e cessione gratuita della “**nuova strada residenziale**” prevista dal vigente P.R.G. compreso marciapiedi e “**parcheggi pubblici,**” nonché le relative “**opere di urbanizzazione primarie**”

compreso le aree di pertinenza, quali:

- a) rete fogna bianca e relative caditoie;
- b) rete fogna nera;
- c) rete idrica;
- d) rete e pubblica illuminazione;
- e) rete di distribuzione dell’energia elettrica;
- f) rete di distribuzione del gas-metano;
- g) rete di distribuzione telefonica;

2) in favore dell’Università degli Studi di Foggia:

a) la costruzione e cessione gratuita dell’**edificio** denominato con l’acronimo “**UniFg**”, costituito da piano interrato, piano terra, 1° e 2° piano per complessivi 900 mq. circa, compreso l’area fondiaria, ed un volume di 2.850 mc circa per le attività e servizi connessi (come stabilito nell’allegato parte integrante della citata Conferenza di Servizi), il tutto verrà disciplinato da apposito atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il “Proponente” e “Università degli Studi di Foggia”.

Tutto ciò premesso, ai fini della ammissibilità del presente intervento che preveda la realizzazione di edilizia residenziale, va operata in primo luogo la verifica della capacità insediativa prevista dal Piano Integrato in questione in rapporto ai fabbisogni pregressi ed emergenti nel settore abitativo previsti per la città di Foggia.

Fermo restando che l’Amministrazione Comunale è impegnata nella predisposizione del PUG e che tali stime potrebbero essere soggette ad eventuali “aggiornamenti”, l’ammissibilità del carico insediativo va rapportato, allo stato, al DPP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006, parte integrante del processo di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui alla l.r. n. 20/2001 avviato dall’Amm.ne Comunale di Foggia.

In tale documento a pag. 33 “ cap. 3.2 - Il dimensionamento della domanda/fabbisogno al 2021” , viene affrontato tale problema e nello specifico (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. “

Per quanto sopra nell'ambito dell'incremento dello stock edilizio stimato nel D.P.P., e considerando che l'attuazione dell'intervento di cui trattasi porterà alla realizzazione di circa n. 410 alloggi per edilizia residenziale privata ne deriva, a livello di stima generale, il quadro di seguito riportato:

	Da DPP	Di progetto	Aggiornamento stima DPP
Fabbisogno pregresso	6.157	410	5.747
Fabbisogno sostitutiva	9.434	0	9.434
Fabbisogno aggiuntivo	1.653	0	1.653

Da quanto innanzi deriva che il programma costruttivo proposto è ricompreso nell'ambito del fabbisogno ipotizzato dal predetto D.P.P..

Detta ricomprensione trova conferma nelle ulteriori analisi riguardanti il fabbisogno abitativo condotte dal Comune di Foggia in relazione all'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito del PRUSST “San Michele – Daunia 2000”, oggetto di specifici Accordi di Programma sottoscritti tra la Regione Puglia ed il Comune di Foggia.

Ed infatti, le stime operate con detto D.P.P. risultano oggetto di aggiornamenti e puntuali integrazioni, come riportato nella specifica Relazione Generale trasmessa in data 13-02-2009 con nota n. 1228 dall'Amministrazione Comunale di Foggia, laddove per quanto attiene al fabbisogno residenziale si perviene a determinare detto fabbisogno per l'arco temporale 2005-2021 secondo il seguente prospetto:

- Fabbisogno pregresso (D.P.P. + emergenza abitativa + miglioramento standard abitativi):** n. 12.223
- Fabbisogno sostitutivo (conferma dato D.P.P.):** n. 9.434

- Fabbisogno aggiuntivo (dato D.P.P. + edilizia universitaria)** n. 2.745
Totale fabbisogno abitativo: n. 24.402

Conseguentemente, il nuovo carico insediativi, derivante dall'attuazione del Piano Integrato in parola, risulta contenuto nel fabbisogno di edilizia residenziale all'anno 2021 come sopra riportato.

Ancora si rileva, come già detto in precedenza, che nel P.R.G. vigente l'area oggetto d'intervento è individuata urbanisticamente come zone “F” di previsione e pertanto va operata anche la 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”.

Nel merito il competente Ufficio del Servizio Urbanistica Regionale, sulla scorta degli atti e dati in possesso, ha rilevato che per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di interesse generale e con specifico riferimento alle 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 :

Standard urbano/territoriali F	Istruzione Superiore (mq.)	Attrezzature sanitarie (mq.)	Parco (mq.)	Attrezzature non rientranti nella classificazione di tipo F (mq.)	Totale (mq.)
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 proiettata 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 della sottrazione dell'area d'intervento, avente una superficie pari a mq. 7.703,00, non significativa nell'economia generale del Piano, atteso il dato per abitante pari a mq. 44,63, di gran lunga superiore al minimo valore fissato dal D.M. n. 1444/68 (mq. 17,50 per abitante).

La proposta 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, nonché la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere urbano ceduti gratuitamente al Comune di Foggia ed all'Università degli Studi 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 F" – Attrezzature pubbliche di interesse generale - in zona assimilabile alle zone omogenee "B2-2" di P.R.G., con indici e parametri urbanistico – edilizi ed individuazione di urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti, nonché di aree a standards computate secondo il disposto dell'art.4 del D.M. n. 1444/68 in quanto reperite nella proposta zona di tipo "B2-2" di P.R.G..

La variante in questione, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale, del rispetto dei canoni ordinari urbanistici, della coerenza con il D.P.P. approvato e della complessiva riqualificazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale e per l'Università degli Studi di Foggia in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il

contesto urbano interessato, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

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 all'Accordo di Programma in questione trattandosi di un programma costruttivo il cui iter formativo è stato avviato in data successiva 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, per lo stesso programma si applicano le disposizioni del suddetto D.lvo 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 alle OO.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, il Comune di Foggia e l'Università degli Studi di Foggia per la realizzazione di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, in variante al P.R.G. vigente, proposto dalle ditte "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c."

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Foggia e dell'Università degli Studi 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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;

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

- 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 e l'Università degli Studi di Foggia l'"Accordo di Programma", ai sensi dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per la realizzazione di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, in variante al P.R.G. vigente, proposto dalle ditte "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul B.U.R..

Il Segretario della Giunta.
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola
- il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Ing. Giovanni MONGELLI
- l'Università degli Studi di Foggia rappresentata dal Magnifico Rettore prof. Giuliano VOLPE

per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, proposto dalle Società "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c." con sede a Foggia.

PREMESSO CHE:

- 1) Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti emetteva con decreto del 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).
- 2) 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).
- 3) In data 30 maggio 2003, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in Roma, si stipulava l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art.11 del bando allegato al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8.10.1998 del Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Provincia di Foggia, Comune di Foggia, Comune di Cerignola, Comune di Orta Nova, Comune di San Severo, denominato "San Michele Daunia 2000", che ha definito tempi e modalità delle procedure attuative del PRUSST.

- 4) L'Amministrazione Comunale, a seguito delle scadenze ministeriali e delle procedure imposte dalle sentenze del TAR, con propria deliberazione n. 46 del 13/03/2008 approvava " DAL PUG AL PRG — FASE TRANSITORIA. Indirizzi operativi per la riattivazione delle procedure amministrative relative al PRUSST SAN MICHELE DAUNIA 2000".
- 5) Successivamente con nota n. prot. 0078347 del 2 ottobre 2008 il Sindaco di Foggia, coerentemente con quanto previsto nell'accordo quadro siglato il 30 maggio 2003 con il Ministero delle Infrastrutture, convocava la Regione Assessorato all'Urbanistica ad apposita conferenza di servizi tesa, alla luce dei tempi trascorsi, ad accertare la ammissibilità delle proposte per all'attivazione di un accordo di programma finalizzato alla definizione e conclusione dell'iter amministrativo del PRUSST San Michele Daunia 2000 — Comune di Foggia.
- 6) A seguito di tale convocazione si svolgevano, presso la sede dell'Assessorato Reg.le alla Qualità del Territorio, apposite conferenze nei giorni 21.10.08, 4.11.08, 12.11.08, 17.11.08, 20.11.08, 1.12.08 e 30.3.09.
- 7) In particolare nella seduta di conferenza di servizi svoltasi in data 30 marzo 2009 (verbale n. 7) si perviene alle seguenti conclusioni (testualmente):

" 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 ".

8) Ad esito delle risultanze conclusive delle suddette Conferenze 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) 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."
- 9) Tra i programmi di cui al punto 4) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 44/2009 in precedenza riportato, che per la sua attuazione presentava particolari criticità, vi era quello in ditta "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c."

10) La Giunta Comunale di Foggia in data 04.06.2009 con atto n. 224, tra l'altro, ha deliberato testualmente quanto di seguito si riporta:

"di approvare la relazione del servizio urbanistico comunale = area tecnica, intervenuta a seguito della documentazione ricevuta da parte della ditta Vittozzi Costruzioni e Marinari Gerardo & Figli snc, in data 13 maggio 2009 prot.n.39739;
- di autorizzare il Sindaco alla richiesta di conferenza di servizi con l'Ente Regione per la eliminazione delle criticità;
- di autorizzare il Sindaco, alla luce della determinazione della conferenza di servizi per l'eventuale risoluzione delle criticità, alla richiesta e firma dell'accordo di programma relativo, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.44/2009".

11) Successivamente in data 05.06.2009, giusta convocazione del Sindaco del Comune di Foggia datata 04.06.2009, si è tenuta una seduta di Conferenza di Servizi al fine di verificare il superamento delle criticità rilevate in sede di primo esame del programma proposto dalla ditta Vittozzi Costruzioni e Marinari Gerardo & Figli snc; dal relativo verbale si rileva, in sintesi, quanto testualmente di seguito si riporta:

“il Sindaco del Comune di Foggia ha inteso proporre, giusta nota n. prot. 46836 del 5 giugno 2009 richiesta di conferenza di servizi con l'Ente Regione per la eliminazione della criticità ed eventuale conseguente sottoscrizione dell'Accordo. Tale richiesta si è resa necessaria poiché le risoluzioni inerenti i vari punti componenti le criticità, per i vari soggetti, in alcuni casi si ritengono bisognevoli di approfondimenti congiunti tra Comune e Regione. Preso atto di quanto innanzi prospettato, la Conferenza passa alla disamina del lavoro svolto dalla Amministrazione Comunale singolarmente per i vari soggetti, e a tal proposito il coordinatore dell' area tecnica del Comune di Foggia illustra il lavoro svolto, producendo le deliberazioni della giunta comunale per ciascun intervento, nonché le specifiche relazioni elaborate dal servizio urbanistica comunale che si allegano al presente verbale.

Le istanze vengono esaminate e valutate secondo l'elenco di cui alla richiamata nota del Sindaco.

DITTA MARINARI - VITTOZZI

Pur nel prendere atto di integrazioni dell'istante che risolvono parte delle criticità, la proposta non risolve quella connessa alla destinazione dell'intervento che originariamente era “ realizzazione di un intervento teso alla costruzione di strutture abitative e vari servizi per l'università di Foggia” come del resto si evince dalla domanda originale del 1999.

Pertanto la conferenza ritiene che le criticità siano state parzialmente risolte, ed invita il soggetto proponente, cui il presente verbale dovrà essere notificato dalla competente struttura comunale, a formulare proprie deduzioni in esito a quanto innanzi, per poterle valutare in sede di nuova seduta di conferenza di servizi.”

12) Per le stesse motivazioni di cui innanzi, sempre a seguito di specifiche note sindacali di convocazione si sono tenute presso la sede dell'Assessorato alla Qualità del Territorio ulteriori riunioni di Conferenze di Servizi, rispettivamente in data 9.11.2009

e 16.12.2009.

13) In particolare, dai relativi verbali si rileva testualmente:

Verbale del 09.11.2009

“L'ing. AFFATATO procede sia alla lettura delle criticità sollevate in sede della precedente C. di S., ovvero: *“Pur nel prendere atto di integrazioni dell'istante che risolvono parte della criticità, la proposta non risolve quella connessa alla destinazione dell'intervento che originariamente era “realizzazione di un intervento teso alla costruzione di strutture abitative e vari servizi per l'Università di Foggia” come del resto si evince dalla domanda originale del 1999*”, sia alle controdeduzioni della ditta proponente di cui alla nota n° 54651 del 02/07/2009.

La ditta, con propria dichiarazione, e sottoscritta in calce anche dal Rettore dell'Università di Foggia, ribadisce l'assoluta conformità dell'intervento alla scheda iniziale, nonché, al fine del rispetto “dell'interesse pubblico” la disponibilità a cedere gratuitamente all'Università di Foggia una palazzina autonoma per una cubatura complessiva di 2850 mc, superiore al 10% della volumetria totale dell'intervento;

L'ing. GIORDANO non condivide la dichiarazione della ditta proponente, in merito alla conformità dell'intervento alla scheda iniziale, e ciò con riferimento alla destinazione a suo tempo proposta (alloggi per studenti e ora modificata), procedendo alla lettura della relazione tecnica allegata all'istanza del 1999, nonché della scheda ministeriale compilata e firmata dell'ing. Luigi AMOROSO, concludendo che la proposta delle ditte MARINARI-VITTOZZI, malgrado si manifesti l'interesse pubblico con la cessione gratuita di parte della volumetria realizzabile a favore dell'Università, non può perseguire l'iter procedurale dei P.R.U.S.S.T., ma considerato che l'intervento ricade su area altamente degradata, occupata da vetusti capannoni destinati ad attività produttiva dismessa e da una area di servizio carburanti in disuso, a ridosso di fabbricati di “recente” costruzione (30 – 40 anni) e della nuova facoltà di Agraria dell'Università di Foggia, potrebbe perseguire un iter diverso, per esempio richiesta di Accordo di Programma come già accaduto per altre fattispecie analoghe proposte dal Comune di Foggia (art. 34 del T.U. 267/2000).”

Verbale del 16.12.2009

“La ditta si dichiara disponibile a condividere quanto riportato nella precedente conferenza di servizi dall' ing. Giordano, del 9/11/2009, impegnandosi a produrre in tempi brevi una rimodulazione appropriata dell'intervento che tenga conto della richiesta formulata dell' Università di Foggia, come già prodotto nella precedente riunione, nonché della necessità di operare approfondimenti in merito alla verifica degli standards urbanistici che saranno reperiti compatibilmente con le esigue dimensioni dell'area oggetto di intervento, dando altresì disponibilità alla cessione di aree (circa 1.000 mq.) in altra zona prossima all'area di intervento.

La ditta ricorda che l'intervento si configura come riqualificazione di un'area degradata, prospettando vantaggi che sarà cura di evidenziare maggiormente nella proposta definitiva, che comprende anche opere di bonifica di coperture in eternit di capannoni esistenti con relativo accollo degli oneri, e che dovranno essere valutati anche rispetto agli indirizzi assunti dalla Amministrazione Comunale di Foggia per le zone omogenee di tipo F.”

14) A seguito della su citata conferenza di servizi, i soggetti proponenti con nota n°

118317 del 28/12/2009 trasmettevano gli elaborati progettuali rimodulati in

ottemperanza a quanto stabilito nella seduta di Conferenza di Servizi del 16/12/2009,

chiedendo l'attivazione degli appositi adempimenti ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000.

- 15) Successivamente in data 14.04.2011 il Consiglio Comunale di Foggia con atto n. 14 ha deliberato di autorizzare il Sindaco alla richiesta ed alla firma del relativo accordo di programma.
- 16) In relazione a quanto innanzi, il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 55254 in data 23.05.2011 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.
- 17) A seguito della suddetta richiesta sindacale in data 5.9.2011 si è tenuta presso la sede dell'Assessorato Reg.le alla Qualità del Territorio una ulteriore riunione di Conferenza di Servizi, giusta convocazione con nota prot. n. 9678 del 28.07.2011, le cui risultanze di seguito si riportano testualmente:

“L'Ing. Affatato ripercorre le fasi che hanno portato alla seduta odierna illustrando la sostanziale adesione registrata da parte dell'Università degli Studi di Foggia al progetto rimodulato così come da autorizzazione data al Sindaco alla richiesta di conferenza di servizi dal Consiglio Comunale con deliberazione n.14 del 14 aprile 2011.

L'Ing. Affatato precisa, altresì che il progetto a cui riferirsi è quello trasmesso alla Regione Puglia con nota comunale n.55254 del 23.05.2011.

L'arch. Rosario Di Trani, progettista del programma d'intervento, illustra il progetto evidenziando, tra l'altro:

- che la verifica degli standard urbanistici è stata effettuata in conformità dell'art.4 del D.M. n.1444/68, in quanto l'area è stata assimilata alla Zona B2.2 del vigente P.R.G.;
- che la viabilità evidenziata dagli elaborati progettuali, di collegamento tra Via Napoli e Via De Prospero, anche se di interesse pubblico conserverà la funzione di strada e relativi parcheggi di pertinenza residenziale privata, con la realizzazione di appositi minidossi-dissuasori su entrambi gli accessi carrabili;
- di confermare la cessione gratuita in favore del Comune di Foggia di ulteriori 1.000 mq già prevista nel precedente verbale di cui sopra;
- che le altezze dei fabbricati residenziali previsti non sono superiori a quelle degli edifici residenziali confinanti.

Il Magnifico Rettore ribadisce l'interesse, per conto dell'Università, che il programma d'intervento venga realizzato in quanto, in favore della stessa istituzione, la ditta proponente si impegna a realizzare gratuitamente la costruzione di un plesso per uffici universitari da aggregare al plesso contiguo della Facoltà di Agraria.

Il Magnifico Rettore evidenzia, inoltre, che le aree in cui ha sede la Facoltà di Agraria in uno con il plesso previsto in cessione soddisfano complessivamente le esigenze

universitarie e che, pertanto, non vi è la necessità di ulteriori aree nell'ambito di quelle previste in zona dal vigente P.R.G.

Si precisa, infine, che il programma d'intervento è soggetto a verifica ad assoggettabilità a VAS.

La Conferenza ritiene chiusi lavori in quanto sussistono tutti i presupposti per il prosieguo del procedimento al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, fermo restando le necessarie propedeutiche verifiche istruttorie da parte degli Uffici Regionali.””

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 ed Università degli Studi di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne la fattispecie in questione:

a) **in favore del Comune di Foggia**, la costruzione e cessione gratuita della “**nuova strada residenziale**” prevista dal vigente P.R.G. compreso marciapiedi e “**parcheggi pubblici**”, cessione delle aree per standards urbanistici, nonché “**opere di urbanizzazione primarie**” compreso le aree di pertinenza quali:

- rete fogna bianca e relative caditoie;
- rete fogna nera;
- rete idrica;
- rete e pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas-metano;
- rete di distribuzione telefonica.

b) **in favore dell'Università degli Studi di Foggia**:

- la costruzione e cessione gratuita dell'**edificio** denominato con l'acronimo “**UniFg**”, costituito da piano interrato, piano terra, 1° e 2° piano per complessivi 900 mq. circa, compreso l'area fondiaria, ed un volume di 2.850 mc circa per le attività e servizi connessi. Il tutto verrà disciplinato da apposito

atto di convenzione che sarà sottoscritto tra il "Proponente" e "Università degli Studi di Foggia".

- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo procedimentale dell'Accordo di Programma consente:
- a. il conseguimento degli effetti di variante urbanistica, connessa alla realizzazione delle opere come sopra sinteticamente richiamate e alle finalità perseguite dal programma costruttivo, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
 - b. il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto;
 - c. la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore della progettazione e della esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto del quadro legislativo vigente, con conseguente cessione gratuita al Comune di Foggia;
 - d. il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione tra l'Università degli Studi di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - a lavori ultimati - dell'edificio per le attività e servizi connessi all'Università degli Studi di Foggia.
- 3) Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
- 4) Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente.

V I S T I:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, proposto

dalle Società "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c." in variante al P.R.G.

- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e dell'Università degli Studi di Foggia intervenuti alla Conferenza di Servizi come da verbali in atti;
- 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 funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, proposto dalle Società "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.c." in variante al P.R.G.

Le parti:

Regione Puglia, Comune di Foggia ed Università degli Studi 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 funzionale di fabbricati per servizi e residenze ubicati in Foggia alla via Napoli, proposto dalle Società "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.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 delibera di G.R. n. ____ del _____ s'intendono totalmente recepite;

- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e le ditte "VITTOZZI Costruzioni e MARINARI Gerardo e Figli s.n.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 di tutte le opere puntualmente elencate al punto 1) dei "CONSIDERATO" del presente Accordo di Programma;
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di

pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio 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 Presidente della Provincia di Foggia;
- Un componente nominato dall'Università degli Studi di Foggia;
- 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, li

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

**IL SINDACO
DEL COMUNE DI FOGGIA
(Ing. Giovanni MONGELLI)**

**IL RETTORE DELL'UNIVERSITA'
DEGLI STUDI DI FOGGIA
(prof. Giuliano VOLPE)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 10

Brindisi – Variante di Adeguamento del Piano Regolatore Generale al PUTT/P . DGR 1202 del 26.07.2009 e DCC n. 37 del 25.05.2010.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell' **Ufficio Strumentazione Urbanistica** e dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, confermata rispettivamente dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio e dal dirigente del Servizio Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

Premessa

Con DGR del 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P prevede che la disciplina paesaggistica del Piano può essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante.

L'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P prevede che in sede di adozione dei piani regolatori generali o dei piani regolatori di adeguamento al Piano, i Comuni devono puntualmente esplicitare e motivare le eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli ATE (titolo II), alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli ATD del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art. 2.02 delle NTA del PUTT/P), risultino necessarie per perseguire finalità di ottimizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente.

Tale variante viene assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell'art. 55 della LR56/80; i suoi contenuti devono conformarsi a quanto previsto nel punto 2 dell'art. 2.10 e 1 è sottoposta all'iter previsto dalla LR 56/80 art. 16.

La conformità della variante al Piano è verificata ed attestata da specifico parere paesaggistico (art.

5.03 delle NTA del PUTT/P) formato contestualmente all'istruttoria dello strumento urbanistico.

1. ITER PROCEDURALE E DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

• Con nota prot. 3317 del 22/4/2002 il Comune di Brindisi ha trasmesso al Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio una istanza finalizzata all'acquisizione di quanto qui di seguito si riporta :

- a) verifica ed attestazione di coerenza delle perimetrazioni territoriali previste dal P.U.T.T./P. riportate sullo strumento di Pianificazione Urbanistica Generale Comunale vigente;
- b) rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- c) verifica ed attestazione della conformità del P.R.G. vigente, così adeguato.

Unitamente alla predetta istanza risulta allegata la seguente documentazione scritto-grafica :

- Delibera di C.C. n°43 del 8/4/2002 avente per oggetto "Adeguamento della Pianificazione Urbanistica Generale vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali della Regione Puglia / Adozione della variante al P.R.G. secondo le procedure previste dall'art. 5.06 delle NTA dello stesso P.U.T.T./P. ed ai sensi del comma 4 ,art. 20 LR20/2001"

- Cartella n°1 contenente:

- 1) Limiti territoriali - perimetrazione territorio costruito su base aerofotogrammetrica e catastale: Tavole n°1 stralci in scala 1:20000 numerazione consecutiva 1;
- 2) Rilievo fotografico dei principali oggetti cartografici relativi ai tematismi del SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE: Tavole n° 2 scala 1: 25.000 Numerazione consecutiva da 4 a 5;
- 3) Rilievo fotografico dei principali oggetti cartografici relativi ai tematismi del SISTEMA STORICO CULTURALE: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 6 a 7

- 4) Rappresentazione dell'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 8 a 9
- 5) Rappresentazione del SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 10 a 11
- 6) Rappresentazione del SISTEMA STORICO CULTURALE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 12 a 13
- 7) Rappresentazione Tutela Ambientale su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 14 a 15
- 8) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti ATD su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 16 a 22
- 9) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi A TE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 23 a 29
- 10) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti ATD sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 30 a 36
- 11) Relazione Tecnica
- 12) Norme Tecniche di Attuazione Prescrizioni di Base degli ATD coordinate con le Direttive di Tutela degli A TE.

Cartella n. 2 contenente:

- 13) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi ATE sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 37 a 43
- 14) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi ATE sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole n° 40 scala 1:5.000 Numerazione Consecutiva da 44 a 83
- 15) Inquadramento storico/geologico/idrogeologico: Tavole n° 1 stralci in scale varie Numerazione Consecutiva 84
- 16) ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico
- 17) SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico
- 18) SISTEMA STORICO CULTURALE: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico.

In particolare con la predetta deliberazione di C.C. n°43 del 8/4/2002 il Comune di Brindisi ha inteso procedere all'approvazione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e nel contempo, con la stessa deliberazione, ha proceduto altresì all'adozione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 56/80, della variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) alla disciplina di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P. (art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Successivamente il Comune di Brindisi ha trasmesso al Settore Urbanistica la delibera di C.C. n°139 del 29/10/2002 avente per oggetto: "Adeguamento della Pianificazione Urbanistica Generale vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Paesaggio e Beni Ambientali della Regione Puglia. Presa d'atto, per decorrenza dei termini, della coerenza delle perimetrazioni adottate, ai sensi del comma 6 art. 5.05 delle NTA del PUTT/P; Presa d'atto dell'avvenuta attuazione delle fasi di pubblicità di cui all'art. 16 LR56/80 e relativa mancata presentazione di osservazioni all'adeguamento stesso; Approvazione delle linee guida per la costituzione di una rete ecologica strutturante i beni naturalistici comunali ad integrazione e modifica degli atti approvati con deliberazione C.C. n°43/2002."

Alla predetta deliberazione di C.C. n°139/2002 sono stati allegati gli elaborati prodotti nel corso del progetto integrato "Formazione Ambiente" le cui proposte progettuali, così come si evince dall'atto deliberativo comunale, "integrano le NTA del PUTT/P approvato al fine della formazione dei "corridoi ecologici" a garanzia della salvaguardia del sistema "rete - nodi" costituito dai beni naturali già presenti nel territorio".

In particolare alla predetta deliberazione di CC n°43/2002 risultano allegati i seguenti elaborati prodotti nel corso del progetto integrato "Formazione Ambiente":

- Linee guida per una proposta di rete ecologica per la provincia di Brindisi- Relazione;
- Tavola 1) scala 1: 100.000 Cartografia provinciale con individuazione dei beni naturalistici protetti e zone geografiche omogenee;
- Tavola 2) Scala 1:65.000 Stralcio cartografico provinciale con la sovrapposizione beni naturalistici protetti, zone geografiche omogenee e limiti id tutela del P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi;
- Tavola 3) Scala 1: 50.000 Stralcio cartografico provinciale con la sovrapposizione beni naturalistici protetti, zone geografiche omogenee e limiti di tutela del P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi – proposta di Corridoi Ecologici per il territorio comunale.

L'approfondimento tematico insito nel predetto Progetto Integrato "Formazione Ambiente" ha favorito il censimento di ulteriori beni naturalistici e paesaggistici del territorio comunale, per cui si è reso necessario integrare le Tavole di Piano adeguate al P.U.T.T./P. approvate in precedenza con i seguenti elaborati cartografici:

- Relazione Tecnica Generale;
- Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti "ATD" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole da 1 a 14, scala 1:10.000;
- Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi "ATE" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole da 15 a 28 scala 1:10.000;
- Territorio Comunale con la rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti "ATD" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavola n° 29, scala 1 :40.000;
- Territorio Comunale con la rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi "ATE" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavola n° 30, scala 1 :40.000;
- Schede illustrative:
ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO;
SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE;
SISTEMA STORICO CULTURALE;
- Elenco e descrizione oggetti cartografici con

rilievo fotografico per complessive n° 369 schede;

- Norme Tecniche di Attuazione Prescrizioni di Base degli A.T.D. coordinate con le Direttive di Tutela degli A.T.E. integrate con le linee guida per una proposta di "rete ecologica della provincia di Brindisi."
- Successivamente il Comune di Brindisi con nota n°5249/2005 del 30/6/2005, ad integrazione della pratica di adeguamento del PRG al PUTT/P, trasmetteva la determinazione Dirigenziale n°22 del 11/4/2005, unitamente ad alcuni allegati ivi menzionati, avente per oggetto "Puntualizzazioni cartografiche nella rappresentazione dell'adeguamento del P.R.G. vigente al P.U.T.T./P. della Regione Puglia - Presa d'atto del protocollo di accordo tra il dott. Tommaso Rubino e l'Amministrazione Comunale - Ricognizione e rettifiche cartografiche relative ad una serie di strati informativi del Sistema Cartografico e tra questi la nuova perimetrazione della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area Industriale di Brindisi".

Con la citata determina l'Amministrazione Comunale ha inteso apportare, a seguito di una ricognizione e verifica di dettaglio dello stato dei luoghi, alcune "precisazioni testuali" e rettifiche agli elaborati grafici originari di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. già trasmessi al Settore Urbanistica per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Con nota n°9089/06 del 22/11/2005 il Settore Urbanistica a seguito dell'istruttoria preliminare espletata dagli uffici competenti rilevava che negli elaborati scritto-grafici trasmessi, pur essendo sufficientemente esplicitati e documentati i contenuti paesistico- ambientali introdotti nel vigente P.R.G., ed attinenti nello specifico alle aree esterne ai cosiddetti "territori costruiti", non risultava evidenziato e/o dimostrato, per le aree perimetrare come "territori costruiti", il pieno ricorrere dei presupposti giuridici di cui all'art. 1.03 punto 5 e seguenti delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare il Settore Urbanistica richiedeva, quale necessaria integrazione agli atti e grafici già

trasmessi dall'Amministrazione Comunale, l'esatta identificazione (sulla cartografia aggiornata) delle diverse zone omogenee dello strumento urbanistico generale (vigente alla data del 6/6/1990) individuate e classificate "territori costruiti" in fase di definizione dei "primi adempimenti comunali" per l'attuazione del P.U.T.T./P. (delibera di C.C. n°43 del 8/4/2002); quanto sopra al fine di consentire l'espletamento delle dovute verifiche finalizzate al rilascio dell'attestazione di coerenza al P.U.T.T./P. delle perimetrazioni effettuate ovvero al rilascio del parere paesaggistico attestante la conformità del P.R.G. al P.U.T.T./P. di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. In sintesi, stante l'assenza negli elaborati scritto-grafici trasmessi delle dimostrazioni di coerenza con le disposizioni di cui all'art. 1.03 punto 5 e seguenti delle N.T.A. del P.U.T.T./P. (che peraltro rilevano anche ai fini della predisposizione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del P.U.T.T./P.), il Settore Urbanistica non era in grado di verificare ed eventualmente attestare la coerenza al Piano delle perimetrazioni effettuate nè la stessa conformità della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.

Sempre nella citata nota il Settore Urbanistica, senza entrare nel merito dell'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. presentato ma facendo esclusivo riferimento all'iter procedurale intrapreso dall'Amministrazione Comunale, evidenziava che l'acquisizione dell'attestazione Regionale di coerenza al P.U.T.T./P. delle perimetrazioni effettuate in sede di primi adempimenti comunali risultava prodromica alla stessa adozione della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. in considerazione che una eventuale ed ancorché impropria definizione (da parte dell'Amministrazione Comunale) delle perimetrazioni dei "territori costruiti" avrebbe potuto, conseguentemente, già inficiare oltre che la corretta predisposizione dei "primi adempimenti" comunali anche la stessa "variante di adeguamento del P.R.G." al P.U.T.T./P. atteso che detta variante di adeguamento è finalizzata a disciplinare, secondo le disposizioni dell'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., << i contenuti paesaggistico-ambientali del P.R.G. al di fuori dei territori costruiti >>;

Il Settore Urbanistica, sempre con la nota in argomento e facendo riferimento alla nota comunale n. 5249/2005 del 30/6/2005 di "aggiornamento della documentazione" rappresentava altresì al Comune di Brindisi la necessità dell'acquisizione dei nuovi elaborati scritto-grafici unitamente alla specificazione delle tavole sostitutive rivenienti dalla ricognizione di dettaglio effettuata dall'Amministrazione comunale; quanto sopra al fine di consentire la conclusione dell'istruttoria della pratica ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.10 - art.5.03 - art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Il Settore evidenziava nel contempo, alla luce delle variazioni significative introdotte dalla determinazione dirigenziale n°2139/05 sopra citata, la necessità che gli elaborati scritto-grafici aggiornati fossero comunque adottati dal Consiglio Comunale ovvero sottoposti all'iter procedurale previsto dalla L.R. n°56/80 art. 16 così come disposto dall'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. atteso che la disciplina di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P. deve essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante, assimilata a quelle ammesse ai sensi del 2° comma dell'art. 55 della L.R. 56/80 ed avente i contenuti di cui al punto 2 dell'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- In riscontro alla nota n°9089/06 del 22/11/2005 del Settore Urbanistica, il Comune di Brindisi, con nota n° 5927/2006, trasmetteva la seguente documentazione scritto-grafica di chiarimenti finalizzata all'approvazione definitiva dell'adeguamento del PRG al PUTT/P. Delibera di C.C. n°49 del 31/5/2006 avente per oggetto "Adeguamento del PRG vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio adottato con deliberazione di CC n°43 del 8/4/2002 ed approvato in via definitiva con deliberazione CC n°139 del 29/10/2002. Riscontro alle richieste di chiarimenti da parte dell'Ufficio Regionale competente"
 - 1) Relazione tecnica;
 - 2) Tavola 1 - Perimetrazione territori costruiti su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5000 rappresentazione scala 1:15000;
 - 3) Tavola 2 - Perimetrazione Territori Costruiti su

base cartografica aggiornata con la tipizzazione relativa alle aree omogenee dello Strumento Urbanistico Generale, volo agosto 2003, scala nominale 1:5000 rappresentazione scala 1:15.000;4) Atlanti degli Ambiti Territoriali Distinti con la rappresentazione su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52. da "1a" a "13d";

- 5) Atlanti degli Ambiti Territoriali Estesi con la rappresentazione su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52. da "1a" ad "13d";
 - 6) Atlanti degli Ambiti Territoriali Estesi ed aree omogenee dello Strumento Urbanistico Generale su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52 da "1a" ad "13d".
- Con DGR n.1202 del 26.07.2007, sulla scorta del parere del CUR n.22/2007, è stata approvata con prescrizioni la "Variante di Adeguamento del PRG di Brindisi", richiedendo allo stesso Comune apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in relazione alle prescrizioni formulate in merito alla stessa variante.
 - con DCC n.37 del 25.05.2010 il Comune di Brindisi ha approvato, ai sensi dell'art.16 della LR 56/80, il riscontro alla prescrizioni di cui al parere del CUR n.22/07, parte integrante della DGR n. 1202 del 26.07.2007 e ha trasmesso all'Ente Regionale con nota prot. 6732/2010 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio A00 145_ 2986 del 07/07/2010 unitamente alla suddetta Delibera di Consiglio Comunale, i seguenti elaborati integrativi ai fini dell'approvazione definitiva:

Relazione Tecnica

Tav. 01A Territori Costruiti comma 5-art.1.03-NTA scala 1:25.000

Tav. 02 A.T.D. Sistema Geo-Morfo_Idrogeologico scala 1:35.000

Tav. 03 A.T.D. Sistema Botanico_Vegetazionale-Culturale e della Potenzialita' Faunistica scala 1:35.000

Tav. 04 A.T.D. Sistema della Stratificazione Storica scala 1:35.000

Tav. 05 Ambiti Territoriali Estesi – perimetrazione adottata scala 1:35.000

Tav. 06 Ambiti Territoriali Estesi – corridoi di riaggiungimento per unità di paesaggio – punto. 2 conclusioni d.g.r. 120272007 scala 1:35.000

Tav. 07 Ambiti Territoriali Estesi – perimetrazione Adeguata scala 1:35.000

Tavv. da 08 a 16 A.T.D. Sistema Geo-Morfo-Idrogeologico scala 1:10.000

Tavv. da 17 a 25 A.T.D. Sistema Botanico-Vegetazionale-Culturale e della Potenzialita' Faunistica scala 1:10.000

Tavv. 26 a 34 A.T.D. Sistema della Stratificazione Storica scala 1:10.000

Tavole da 35 a 43 Territori Costruiti scala 1:10.000

Norme Tecniche di Attuazione

- con nota prot. 12151 del 17/11/2011 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio A00 145_ 9840 del 24/11/2011, il Comune di Brindisi ha trasmesso gli strati informatizzati e le copie cartacee dei seguenti elaborati aventi valore maggiormente esplicativo di quanto riportato negli elaborati approvati con Delibera di CC n. 37/2010:

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 01A Territori Costruiti comma 5-art.1.03-NTA scala 1:25.000

Tav. 02B Territori Costruiti comma 5-art.1.03-NTA scala 1:25.000

Tav. 03A A.T.D. Sistema Geo-Morfo_Idrogeologico scala 1:25.000

Tav. 04B A.T.D. Sistema Geo-Morfo_Idrogeologico scala 1:25.000

Tav. 05A A.T.D. Sistema Botanico_Vegetazionale-Culturale e della Potenzialita' Faunistica scala 1:25.000

Tav. 06B A.T.D. Sistema Botanico_Vegetazionale-Culturale e della Potenzialita' Faunistica scala 1:25.000

Tav. 07A A.T.D. Sistema della Stratificazione Storica scala 1:25.000

Tav. 08B A.T.D. Sistema della Stratificazione Storica scala 1:25.000

Tav. 09A Ambiti Territoriali Estesi – perimetrazione adottata scala 1:25.000

Tav. 10B Ambiti Territoriali Estesi – perimetrazione adottata scala 1:25.000

- negli elaborati trasmessi ai fini dell'approvazione definitiva all'Ente Regionale con nota prot. 6732/2010 non erano riportate le aree annesse del tematismo "beni naturalistici" e a tanto si è provveduto con gli elaborati grafici trasmessi con nota prot. 12151 del 17/11/2011 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio A00 145_ 9840 del 24/11/2011.

Qui di seguito si esplicita l'istruttoria tecnica operata dai competenti Uffici regionali rispettivamente per gli aspetti paesaggistici ed urbanistici.

2. ASPETTI PAESAGGISTICI

2.1 TERRITORI COSTRUITI

Con DGR n. 1202 del 26.07.2007, nel prendere atto della coerenza della perimetrazione individuata dall'AC, si prescriveva l'eliminazione, dalle perimetrazioni dei territori costruiti delle seguenti aree:

- area interessata dalla presenza del nastro trasportatore" che collega la centrale di Cerano con l'area S.I.S.R.I. atteso che trattasi di aree interessate da una mera opera di infrastrutturazione.
- aree oggetto di variante di recupero denominata "Comparto Betlemme", edificato nelle immediate adiacenze della linea di costa, in quanto non applicabile quanto disposto dal 2. comma del punto 5.3 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P atteso che l'edificato esistente non si configurava quale "edificato già sanato" ai sensi della L n. 47/85 e L n. 662/96, bensì come una diffusa edificazione abusiva che presentava manufatti ancora in corso di sanatoria dal punto di vista meramente edilizio.

Le modifiche cartografiche apportate dal comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007.

2.2 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD). SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO

Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4bis, 6, e 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Titolo III, Capo II delle NTA del PUTT/P (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09) si evidenzia quanto segue.

2.2.1 Emergenze (3.06– NTA PUTT/P)

Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche.

Il PUTT/P definisce emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici e/o fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico.

L'Adeguamento del PRG di Brindisi non ha individuato alcuna emergenza geologica e la Giunta Regionale con Delibera n. 1202/2007, nel prenderne atto, dichiarava che "qualora sia riscontrata, nel territorio comunale, la presenza di eventuali emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del PRG, vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle NTA del PUTT/P".

Non sono state apportate negli elaborati trasmessi dal Comune, modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007.

Si prende atto di quanto determinato dal Comune con Delibera di CC 37/2010.

Il PUTT/P definisce emergenze morfologiche, i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto valore scientifico.

Per quanto riguarda le emergenze morfologiche l'Adeguamento del P.R.G. individua come unico tematismo le grotte con le relative aree di pertinenza e annesse; non individua, invece, i tematismi doline e puli, gravine e lame rispetto ai quali la Delibera di GR n. 1202/2007, nel prenderne atto

dichiara: “ che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale, la presenza di eventuali emergenze del sistema, a prescindere dall’assenza di individuazione cartografica del PRG, vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all’art. 3.06 delle NTA del PUTT/P”.

Con DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni delle grotte si prendeva atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Invece per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (grotte) l’Adeguamento del PRG, non individua chiaramente il regime di tutela e le prescrizioni di base.

Pertanto nella DGR 1202/2007, si prescriveva per dette emergenze l’ottemperanza alle disposizioni di tutela di cui all’art. 3.06 delle NTA del PUTT/P.

Il PUTT/P definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d’acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l’attuale assetto paesaggistico.

L’Adeguamento del PRG non ha individuato i seguenti tematismi: sorgenti, foci invasi naturali/artificiali, e la DGR 1202/2007 nel prenderne atto, dichiara che: “qualora sia riscontrata, nel territorio comunale, la presenza di eventuali emergenze del sistema, a prescindere dall’assenza di individuazione cartografica del PRG, vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all’art. 3.06 delle NTA del PUTT/P”.

Il Comune di Brindisi ha preso atto di quanto prescritto predisponendo i seguenti specifici strati tematici:

- “Sorgenti” e “Pozzi” e le relative aree annesse. Detto tematismo non individua sorgenti idriche, in quanto non rilevabili sul territorio, ma i pozzi di prelievo dell’acqua potabile immessa nella rete idrica pubblica da parte dell’AQP associandogli

gli stessi regimi di tutela e prescrizioni di base previsti per le emergenze.

“Foci” e “Invasi” e le relative aree annesse. Detti tematismi erano stati ricompresi nelle tavole relative ai “Corsi d’Acqua” precedentemente adottate. Il Comune di Brindisi ha quindi redatto differenti strati tematici associandogli i regimi di tutela e le prescrizioni di base previsti per le emergenze.

Ciò premesso si prende atto delle modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati trasmessi, riguardanti le perimetrazioni delle emergenze morfologiche (riconfermate) e delle emergenze idrogeologiche rispettivamente in quanto risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007.

Per quanto riguarda, invece, le integrazioni alle NTA dell’Adeguamento del PRG, le stesse non appaiono coerenti a quanto prescritto nella DGR 1202/2007 in quanto prevedono per l’area annessa gli indirizzi e le direttive di tutela previsti dal PUTT/P, per l’ATE “B” e non già la tutela integrale come previsto dall’art. 3.06 delle NTA del PUTT.

Si prescrive pertanto di eliminare dalle NTA del PRG il secondo comma dell’art. “prescrizioni di base EMERGENZE (art. 3.06 PUTT/P) e nello specifico il periodo che va dalle parole “per l’area annessa” alle parole “recupero ambientale”.

2.2.2 Coste e aree litoranee

A riguardo del tematismo coste ed aree litoranee, l’Adeguamento del PRG ha individuato nella relativa cartografia la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifica area di pertinenza e della relativa area annessa.

La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni in quanto coerenti con le disposizioni di cui all’art. 3.07 delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.2.3 Versanti e crinali

A riguardo del tematismo “versanti e crinali”, l’Adeguamento del PRG ha individuato nella relativa cartografia la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse.

La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni in quanto coerenti con le disposizioni di cui all’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.2.4 Corsi d’acqua

Per quanto riguarda il tematismo corsi d’acqua l’Adeguamento del PRG individua il tematismo Idrologia, corsi d’acqua e le relative aree di tutela pertinenti ed annesse, e la DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.3 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD). SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE - COLTURALE E DELLA POTENZIALITÀ FAUNISTICA

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P. (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue.

2.3.1 Boschi e Macchie (3.10 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale classificabili come boschi e macchie, aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, nonché le aree a bosco- macchia percorse da incendi.

Boschi e macchie

L’Adeguamento del PRG di Brindisi individua il tematismo “boschi e macchie” e le relative aree di tutela pertinenti ed annesse, La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni di cui all’art. 3.10 delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche agli elaborati (tavole e NTA) già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

Aree sottoposte a vincoli di rimboschimento e boschi e macchia percorsi da incendio

L’Adeguamento del PRG inoltre non ha individuato il tematismo: Boschi e macchia percorsi da incendio e La DGR 1202/2007 nel prenderne atto dichiara che: “qualora sia riscontrata, nel territorio comunale, la presenza di eventuali emergenze del sistema, a prescindere dall’assenza di individuazione cartografica del PRG, vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base delle NTA del PUTT/P”.

Il Comune di Brindisi ha preso atto di quanto prescritto predisponendo gli specifici strati tematici che individuano le segnalazioni fornite dalla Protezione Civile con relativa disciplina di tutela e prescrizioni di base previsti per il tematismo boschi e macchie.

Le modifiche cartografiche apportate dal comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto.

Ad ogni buon fine giova ricordare che restano comunque sottoposte a tutela ex art 142 del dlgs 42/2004 “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come defi-

niti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227", qualora presenti in punto di fatto sul territorio. Quanto innanzi tenendo a base la ricognizione operata in sede di redazione del PPTR la cui proposta è stata approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n 1 dell'11/01/10, allo scopo di conseguire lo specifico accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, previsto dal Codice e per garantire la partecipazione pubblica prevista dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

2.3.2 Beni Naturalistici (3.11– NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "beni naturalistici" ovvero le "le zone di riserva (amministrazione statale) - i biotopi - i siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico - i parchi regionali e comunali".

Per quanto attiene tale individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio".

L'Adeguamento del PRG ha individuato il Tematismo "Beni naturalistici" e le relative aree di tutela pertinenti ed annesse. La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Come già evidenziato, si rileva che negli elaborati trasmessi ai fini dell'approvazione definitiva all'Ente Regionale con nota prot. 6732/2010 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio A00 145_ 2986 del 07/07/2010 non sono riportate le aree annesse del tematismo beni naturalistici. Negli ultimi elaborati grafici trasmessi invece con nota prot. 12151 del 17/11/2011 acquisita al protocollo dello scrivente ufficio A00 145_ 9840 del 24/11/2011 il Comune ha provveduto a riportate

le aree annesse erroneamente non perimetrare nella documentazione in precedenza inviata.

Le modifiche cartografiche apportate nel 2011 dal Comune ai predetti elaborati, in quanto strettamente connesse al dettato normativo ex art. 3.11 delle NTA del PUTT/P, risultano coerenti alle prescrizioni della DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.3.3 Zone Umide (3.12 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "zone umide" ovvero i "sistemi terra-acqua costieri ed interni, naturali ed artificiali, palustri e lacuali, di rilevante importanza naturalistica".

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio."

L'Adeguamento del PRG individua il tematismo "Zone Umide" e le relative aree di pertinenza ed annesse.

La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.3.4 Aree Protette (3.13 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "aree protette" ovvero le zone faunistiche definite dalla L.R. n.10/84 come "oasi di protezione-zone di ripopolamento e cattura-zone umide e quelle definite come riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica – riserva naturale forestale di protezione". Per quanto attiene all'individuazione, al controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il

PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata “la verifica e la ripermimetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle aree protette presenti nello stesso territorio”.

L’Adeguamento del PRG di Brindisi non ha individuato negli elaborati grafici il tematismo “Aree Protette” pur avendolo inserito nelle NTA .

Per quanto attiene al regime di tutela dei predetti ATD, la DGR 1202/2007 prende atto di quanto prospettato attesa la coerenza con le NTA del PUTT/P sopra richiamate fermo restando la necessaria individuazione cartografica delle aree a vincolo faunistico sopra citate previa verifica dell’inclusione delle stesse all’interno del vigente Piano faunistico-venatorio Provinciale.

Il Comune di Brindisi ha preso atto di quanto prescritto predisponendo gli specifici strati tematici. Detto tematismo individua le oasi di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2009, n. 217 di approvazione del “Piano faunistico venatorio regionale 2009-2014 (Delibera di Giunta n. 1045 del 23/06/2009) prevedendo come disciplina gli stessi regimi di tutela e prescrizioni di base di cui all’art. 3.13 delle NTA del PUTT/P.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.3.5 Beni Diffusi Del Paesaggio Agrario (3.14 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce i cosiddetti “beni diffusi nel paesaggio agrario” con notevole significato paesaggistico oggetto di specifica tutela, ovvero:

- a) le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- b) le alberature stradali e poderali;
- c) le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Per quanto attiene all’individuazione dei “beni diffusi nel paesaggio agrario”, il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun “bene” rinviando l’individuazione dei pre-

detti beni paesaggistici agli strumenti urbanistici generali. L’Adeguamento del PRG. di Brindisi ha individuato il tematismo “Beni diffusi” e le relative aree di pertinenza ed annesse; la DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

Si rammenta che ai sensi della Lr 14/2007 sono comunque da considerarsi beni diffusi nel paesaggio agrario gli uliveti monumentali individuati ai sensi della suddetta legge.

2.4 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD). SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA

Con riferimento al sistema della stratificazione storica, come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo IV delle NTA (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue:

2.4.1 Zone Archeologiche (3.15 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P tra le componenti storico-culturali definisce, come “zone archeologiche” i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati, di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del titolo I del D.lgs n.490/1999 oggi D.Lgs.42/2004. Per quanto attiene all’individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali debba essere effettuato il controllo e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni.

La DGR 1202/2007 rileva che il PRG, se pur li individua, non distingue negli elaborati grafici di riferimento, i cosiddetti “beni culturali archeologici vincolati” dai “beni culturali archeologici segnalati”.

Il Comune di Brindisi ha preso atto di quanto prescritto predisponendo gli specifici strati tematici e distinguendo alcuni beni culturali archeologici vincolati da quelli segnalati. In considerazione della coincidenza dei regimi di tutela, il Comune ha ritenuto opportuno introdurre anche i beni architettonici vincolati e segnalati, non presenti nelle tavole adottate nel 2002. Nel contempo lo stesso Comune per taluni beni archeologici (esemplificativamente Punta delle Terrare) ha prodotto una diversa configurazione rispetto a quanto previsto nella delibera di adozione dell'Adeguamento in questione, non motivando detta riconfigurazione.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto, ad eccezione di quanto rilevato per taluni beni archeologici come innanzi richiamati le cui configurazioni originarie (come rappresentate nelle tavole adottate nel 2002 e successivamente modificate e/o integrate nel 2006) sono in questa sede riconfermate.

2.4.2 Beni Architettonici Extraurbani (3.16 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P, tra le componenti storico-culturali, definisce come “beni architettonici extraurbani” le opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 (oggi D.Lgs.42/2004) e le opere di architettura segnalate di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico extraurbane.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle individuazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuato il controllo e l'eventuale modificazione/integrazione.

L'Adeguamento del PRG di Brindisi ha individuato i “beni architettonici extraurbani” e le relative aree di tutela pertinenti ed annesse. La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Nel contempo lo stesso Comune per taluni beni architettonici extraurbani (esemplificativamente Masseria Brancasi Nuova, Masseria Migliori) ha prodotto una diversa configurazione e puntualizzazioni cartografiche rispetto a quanto previsto nella delibera di adozione dell'Adeguamento in questione. Si prende atto in questa sede di quanto prospettato dall'A.C. nella documentazione cartografica trasmessa.

2.4.3 Paesaggio Agrario (3.17 – NTA PUTT/P)

Il PUTT/P, riconosce come “paesaggio agrario” di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i “segni” della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).

Il PRG del Comune di Brindisi con riferimento alla predetta definizione di “paesaggio agrario”, non ha perimetrato alcuno specifico ambito di interesse storico-culturale caratterizzato dalla presenza diffusa dei predetti “segni” avente notevole significato paesaggistico meritevole di specifica tutela.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela dei predetti ambiti, anche in assenza di individuazione grafica specifica, il PRG in argomento appone comunque generali norme di tutela del paesaggio agrario ed in particolare riporta sostanzialmente le disposizioni di cui all'art.3.17 delle NTA del PUTT/P.

In particolare, come in precedenza specificato, gli elaborati grafici del PRG, non riportano in maniera chiara l'individuazione cartografica di ambiti territoriali con presenza di elementi caratterizzanti che configurano brani di ‘paesaggio agrario’ (di cui all'art. 317 delle NTA del PUTT/P) meritevoli di specifica tutela; quanto sopra in considerazione soprattutto della scala di definizione cartografica dello strumento urbanistico generale che non ha consentito la configurazione di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio tale da permettere l'individuazione dei predetti ambiti.

La DGR 1202/2007 prescriveva che “per tutti gli interventi di trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico, ricadenti all’esterno dei territori costruiti e ricadenti in ambiti classificati quali Ambiti Territoriali Estesi di tipo “A”-“B”-“C”-“D” dal PRG., dovrà essere obbligatoriamente presentata, oltre agli elaborati tecnici di cui all’allegato “A1” delle NTA del PUTT/P, anche una documentazione scritto-grafica, che individui e censisca in dettaglio le eventuali peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati da opere di trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico con particolare riferimento agli elementi dei tre “sistemi” che configurano il cosiddetto “paesaggio agrario”.

La predetta documentazione specialistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici previsti dalla “relazione paesaggistica” di cui al DPCM 12/12/2005 “Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell’art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22/1/2004 n. 42 (G.U. n. 25 del 31/1/2006).

Pertanto, fermo restando le prescrizioni di base per gli Ambiti Territoriali Distinti che caratterizzano il contesto paesaggistico di riferimento, al fine di tutelare gli elementi che configurano il cosiddetto “paesaggio agrario” in tutte le aree che risultano classificate ATE di tipo “A”- “B”-“C”-“D” dal PRG, si devono comunque applicare per i beni diffusi nel paesaggio agrario (eventualmente individuati dalla predetta lettura di dettaglio) gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell’art. 2.02 delle NTA del PUTT/P nonché le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell’art. 3.05 delle NTA del PUTT/P.”

Il Comune di Brindisi ha inoltre ritenuto in questa fase opportuno sottoporre a tutela alcune aree del demanio pubblico statale in stretto rapporto con il contesto di riferimento visuale e formale con il centro storico e portuale cittadino oltre ad alcune aree sempre di demanio pubblico statale, in stato di abbandono, con un elevato potenziale di rinaturalizzazione associate dall’Ufficio al tematismo: “Aree Gravate Da Usi Civici”. Identica considerazione è alla base dell’individuazione delle

aree private, non ricadenti negli ATD sinora esaminati, tipizzate dal PRG “Parchi urbani e rispetto assoluto” anch’esse in stato di abbandono ma con un elevato potenziale di rinaturalizzazione, associate dall’Ufficio al tematismo “Terre Private Gravate”.

Inoltre, nella stessa perimetrazione delle “Terre Private Gravate”, è stato ricompreso il territorio comunale, tipizzato dal PRG “E Agricolo” esteso tra la Strada Traiana SS.379 per Bari, la Riserva Naturale Statale di Torre Guaceto e la fascia costiera Adriatica a nord dell’abitato. Detto territorio è ritenuto dalla A.C. di elevato interesse strategico finalizzato allo sviluppo sostenibile del territorio e quindi meritevole di una adeguata tutela paesaggistica.

Ai fini della tutela dei tematismi “Aree Gravate Da Usi Civici” e “Terre Private Gravate”, l’Adeguamento del PRG di Brindisi ha individuato un unico regime di salvaguardia basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell’art. 2.02 e delle direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell’art.3.05. delle NTA del PUTT/P.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.4.4 Punti Panoramici (3.18- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P, definisce come “punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese”.

Per quanto attiene all’individuazione dei “punti panoramici” il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, ha rinviato l’individuazione agli strumenti urbanistici generali.

L’Adeguamento del PRG di Brindisi individua il tematismo “Punti Panoramici” e “Strade Panoramiche” e le relative aree di tutela pertinenti. La DGR 1202/2007 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, prende atto di quanto prospettato in ordine alle individuazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle NTA del PRG in quanto coerenti con le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2.5 AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE)

L'Adeguamento del PRG ha individuato nel territorio comunale di Brindisi la seguente classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi:

- ambito di "valore eccezionale A"
- ambito di "valore rilevante B";
- ambito di "valore distinguibile C";
- ambito di "valore relativo D".

A riguardo della perimetrazione degli ATE la DGR 1202/2007 ha, in sintesi, prescritto quanto segue:

1) "Rilevata l'esclusione non motivata dalla tutela paesaggistica diretta di alcune aree attualmente individuate quali ATE dal PUTT/P, resta evidente che, in quanto la individuazione e la classificazione degli ATE deve necessariamente anche derivare dalla ricognizione degli ATD, la non individuazione da parte della Variante di Adeguamento del PRG di alcuni ATD (in precedenza dettagliatamente specificati nella presente relazione- parere) ha certamente influito conseguentemente, sulla stessa configurazione e classificazione finale degli ATE operata dalla Variante di Adeguamento del PRG che pertanto si discosta da quella "originaria" riportata nelle relative tavole tematiche del PUTT/P.

Pur reputando la modificazione della conformazione e della classificazione degli ATE ammissibile, in sede di "adeguamento" del PRG al PUTT/P, risulta comunque necessario rendere congruenti gli ATE configurati dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P in relazione alla presenza "oggettiva" degli ATD che risultano comunque presenti anche se non individuati graficamente".

Il Comune ha pertanto correlato i beni paesistici individuati ed evidenziati come ATD, oggettivamente presenti sul territorio, come i "pozzi-sorgente", le "foci" dei canali, gli "invasi", i "percorsi di incendio", le "oasi di protezione", le "aree gravate da usi civici", le "terre private gravate", ecc., integrando gli ATE ottemperando a quanto prescritto.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle

prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

2) "E' opportuno specificare che la coincidenza degli ATE individuati dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P con gli ATD e/o con la relativa area annessa, risulta alquanto limitativa ed impropria in quanto non attua il cosiddetto "riammagliamento". La necessità di "espandere" la conformazione degli ATE oltre la mera area di pertinenza e/o annessa degli ATD si rivela necessaria anche al fine di evitare la stessa frammentazione degli ATE. Si rende pertanto necessario, creare idonee "aree filtro" (da classificare quali ATE di tipo "C" e/o "D") per meglio raccordare tra di loro gli ATD diffusi all'interno di un unico contesto territoriale di riferimento ovvero presenti all'interno e/o attigui ad una omogenea "unità di paesaggio". Per le considerazioni in precedenza riportate, la DGR 1202/2007 prescrive pertanto di riconfermare, in aggiunta ai predetti ATE come individuati dalla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P e per quanto attiene alle aree "declassate" ad ATE di tipo "E" dalla predetta Variante di Adeguamento, la configurazione e la classificazione degli ATE già individuata dalle relative carte tematiche del PUTT/P.

Nel caso specifico come rilevabile nella cartografia relativa alla conformazione degli ATE, il Comune di Brindisi ha operato il "riammagliamento" delle tutele estendendole omogeneamente nell'ambito della stessa "unità di paesaggio". Inoltre si è ritenuto opportuno graduare gli ambiti di tutela estesa perimetrando zone "cuscinetto" di tutela "D relativa" interposta tra gli ambiti di tutela più elevata e la zona E agricola, ottemperando a quanto prescritto.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

3) "Con riferimento agli ambiti già compromessi da edificazione occorre adeguatamente esplicitare e giustificare i criteri in base ai quali alcune parti del territorio, caratterizzate dalla presenza di insediamenti densi e consolidati, sono oggetto di protezione (e classificate quali ATE di tipo B), ed altre parti del territorio, che si presentano invece non edificate, sono del tutto prive di

qualsiasi tutela paesaggistica in quanto classificate quali ATE di tipo E. Detta prescrizione si riferisce principalmente alle aree annesse alla fascia costiera (ambito di tutela estesa B rilevante), interessate nel tempo da insediamenti abusivi, alcuni perimetrati come Variante di recupero i sensi della L n. 47/85 e L. n. 662/96, per i quali è stata presentato condono edilizio". In riscontro all'osservazione, il Comune di Brindisi ha perimetrato detti insediamenti, declassando per un verso l'ambito di tutela e per altro prevedendo la redazione di specifici Piani di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) ai sensi dell'art.7.08 delle NTA del PUTT/P, finalizzati sia al recupero urbanistico che paesaggistico degli interventi abusivi esistenti, ottemperando pertanto a quanto prescritto.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

- 4) "Per la zona di Torre Guaceto è opportuna la previsione di idonee aree-filtro per la salvaguardia e la tutela del sito di rilevante importanza naturalistica". Il Comune ha provveduto in fase di riaménagemento degli ATE, ad integrare le zone cuscinetto limitrofe alla Riserva di Torre Guaceto integrandole con i già previsti corridoi ecologici e le precedenti Oasi di Protezione confermando un'unica ed organica "unità di paesaggio", ottemperando a quanto prescritto.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

- 5) "E' necessario procedere all'inserimento nell'ambito degli elaborati e delle previsioni di Piano, delle aree SIC- ZPS. Le predette aree devono necessariamente essere comprese all'interno di un ATE che dovrà avere una conformazione coincidente (dal punto di vista planimetrico) con la conformazione delle aree SIC, e nel contempo possedere una classificazione dell'Ambito Territoriale Esteso alquanto elevata ovvero coerente con il rilevante valore paesistico-ambientale delle aree in argomento".

Nella fattispecie il Comune fa rilevare che il PRG adeguato, così come adottato dalla A.C., evidenziava correttamente i SIC e ZPS ricaden-

ti nel territorio comunale associandoli al massimo valore di classe ATE ad ogni buon conto nella rielaborazione di riscontro alle prescrizioni della DGR 1202/2007, nello strato tematico denominato " Beni Naturalistici", gli stessi vengono riproposti

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

- 6) "E' necessario prevedere varchi di inedificabilità dove presenti le intercettazioni tra la fascia costiera ed i reticoli idrogeologici".

Il Comune fa rilevare che i cosiddetti "varchi di inedificabilità" prescritti dalla DGR 1202/2007 derivano dalla sovrapposizione di più ambiti di tutela, già garantiti in precedenza dall'adeguamento del PRG e rafforzati dall'identificazione dagli strati tematici proposti nel presente riscontro identificati nello stato tematico denominato "Foci area di pertinenza" e "Foci area annessa".

Non sono state pertanto apportate modifiche cartografiche agli elaborati già approvati con DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

- 7) "La perimetrazione delle aree annesse deve svincolarsi dal criterio meramente dimensionale del PUTT/P (100-200 mt) e relazionarsi sia alle caratteristiche e peculiarità del contesto paesistico-ambientale (per esempio andamento geoidro-morfologico del territorio) sia alle diverse tipologie e finalità di tutela per i beni e le emergenze presenti sul territorio stesso".

In fase di riaménagemento degli ATE il Comune ha provveduto ad integrare nell'ambito delle "unità di Paesaggio" le tutele svincolandosi dal dimensionamento "in maniera derivata" dalle indicazioni delle NTA del PUTT/P, ottemperando a quanto prescritto.

Le modifiche cartografiche apportate dal Comune agli elaborati risultano coerenti alle prescrizioni del CUR di cui alla DGR 1202/2007 e se ne prende atto in questa sede.

- 8) "Occorre necessariamente distinguere tra ambiti che richiedono assoluta protezione in relazione al loro valore paesaggistico o alla prossimità ad aree naturali protette di eccezionale vulnerabilità ed ambiti finora non preservatisi integral-

mente, distinguendo indirizzi e prescrizioni di tutela in maniera differenziata. Vanno inoltre trattati, in maniera differenziata, gli ambiti costieri che presentano edificazione cospicua, per i quali occorre prevedere specifiche norme finalizzate alla riqualificazione e recupero della naturalità; quest'ultima indicazione vale in particolare per gli ambiti periurbani con particolare riguardo alla zona limitrofa all'aeroporto".

Relativamente a quest'ultimo argomento l'A.C. ha previsto la redazione di specifici Piani di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) ai sensi dell'art. 7.08 delle NTA del PUTT/P, finalizzati sia al recupero urbanistico che paesaggistico degli interventi abusivi esistenti, introducendo, attraverso il "riammagliamento" degli ATE, il bilanciamento tra i beni tutelati e le specifiche peculiarità paesaggistiche o eccezionali vulnerabilità del territorio, ottemperando pertanto a quanto prescritto.

Si prende atto di quanto innanzi rappresentato dall'Amministrazione comunale.

3. ASPETTI URBANISTICI

Ciò premesso gli aspetti urbanistici relativi alla Variante di adeguamento del PRG di Brindisi al PUTT/P riguardano specificamente:

- a) recepimento ed implementazione delle tutele previste dal PUTT/P, con rimodulazione degli Ambiti Territoriali Estesi e Distinti rispettivamente e ridefinizione delle aree di pertinenza ed aree annesse per taluni beni;
- b) integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG secondo quanto prescritto dalla DGR 1202/2007.

In ordine a detti aspetti si rappresenta quanto segue:

Punto a)

L'adeguamento del PRG di Brindisi al PUTT/P ha comportato modifiche delle previsioni cartografiche dello stesso PUTT/P nei termini prospettati nella istruttoria tecnica innanzi riportata alla quale si rinvia per maggiori particolari.

Punto b)

Le integrazioni delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione riguardano specificatamente i criteri di tutela, gli indirizzi e le direttive di tutela relativi

agli Ambiti Territoriali Estesi e le prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti che sostanzialmente recepiscono l'apparato normativo del PUTT/P.

Le suddette modifiche cartografiche e le integrazioni delle NTA del vigente PRG del Comune di Brindisi nei termini in precedenza riportati si ritengono ammissibili dal punto di vista tecnico urbanistico, attese le finalità di maggiore tutela del territorio comunale interessato.

Alla luce della istruttoria innanzi prospettata operata dai competenti uffici per gli aspetti paesaggistici ed urbanistici rispettivamente, si propone alla Giunta l'approvazione della Variante di adeguamento del PRG del Comune di Brindisi al PUTT/P nei limiti e nei termini riportati nella stessa istruttoria tecnica.

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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio;

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate

- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** - ai sensi dell'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P, la Variante di adeguamento del PRG del Comune di Brindisi al PUTT/P, di cui alle deliberazioni di CC nn. 43/2002, 139/2002, 49/2006, 37/2010, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla DGR n. 1020/2007 così come esaustivamente determinate nella relazione sopra riportata che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritta.

- **DI TRASMETTERE** a cura del Servizio Urbanistica il presente provvedimento al Comune di Brindisi

- **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul B.U.R.P e nella GU (da parte del SUR)

Il Segretario della Giunta
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2012, n. 11

**Comune di LOCOROTONDO (BA).
VARIANTE al P.R.G. per il PRUSST Sud-Est
Barese e Valle d'Itria. DCC. N. 44/2002.**

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Locorotondo (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 07/11/2002 avente ad oggetto “Variante al PRG. – PRUSST SUD-EST Barese e Valle d'Itria”.

Con nota prot. n. 1535 del 09.02.2004, successivamente integrata con le note prot. n. 12988 del 07.10.2004; prot. n. 14429 del 10.11.2004, prot. n. 4436 del 22.03.2005, prot. n. 28.07.2005, è stata acquisita la seguente documentazione:

- Tav. C.1/a (settore Nord) - stato dei luoghi - scala 1:10.000;
- Tav. C.1/b (settore Sud) - stato dei luoghi - scala 1:10.000;

- Tav. C.1/c Centro abitato - stato dei luoghi - scala 1:5.000;
- Tav. C.2/a (settore Nord)- stato giuridico - scala 1:10.000;
- Tav. C.2/b (settore Sud)- stato giuridico - scala 1:10.000;
- Tav. C.2/c Centro abitato - stato giuridico - scala 1:5.000;
- Tav. C.3/a (settore Nord) – analisi della tutela - scala 1:10.000;
- Tav. C.3/b (settore Sud) – analisi della tutela - scala 1:10.000;
- Tav. C.4/a (settore Nord) - compatibilità paesaggistica - scala 1:10.000;
- Tav. C.4/b (settore Sud) - compatibilità paesaggistica - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/a (settore Nord) - zonizzazione - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/b (settore Sud) - zonizzazione - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/c Centro abitato - zonizzazione - scala 1:5.000;
- Relazione;
- Copia Del. di C.C. n. 44 del 07.11.2002;
- Copia Del. di C.C. n. 11 del 24.02.2003;
- Certificazione di pubblicazione Albo Pretorio;
- Certificazione di pubblicazione Quotidiani;

In ordine al procedimento “PRUSST”, ex D.M. n. 1169 del 08.10.98, così come si rileva dalla documentazione pervenuta, risultano proposti complessivamente n. 43 interventi.

Nel merito, circa gli aspetti generali si evidenzia che la proposta del “programma P.R.U.S.ST.” avanzata dal Comune di Locorotondo interessa in modo generalizzato l'intero territorio comunale e comporta, altresì, numerose e variegate modifiche delle N.T.A. anche non strettamente connesse alla realizzazione degli interventi; altresì risulta essere la sommatoria di una serie di interventi tra loro indipendenti e non coordinati né inquadrabili nell'ambito di un complessivo strategico e sostenibile disegno urbanistico .

Specificatamente gli interventi sono così suddivisi:

- n. 32 interventi risultano individuati per i soli perimetri nelle corografie di “Zonizzazione”;
- n. 11 interventi non risultano indicati in alcuna planimetria;

- n. 4 interventi risultano già assentiti dal Comune giusta il rilascio di altrettante Concessioni Edilizie nel periodo tra il 1996 e l'anno 2000;
- n. 13 interventi risultano assentiti dal Comune, giuste Deliberazioni consiliari adottate ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 3/98, nel periodo tra il 27.02.1998 ed il 28.09.2000;

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 9 del 24/05/2011, dalla quale si evidenzia quanto segue.

Dalla documentazione acquisita, nonché sulla base degli atti di ufficio, si è potuto accertare che non risulta pervenuta la certificazione e/o attestazioni e/o pareri relativi a:

- 1) PUTT/P, ex art. 5.03 delle N.T.A.;
- 2) Vincolo idrogeologico, ex artt. 7, 8 e 9 del R.D.L. n. 3267/33;
- 3) Vincolo sismico, ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001;

Circa il D.Lgs. n. 152/06, si evidenzia che in relazione all'epoca di formazione e/o adozione della proposta avanzata dal Comune di Locorotondo, non è necessario acquisire la "verifica di assoggettabilità" ex art. 12.

Aspetti urbanistici

In ordine all'esame delle "varianti urbanistiche" preliminarmente si rappresenta che la documentazione pervenuta risulta carente degli elaborati indicati all'art. 15 della L.R. n. 56/80.

In via generale, si rappresenta che le varianti, sulla base di quanto rappresentato dalla sintetica descrizione riportata al punto 03 della "Relazione", possono essere suddivise in diverse tipologie:

- A) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti turistico-ricettivi (nn. 3, 4, 7, 13, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 32, 37, 39, 40 e 41)
- Detta tipologia riguarda n. 19 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi.
- In proposito si evidenzia che:
- gli interventi n. 3 e n. 4 si configurano quali riconversione di complessi rurali esistenti ubicati in "Zona E";
 - l'intervento n. 4 risulta già assentito con C.E.

n.40/96; gli interventi nn. 23 e 37 risultano ubicati in area tipizzata "Zona A" e si configurano quale riconversione di manufatti esistenti;

- tutti gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

- B) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti produttivi (nn. 1, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 28, 29, 35, 36, 42 e 43)

Detta tipologia riguarda n. 13 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi.

In proposito si evidenzia che:

- gli interventi nn. 1, 8, 28, 29 e 34 risultano ubicati in aree tipizzate quali "Zona PIP"; - l'intervento n. 42 si configura quale ampliamento di impianto esistente ubicato in "Zona E".
- tutti gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

- C) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti commerciali (nn. 11, 18, 31 e 34)

Detta tipologia riguarda n. 4 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi. In proposito si evidenzia che:

- gli interventi nn. 11 e 18 si configurano quale ampliamenti di impianti commerciale già esistenti ubicati rispettivamente in "Zona B1" e in "Zona E";
- gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

- D) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti ricettivi e/o direzionali (nn. 33 e 38)

Detta tipologia riguarda n. 2 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi, nonché proposti da enti pubblici, ed in particolare dall'Amm.ne Com.le e dalla Scuola Media Statale.

Gli interventi rispettivamente riguardano una struttura con funzioni direzionali-ricettive e/o turistica ed una struttura ricettiva per studenti.

- E) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti per servizi.(nn. 2, 5, 15 e 24

Detta tipologia riguarda n. 4 interventi per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione né alcuna caratteristica dei luoghi. In proposito si evidenzia che:

- l'intervento n. 2 riguarda un parcheggio ad uso pubblico da realizzarsi da parte di privati ed è ubicato su una superficie già tipizzata quale "Zona S2B";
- l'intervento n. 5 ipotizza la realizzazione di un complesso socio-sanitario e/o assistenziale di tipo privatistico ubicato in "Zona E";
- l'intervento n. 15 riguarda una struttura per servizi di formazione da realizzarsi da parte di un ente di diritto pubblico ("ITAS Basile Caramia" ubicato in "Zona E");
- l'intervento n. 24 riguarda una struttura per servizi alle persone di tipo privatistico ubicato in "Zona E".

F) Varianti finalizzate ad una nuova tipizzazione urbanistica (n. 6)

Detta tipologia riguarda un solo intervento e comporta la riqualificazione urbanistica di una area, ove insiste un impianto vito-vinicolo dismesso, da "Zona D1" a "Zona B1".

Nel merito si rappresenta quanto in appresso.

In via generale si evidenzia che per gli interventi già interessati dall'assenso comunale adottato ai sensi della L.R. n. 3/98 non risulta evidenziato se nel corso dello stesso procedimento di assenso sia stata coinvolta la Regione Puglia né l'esito di detto coinvolgimento.

Fermo restando che taluni interventi sarebbe dovuto più opportunamente addivenire ad una approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 13/01, mentre per altri ancora si sarebbe dovuto più propriamente utilizzare le procedure ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98, per quanto riguarda le varianti relative alle tipologie A), B) e C), si ritiene che le stesse in relazione alla mancata specificazione delle caratteristiche dimensionali e parametriche degli interventi sottesi, oltre che in relazione alle carenze precedentemente indicate, e coinvolgendo aspetti ed indirizzi fondativi del P.R.G. vigente, non siano ammissibili in quanto comportano una generalizzata variazione delle destinazioni d'uso di ambiti territoriali ubicati nella "Zona E", ovvero comportano la formazione

di "una variante generale" non supportata da alcuna analisi di settore né da alcuno dimensionamento.

Per quanto riguarda la variante relativa alla tipologia D), la stessa, a fronte della presenza di un'area produttiva dismessa, si configura quale proposta di ritipizzazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica ad uso residenziale.

Nello specifico si evidenzia che dalla generica rappresentazione dello stato dei luoghi (Tav. C.1/c) e dalla perimetrazione riportata nella Tav. C.5/c nonché dal confronto di queste con la cartografia e la ortofoto regionale, si evince che la superficie sottesa alla classificazione "Zona D1" sottesa all'ambito delimitato da via Alberobello, Via Martiri della Libertà e dalla "Zona Ferroviaria", non risulta utilizzata dal solo stabilimento vitivinicolo dismesso, ma risulta interessata da numerosi manufatti con diverse destinazioni, tra cui anche alcune residenze, in buona parte realizzati in epoca recente, oltre da alcuni manufatti con tipologia a "trulli".

Ciò posto si rileva che la variante proposta (da "Zona D1" a "Zona B1") in effetti potrebbe configurarsi quale "sanatoria urbanistica" di quanto esistente, con la implementazione della ipotizzata "riqualificazione residenziale" dell'impianto dismesso, il tutto in contrasto con la vigente normativa nazionale e regionale in materia di "recupero urbanistico" di aree comprese da edificazione spontanea e/o condonata.

Pertanto, per le considerazioni innanzi espresse, oltre che per le carenze precedentemente indicate, si ritiene di non condividere la specifica proposta di variante.

In merito agli aspetti normativi il SUR evidenzia, nella relazione istruttoria, quanto segue.

Le modifiche alle N.T.A. riguardano:

“”

G) ART. 2

- Eliminazione al comma 1, delle seguenti parole: **"e quelle contenute negli elaborati grafici di progetto allegati, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, a tutto il territorio comunale."**;
- Introduzione di nuovi commi 2, 3 e 4 relativi alla introduzione degli elaborati degli elaborati della "variante PRUSST" negli atti di PRG;

H) ART. 11

- Introduzione al comma 3, delle seguenti parole: **”, o vicinanza a condizione che faccia parte dello stesso isolato,”**;
- Introduzione dei commi 7 e 8; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

I) ART. 13

- Introduzione del comma 6; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

J) ART.15

- Introduzione dei commi 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/7bis, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17 e 6/18; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)
- Eliminazione dei commi 8, 9, 10 e 11;
- Introduzione di un nuovo comma 8 il cui testo è costituito dal seguente periodo:
”Concessione edilizia a titolo gratuito ai sensi dell’art. 9 della Legge statale n. 10/77 e successive leggi regionali; eventuali concessioni edilizie onerose con applicazione delle disposizioni dell’art. 9 della L.R. n. 6/79, nonché con applicazione delle norme inerenti gli oneri di urbanizzazione e della tabella L della L.R. n. 6/79 (ai fini della applicazione di detta tabella gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri 18 mq/ab e 100 mc/ab).”

K) ART. 20

- Introduzione all’art. 20 del comma 3 bis il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:
”3 bis. Nel PIP si applicano gli indici del piano esecutivo approvato”;
- Introduzione dei commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

L) ART. 21

- Introduzione di un nuovo articolo 21 con il seguente testo:
“Articolo 21 – Zone relative ad attività di carattere agricolo-annonario “D2”
1. In queste zone è consentito l’insediamento di impianti, anche privati, per la conservazione e

la preparazione, a scopo di trasformazione e/o distribuzione di prodotti alimentari, nonché degli tipici del settore annonario, quali depositi, mercati e simili, compresi alloggi di custodia.

2. In tale zona il PRG si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni o PP) applicando i seguenti indici:

- **It – Indice di fabbricabilità territoriale = 1 mc/mq;**
- **Sm – Intera maglia prevista dal PRG;**
- **H – Altezza massima del fabbricato (salvo valori maggiori consentiti per strutture particolari)=7,5m;**
- **Q – Rapporto massimo di copertura = 30 %;**
- **Sl – Nella stesura del Piano urbanistico di esecuzione devono essere reperite superfici pari al 30 % dell’area che dovranno essere destinate a verde e servizi.”;**

M) ART. 22 (ex art. 21)

- Sostituzione all’interno del periodo del comma 1, delle parole “al momento dell’adozione del P.R.G.” con le parole: **”al momento dell’adozione della presente Variante,”**;

N) ART. 24 (ex art. 22)

- Introduzione al comma 1, del periodo **”Nel caso di intervento privato, la concessione è subordinato alla stipula di una specifica convenzione disciplinante l’uso pubblico del servizio.”**;
- Introduzione al comma 2 del periodo **“La superficie scoperta è destinata a verde e, nella misura di almeno il 60%, a parcheggio.”**;
- Introduzione di un nuovo comma 4 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:
“4. Nella maglia costituita dalle particelle 5, 7, 8 del Foglio 51 in contrada Monteguerra, tipizzata S2A, l’indice di fabbricabilità fondiario è minore o uguale a 0,8 mc/mq. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell’intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/25.08.1999.”;
- Eliminazione all’art. 24 (ex art. 22) del periodo indicato con “N.B.”

O) ART. 25 (ex art. 23)

- Introduzione al comma 2, della lett. b) il cui con-

tenuto è costituito da seguente periodo:

“b) di parcheggi di uso pubblico ed aree di sosta pedonali attrezzate con sedute, illuminazione, verde, ecc..., accessibili anche da parte di persone disabili o con capacità motoria ridotta.”;

- Introduzione di un nuovo comma 3 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

“Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l’uso pubblico del servizio.” ;

- Sostituzione al comma 4, del valore assoluto indicante il rapporto massimo di copertura pari a “2%” con un nuovo valore pari a “20%”;

- Introduzione di un nuovo comma 5 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

“E’ consentita la edificabilità su non più della metà dell’area con indice 1,5 rapportata all’intera superficie, previa la cessione gratuita al Comune di Locorotondo dell’altra metà attrezzata a parcheggio pubblico e/o verde attrezzato.

Le altezze massime consentite in queste aree saranno determinate caso per caso e rapportate all’edificato circostante.

Riguardo al fabbisogno di standard a coprire quelli adibiti a edificazione qualora necessario, le stesse saranno reperite nelle aree di proprietà comunale site nella zona Basile Caramia.”;

P) ART. 26 (ex art. 24)

- Introduzione all’interno del periodo del comma 1, delle parole **“le attività agricole in atto”;**

- Introduzione per l’indice “SI” delle parole **“dell’area annessa all’attrezzatura”;**

- Sostituzione per l’indice “SI” del valore pari al “15%” con un nuovo valore pari al **“40%”;**

- Introduzione di un nuovo comma 2 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

”2. Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l’uso pubblico del servizio.”.

Nel merito di dette varianti normative si rappresenta che riguardando la realizzazione dei variegati interventi si ritiene di confermare la non

condivisione di quanto proposto; altresì, con particolare riferimento alle variazioni non strettamente connesse agli interventi puntuali, si ritiene di non condividere la proposta avanzata circa il nuovo art. 21 in quanto la stessa comporta la introduzione di una nuova classificazione senza la necessaria analisi dello stato di fatto e del mancato dimensionamento.”

In ordine alle osservazioni prodotte avverso la Variante in questione il SUR si è così espresso:

“In via preliminare è da evidenziare che il Consiglio Comunale di Locorotondo oltre ad adottare la Del. di C.C. n. 44 del 07.11.2002 di cui trattasi, in pari data, ha adottato anche la Del di C.C. n. 45 relativa alla “Variante al P.R.G. – Adeguamento al PUTT/P” nonché la Del. di C.C. n. 46 relativa al “Documento Programmatico Preliminare al PUG”.

Lo stesso Comune facendo seguito a detta attività amministrativa ha provveduto ad attivare, per ognuno dei provvedimenti, gli iter di pubblicazione e pubblicazione con la medesima tempistica e, quindi con la loro sostanziale sovrapposizione.

Successivamente, così come avvenuto per le delibere di adozione, il Consiglio Comunale ha adottato con la Del. di C.C. n. 10 del 24.02.2003 si è determinato circa le osservazioni relative alla “Variante al PRG – Adeguamento al PUTT/P” e con la Del. di C.C. n. 11 si è determinato circa le osservazioni relative alla “Variante al PRG – PRUSST”.

Le osservazioni proposte complessivamente sono pari a n. 41 di cui n. 22, sia singolarmente che cumulativamente riguardano la “Variante PRUSST”.

Il Consiglio Comunale nel merito delle osservazioni connesse alla “Variante PRUSST” si è espresso nel senso del non accoglimento delle stesse.

In ordine alle competenze regionali, nel rilevare che il contenuto delle osservazioni confermano il carattere di variante generale al PRG già evidenziato nella relazione che precede, si rappresenta di ritenere non accoglibili le osservazioni prodotte.

Altresì in ordine ai contenuti della Osservazione n. 20, si ritiene opportuno evidenziare che per gli stessi si è riscontrato alcuna corrispondenza con quanto proposto con la Del. di C.C. n. 44/2002 “”.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 29 del 06/10/2011 si è espresso nei seguenti termini:

““ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO”

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, facendo propria in toto la citata relazione SUR n. 10 del 27/05/2011 (allegata) e le motivazioni sfavorevoli nella medesima relazione riportata.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di non approvare - ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Locorotondo con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 07/11/2002, nei termini del parere del C.U.R. n. 29/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

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 l.r. n.28/2001 e successive modifiche 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.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale. “”

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;
- **DI NON APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.29/2011 , qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, la Variante al PRG del Comune di Locorotondo adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 07/11/2002;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Locorotondo;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



R E G I O N E P U G L I A
ASSESSORATO QUALITA' DEL TERRITORIO
Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 06/10/2011

COMPONENTI N.21

PRESENTI N.14

PARERE N. 29/2011

oggetto: LOCOROTONDO (BA) – Variante al PRG per il PRUSST Sud-Est Barese e Valle d'Itria. DCC n. 44/2002.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della LR 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.10 del 27/05/2011 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Vincenzo Gigli;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, facendo propria in toto la citata relazione SUR n.10 del 27/05/2011 (allegata) e gli esiti istruttori e prescrizioni nella medesima relazione riportati.

f.to IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

f.to IL RELATORE
(Arch. Carlo FACCINI)

f.to IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Servizio Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 10 del 27 Mag. 2011

Oggetto: Comune di Locorotondo (BA).

VARIANTI "PRUSST" al P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80.

Oggetto: Comune di Locorotondo (BA). PRUSST VARIANTI al P.R.G. ex art. 16 L.R. n.56/80.

Il Comune di Locorotondo (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 07/11/2002 avente ad oggetto "Variante al PRG. – PRUSST SUD-EST Barese e Valle d'Itria".

Documentazione acquisita

Con nota prot. n. 1535 del 09.02.2004, successivamente integrata con le note prot. n. 12988 del 07.10.2004; prot. n. 14429 del 10.11.2004, prot. n. 4436 del 22.03.2005, prot. n. 28.07.2005, è stata acquisita la seguente documentazione:

- Tav. C.1/a (settore Nord) - stato dei luoghi - scala 1:10.000;
- Tav. C.1/b (settore Sud) - stato dei luoghi - scala 1:10.000;
- Tav. C.1/c Centro abitato - stato dei luoghi - scala 1:5.000;
- Tav. C.2/a (settore Nord)- stato giuridico - scala 1:10.000;
- Tav. C.2/b (settore Sud)- stato giuridico - scala 1:10.000;
- Tav. C.2/c Centro abitato - stato giuridico - scala 1:5.000;
- Tav. C.3/a (settore Nord) – analisi della tutela - scala 1:10.000;
- Tav. C.3/b (settore Sud) – analisi della tutela - scala 1:10.000;
- Tav. C.4/a (settore Nord) - compatibilità paesaggistica - scala 1:10.000;
- Tav. C.4/b (settore Sud) - compatibilità paesaggistica - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/a (settore Nord) - zonizzazione - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/b (settore Sud) - zonizzazione - scala 1:10.000;
- Tav. C.5/c Centro abitato - zonizzazione - scala 1:5.000;
- Relazione;
- Copia Del. di C.C. n. 44 del 07.11.2002;
- Copia Del. di C.C. n. 11 del 24.02.2003;
- Certificazione di pubblicazione Albo Pretorio;
- Certificazione di pubblicazione Quotidiani;

Individuazione della proposta

Gli interventi proposti, così come riportato nella documentazione agli atti, sono i seguenti:

N	Denominazione proponente	P.R.G. vigente	Variante P.R.G.	Variante N.T.A.	Tav.	Tipologia Intervento	Progetto approvato dal Comune	Estremi approv. Comunale	Progetto Allegato alla variante
1	Semeraro Paolo	Zona PIP	No	No	Non riportato	Struttura produttiva	Non indicato	=	No
2	Grassi Vito	Zona S2B Via Sciascia	No	Art. 25, comma 2, lett. b),	Non riportato	Struttura servizi uso pubblico	Non indicato	=	No
3	Grassi Vito	Zona E	No	Non indicato	Non riportato	Riconversione manufatto/i esistente/i Struttura turistico- ricettiva	Non indicato	=	No
N.B. : L'intervento n. 3, diversamente da quanto rappresentato dal comune, potrebbe comportare una variante urbanistica relativa alla destinazione d'uso.									
4	Grassi Anna	Zona E	No	Art. 15, comma 6/2	C.5/a	Riconversione manufatto/i esistente/ Struttura turistico- ricettiva	Si	C.E. n. 40/1996	No
5	Fondazione "Domus Sancta Familia"	Zona E	Zona S2A	Art. 22, comma 4	C.5/c	Struttura servizi alle persone di tipo socio-assistenziali	Si	Del.C.C. n.11/98 L.R. n. 3/98	No
6	Bufano Francesco/ Cantina Sociale	Zona D1	Zona B1	Art. 11, comma 7	C.5/c	Riqualificazione area industriale	Non indicato	=	No

N	Denominazione proponente	P.R.G. vigente	Variante P.R.G.	Variante N.T.A.	Tav.	Tipologia intervento	Progetto approvato dal Comune	Estremi approv. Comunale	Progetto Allegato alla variante
7	Rosato Maria	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/3	C.5/a	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
8	Girolamo Angelo/ AIEG snc	Zona PIP	No	No	Non riportato	Struttura produttiva	Non indicato	=	No
9	Sisto Arcangelo/ Soc. Liqueificio Locorotondo srl	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 4	C.5/c	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. n.59/2000	No
10	Gianfrate Antonio	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 5	C.5/c	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. n.65/2000	No
11	Sisto Arcangelo	Zona B1	No	Art. 11, comma 8	Non riportato	Ampliamento Struttura commerciale	Si	C.E. n. 2541/2000	No
12	Renna Giuseppe	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/4	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Si	Del.C.C. n.60/2000	No
13	Scatigna Francesco	Zona E	No	No	C.5/a	Ampliamento Struttura produttiva	Si	C.E. n. 2315/97	No
14	Palmisano Domenico	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 6	C.5/c	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. n.62/2000	No
15	Pastore Martino/ ITAS "Basile Caramia"	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/5	C.5/c	Servizi formazione	Si	Del.C.C. n.72/99	No
16	Giacovelli Pietro/ Campanella Residence srl	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/6	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Si	Del.C.C. n.58/2000	No
17	Incasa Michele/ Sartoria Italiana	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 7	C.5/b	Struttura produttiva	Si	C.E. Non riportata	No
18	Mastrovito Gaetano/	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 8	C.5/a	Ampliamento Struttura	Non indicato	=	No

N	Denominazione proponente	P.R.G. vigente	Variante P.R.G.	Variante N.T.A.	Tav.	Tipologia Intervento	Progetto approvato dal Comune	Estremi approv. Comunale	Progetto Allegato alla variante
	Euromobili snc					commerciale esistente			
19	Mastrovito Maria/Margarita snc	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/7	C.5/a-c	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
20	Maggi Domenico	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/7 bis	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
21	Romanazzo Marino	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/8	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
22	Valentini Giuseppe	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/9	C.5/a	Struttura turistico-ricettiva speciale	Non indicato	=	No
23	Petino Onofrio Vito	Zona A	No	No	Non riportato	Riconversione manufatto/i esistente/i Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
24	Aprile Ximenes	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/10	C.5/b	Struttura produttiva/ servizi alle persone	Non indicato	=	No
25	Albanese Martino	Zona E	Zona C1	Art. 13, comma 6	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
26	Pinto Angelo	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/11	C.5/c	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
27	Ruggiero Antonio	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/12	C.5/a	Struttura turistico-ricettiva	Non indicato	=	No
28	Curri Francesco	Zona PIP	No	No	Non riportato	Struttura produttiva	Non indicato	=	No
29	Boffolo Edoardo/Edoteam	Zona PIP	No	No	Non riportato	Struttura produttiva	Non indicato	=	No

N	Denominazione proponente	P.R.G. vigente	Variante P.R.G.	Variante N.T.A.	Tav.	Tipologia Intervento	Progetto approvato dal Comune	Estremi approv. Comunale	Progetto Allegato alla variante
30	Piccoli Maria	Zona E	Zona E	Art. 15, comma 6/13	C.5/a	Struttura turistico- ricettiva	Si	Del.C.C. n.64/2000	No
31	Caroli Angelo/ Siderinvest srl	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 9	C.5/c	Struttura commerciale	Non indicato	=	No
32	Palmisano Angelo	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/14	C.5/c	Struttura turistico- ricettiva	Si	Del.C.C. n.63/2000	No
33	Comune di Locorotondo	Zona E	Non indicato	Non indicato	C.5/c	Struttura direzionale-ricettiva	Non indicato	=	No
34	Giuliani Donato	Zona PIP	No	No	Non riportato	Struttura commerciale	Non indicato	=	No
35	Nardelli Giovanni/ Frantoio Coop.	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 10	C.5/c	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. n.67/2000	No
36	Ciccione Donato	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 11	C.5/a	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. n.61/2000	No
37	Piccoli Carlo	Zona A	No	No	Non riportato	Struttura ricettiva	Non indicato	=	No
38	Scuola Media Statale	Non indicato	Non indicato	Non indicato	Non riportato	Struttura servizi ad uso ricettivo	Non indicato	=	No
39	Palmisano Francesco	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/15	C.5/c	Struttura turistico- ricettiva	Non indicato	=	No
40	Santoro Giuseppe	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/16	C.5/c	Struttura turistico- ricettiva	Si	Del.C.C. n.66/2000	No
41	Aprile Annamaria	Zona E	Non indicato	Art. 15, comma 6/17	C.5/c	Struttura turistico- ricettiva	Non indicato	=	No
42	Salatino Salvatore	Zona E	Zona E	Art. 15, comma 6/18	C.5/c	Ampliamento Struttura produttiva esistente	Non indicato	=	No
43	Romanazzo Clemente/ IMAC snc	Zona E	Zona D1	Art. 20, comma 12	C.5/b	Struttura produttiva	Si	Del.C.C. Non riportata	No

In ordine al procedimento "PRUSST", ex D.M. n. 1169 del 08.10.98, così come si rileva dalla documentazione pervenuta, risultano proposti complessivamente n. 43 interventi, così suddivisi:

- n. 32 interventi risultano individuati per i soli perimetri nelle corografie di "Zonizzazione";
- n. 11 interventi non risultano indicati in alcuna planimetria;
- n. 4 interventi risultano già assentiti dal Comune giusta il rilascio di altrettante Concessioni Edilizie nel periodo tra il 1996 e l'anno 2000;
- n. 13 interventi risultano assentiti dal Comune, giuste Deliberazioni consiliari adottate ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 3/98, nel periodo tra il 27.02.1998 ed il 28.09.2000;
- tutti gli interventi risultano carenti di tutti gli elaborati grafico-progettuali utili ad una univoca individuazione delle loro caratteristiche dimensionali e plano volumetriche;

Nel merito, circa gli aspetti generali si evidenzia che la proposta del "programma P.R.U.S.ST." avanzata dal Comune di Locorotondo interessa in modo generalizzato l'intero territorio comunale e comporta, altresì, numerose e variegate modifiche delle N.T.A. anche non strettamente connesse alla realizzazione degli interventi, altresì appare essere la sommatoria di una serie di interventi indipendenti tra di loro poiché non comportano la implementazione di significative e/o esemplificative pratiche innovative di sviluppo sostenibile del territorio.

In particolare si evidenzia che il "programma" proposto in effetti non prefigura alcuno sostanziale avanzamento rispetto a quanto già ipotizzato nell' "Accordo Quadro" stipulato con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 20.05.2002 nonché nella Del. di C.C. n. 55 del 25.08.1999.

Ciò posto, per le considerazioni ed i rilievi innanzi operati, si ritiene che la proposta di "programma PRUSST" non sia sostanzialmente condivisibile.

Altresì, è da evidenziare che l'Amm.ne Com.le oltre alla promozione del "P.R.U.S.ST.", ovvero alla promozione di un specifico "accordo di programma" (e che presuppone un altrettanto specifico iter procedurale), ha inteso promuovere contestualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.,R. n. 56/80, una variante ordinaria al P.R.G..

Difatti, diversamente da quanto previsto per le proposte di "accordi di programma", per la variante di cui trattasi è stato osservato il procedimento di pubblicizzazione e pubblicazione indicato nella predetta normativa regionale. Pertanto la variante di cui trattasi deve essere necessariamente esaminata anche sotto il profilo di "variante urbanistica" ex art. 16 L.R. n. 56/80.

Ciò premesso, in ordine al procedimento di variante urbanistica ex art. 16 della L.R. n. 56/80, nel merito si rappresenta quanto in appresso riportato.

Verifica istruttoria preliminare

Dalla documentazione acquisita, nonché sulla base degli atti di ufficio, si è potuto accertare che non risulta pervenuta la certificazione e/o attestazioni e/o pareri relativi a:

- 4) PUTT/P, ex art. 5.03 delle N.T.A.;
- 5) Vincolo idrogeologico, ex artt. 7, 8 e 9 del R.D.L. n. 3267/33;
- 6) Vincolo sismico, ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001;

Circa il D.Lgs. n. 152/06, si evidenzia che in relazione all'epoca di formazione e/o adozione della proposta avanzata dal Comune di Locorotondo, non è necessario acquisire la "verifica di assoggettabilità" ex art. 12.

Aspetti urbanistici

In ordine all'esame delle "varianti urbanistiche" preliminarmente si rappresenta che la documentazione pervenuta risulta carente degli elaborati indicati all'art. 15 della L.R. n. 56/80.

In via generale, si rappresenta che le varianti, sulla base di quanto rappresentato dalla sintetica descrizione riportata al punto 03 della "Relazione", possono essere suddivise in diverse tipologie:

- Q) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti turistico-ricettivi (nn. 3, 4, 7, 13, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 32, 37, 39, 40 e 41)

Detta tipologia riguarda n. 19 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione né alcuna caratteristica dei luoghi.

In proposito si evidenzia che:

- gli interventi n. 3 e n. 4 si configurano quali riconversione di complessi rurali esistenti ubicati in "Zona E";
- l'intervento n. 4 risulta già assentito con C.E. n.40/96; gli interventi nn. 23 e 37 risultano ubicati in area tipizzata "Zona A" e si configurano quale riconversione di manufatti esistenti;
- tutti gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

- R) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti produttivi (nn. 1, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 28, 29, 35, 36, 42 e 43)

Detta tipologia riguarda n. 13 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione né alcuna caratteristica dei luoghi.

In proposito si evidenzia che:

- gli interventi nn. 1, 8, 28, 29 e 34 risultano ubicati in aree tipizzate quali "Zona PIP";
- l'intervento n. 42 si configura quale ampliamento di impianto esistente ubicato in "Zona E".
- tutti gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

- S) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti commerciali (nn. 11, 18, 31 e 34)

Detta tipologia riguarda n. 4 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione né alcuna caratteristica dei luoghi.

In proposito si evidenzia che:

- gli interventi nn. 11 e 18 si configurano quale ampliamenti di impianti commerciale già esistente ubicati rispettivamente in "Zona B1" e in "Zona E";
- gli altri interventi risultano ubicati in "Zona E" in diverse parti del territorio comunale.

T) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti ricettivi e/o direzionali (nn. 33 e 38)

Detta tipologia riguarda n. 2 interventi, per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi, nonché proposti da enti pubblici, ed in particolare dall'Amm.ne Com.le e dalla Scuola Media Statale.

Gli interventi rispettivamente riguardano una struttura con funzioni direzionali-ricettive e/o turistica ed una struttura ricettiva per studenti.

U) Varianti finalizzate alla realizzazione di impianti per servizi.(nn. 2, 5, 15 e 24

Detta tipologia riguarda n. 4 interventi per nessuno dei quali viene descritta la capacità e/o dimensione ne alcuna caratteristica dei luoghi.

In proposito si evidenzia che:

- l'intervento n. 2 riguarda un parcheggio ad uso pubblico da realizzarsi da parte di privati ed è ubicato su una superficie già tipizzata quale "Zona S2B";
- l'intervento n. 5 ipotizza la realizzazione di un complesso socio-sanitario e/o assistenziale di tipo privatistico ubicato in "Zona E";
- l'intervento n. 15 riguarda una struttura per servizi di formazione da realizzarsi da parte di un ente di diritto pubblico ("ITAS Basile Caramia" ubicato in "Zona E");
- l'intervento n. 24 riguarda una struttura per servizi alle persone di tipo privatistico ubicato in "Zona E".

V) Varianti finalizzate ad una nuova tipizzazione urbanistica (n. 6)

Detta tipologia riguarda un solo intervento e comporta la riqualificazione urbanistica di una area, ove insiste un impianto vito-vinicolo dismesso, da "Zona D1" a "Zona B1".

Nel merito si rappresenta quanto in appresso.

In via generale si evidenzia che per gli interventi già interessati dall' assenso comunale adottato ai sensi della L.R. n. 3/98 non risulta evidenziato se nel corso dello stesso procedimento di assenso sia stata coinvolta la Regione Puglia ne l'esito di detto coinvolgimento.

Fermo restando che taluni interventi sarebbe dovuto più opportunamente addivenire ad una approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 13/01, mentre per altri ancora si sarebbe dovuto più propriamente utilizzare le procedure ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98, per quanto riguarda le varianti relative alle tipologie A), B) e C), si ritiene che le stesse in relazione alla mancata specificazione delle caratteristiche dimensionali e parametriche degli interventi sottesi, oltre che in relazione alle carenze precedentemente indicate, e coinvolgendo aspetti ed indirizzi fondativi del P.R.G. vigente, non siano ammissibili in quanto comportano una generalizzata variazione delle destinazioni d'uso di ambiti territoriali ubicati nella "Zona E", ovvero comportano la formazione di "una variante generale" non supportata da alcuna analisi di settore ne da alcuno dimensionamento.

Per quanto riguarda la variante relativa alla tipologia D), la stessa, a fronte della presenza di un'area produttiva dismessa, si configura quale proposta di ritipizzazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica ad uso residenziale.

Nello specifico si evidenzia che dalla generica rappresentazione dello stato dei luoghi (Tav. C.1/c) e dalla perimetrazione riportata nella Tav. C.5/c nonché dal confronto di queste con la cartografia e la ortofoto regionale, si evince che la superficie sottesa alla classificazione "Zona D1" sottesa all'ambito delimitato da via Alberobello, Via Martiri della Libertà e dalla "Zona Ferroviaria", non risulta utilizzata dal solo stabilimento vito-vinicolo dismesso, ma risulta interessata da numerosi manufatti con diverse destinazioni, tra cui anche alcune residenze, in buona parte realizzati in epoca recente, oltre da alcuni manufatti con tipologia a "trulli".

Ciò posto si rileva che la variante proposta (da "Zona D1" a "Zona B1") in effetti potrebbe configurarsi quale "sanatoria urbanistica" di quanto esistente, con la implementazione della ipotizzata "riqualificazione residenziale" dell'impianto dismesso, il tutto in contrasto con la vigente normativa nazionale e regionale in materia di "recupero urbanistico" di aree comprese da edificazione spontanea e/o condonata.

Pertanto, per le considerazioni innanzi espresse, oltre che per le carenze precedentemente indicate, si ritiene di non condividere la specifica proposta di variante.

Aspetti normativi

In ordine all'esame degli aspetti normativi, le modifiche alle N.T.A., sono:

W) ART. 2

- Eliminazione al comma 1, delle seguenti parole:

"e quelle contenute negli elaborati grafici di progetto allegati, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, a tutto il territorio comunale."

- Introduzione di nuovi commi 2, 3 e 4 relativi alla introduzione degli elaborati degli elaborati della "variante PRUSST" negli atti di PRG;

X) ART. 11

- Introduzione al comma 3, delle seguenti parole: *" , o vicinanza a condizione che faccia parte dello stesso isolato,"*

- Introduzione dei commi 7 e 8; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

Y) ART. 13

- Introduzione del comma 6; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

Z) ART.15

- Introduzione dei commi 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/7bis, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17 e 6/18; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

- Eliminazione dei commi 8, 9, 10 e 11;

- Introduzione di un nuovo comma 8 il cui testo è costituito dal seguente periodo:

"Concessione edilizia a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9 della Legge statale n. 10/77 e successive leggi regionali; eventuali concessioni edilizie onerose con applicazione delle disposizioni dell'art. 9 della L.R. n. 6/79, nonché con applicazione delle norme inerenti gli oneri di urbanizzazione e della tabella L della L.R. n. 6/79 (ai fini della applicazione di detta tabella gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri 18 mq/ab e 100 mc/ab)."

AA) ART. 20

- Introduzione all'art. 20 del comma 3 bis il cui contenuto è costituito dal seguente periodo: "3 bis. Nel PIP si applicano gli indici del piano esecutivo approvato";
- Introduzione dei commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12; (relativi alla eventuale realizzazione di altrettanti interventi PRUSST)

BB) ART. 21

- Introduzione di un nuovo articolo 21 con il seguente testo:

"Articolo 21 – Zone relative ad attività di carattere agricolo-annonario "D2"

1. In queste zone è consentito l'insediamento di impianti, anche privati, per la conservazione e la preparazione, a scopo di trasformazione e/o distribuzione di prodotti alimentari, nonché degli tipici del settore annonario, quali depositi, mercati e simili, compresi alloggi di custodia.

2. In tale zona il PRG si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni o PP) applicando i seguenti indici:

- It – Indice di fabbricabilità territoriale = 1 mc/mq;

- Sm – Intera maglia prevista dal PRG;

- H – Altezza massima del fabbricato (salvo valori maggiori consentiti per strutture particolari)=7,5m;

- Q – Rapporto massimo di copertura = 30 %;

- Sl – Nella stesura del Piano urbanistico di esecuzione devono essere reperite superfici pari al 30 % dell'area che dovranno essere destinate a verde e servizi."

CC) ART. 22 (ex art. 21)

- Sostituzione all'interno del periodo del comma 1, delle parole "al momento dell'adozione del P.R.G." con le parole: *"al momento dell'adozione della presente Variante,"*;

DD) ART. 24 (ex art. 22)

- Introduzione al comma 1, del periodo *"Nel caso di intervento privato, la concessione è subordinato alla stipula di una specifica convezione disciplinante l'uso pubblico del servizio."*;
- Introduzione al comma 2 del periodo *"La superficie scoperta è destinata a verde e, nella misura di almeno il 60%, a parcheggio."*;

- Introduzione di un nuovo comma 4 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

"4. Nella maglia costituita dalle particelle 5, 7, 8 del Foglio 51 in contrada Monteguerra, tipizzata S2A, l'indice di fabbricabilità fondiario è minore o uguale a 0,8 mc/mq. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/25.08.1999."

- Eliminazione all'art. 24 (ex art. 22) del periodo indicato con "N.B."

EE) ART. 25 (ex art. 23)

- Introduzione al comma 2, della lett. b) il cui contenuto è costituito da seguente periodo:

“b) di parcheggi di uso pubblico ed aree di sosta pedonali attrezzate con sedute, illuminazione, verde, ecc..., accessibili anche da parte di persone disabili o con capacità motoria ridotta.”;

- Introduzione di un nuovo comma 3 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

“Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l’uso pubblico del servizio.”;

- Sostituzione al comma 4, del valore assoluto indicante il rapporto massimo di copertura pari a “2%” con un nuovo valore pari a “20%”;

- Introduzione di un nuovo comma 5 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

“E’ consentita la edificabilità su non più della metà dell’area con indice 1,5 rapportata all’intera superficie, previa la cessione gratuita al Comune di Locorotondo dell’altra metà attrezzata a parcheggio pubblico e/o verde attrezzato.

Le altezze massime consentite in queste aree saranno determinate caso per caso e rapportate all’edificato circostante.

Riguardo al fabbisogno di standard a coprire quelli adibiti a edificazione qualora necessitino, le stesse saranno reperite nelle aree di proprietà comunale site nella zona Basile Caramia.”;

FF)ART. 26 (ex art. 24)

- Introduzione all’interno del periodo del comma 1, delle parole *“le attività agricole in atto”;*

- Introduzione per l’indice “SI” delle parole *“dell’area annessa all’attrezzatura”;*

- Sostituzione per l’indice “SI” del valore pari al “15%” con un nuovo valore pari al “40%”;

- Introduzione di un nuovo comma 2 il cui contenuto è costituito dal seguente periodo:

“2. Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l’uso pubblico del servizio.”.

Nel merito di dette varianti normative si rappresenta che riguardando la realizzazione dei variegati interventi si ritiene di confermare la non condivisione di quanto proposto; altresì, con particolare riferimento alle variazioni non strettamente connesse agli interventi puntuali, si ritiene di non condividere la proposta avanzata circa il nuovo art. 21 in quanto la stessa comporta la introduzione di una nuova classificazione senza la necessaria analisi dello stato di fatto e del mancato dimensionamento

Osservazioni

In via preliminare è da evidenziare che il Consiglio Comunale di Locorotondo oltre ad adottare la Del. di C.C. n. 44 del 07.11.2002 di cui trattasi, in pari data, ha adottato anche la Del di C.C. n. 45 relativa alla “Variante al P.R.G. – Adeguamento al PUTT/P” nonché la Del. di C.C. n. 46 relativa al “Documento Programmatico Preliminare al PUG”.

Lo stesso Comune facendo seguito a detta attività amministrativa ha provveduto ad attivare, per ognuno dei provvedimenti, gli iter di pubblicizzazione e pubblicazione con la medesima tempistica e, quindi con la loro sostanziale sovrapposizione.

Successivamente, così come avvenuto per le delibere di adozione, il Consiglio Comunale ha adottato con la Del. di C.C. n. 10 del 24.02.2003 si è determinato circa le osservazioni relative alla "Variante al PRG – Adeguamento al PUTT/P" e con la Del. di C.C. n. 11 si è determinato circa le osservazioni relative alla "Variante al PRG – PRUSST".

Le osservazioni proposte complessivamente sono pari a n. 41 di cui n. 22, sia singolarmente che cumulativamente riguardano la "Variante PRUSST".

Il Consiglio Comunale nel merito delle osservazioni connesse alla "Variante PRUSST" si è espresso nel senso del non accoglimento delle stesse.

In ordine alle competenze regionali, nel rilevare che il contenuto delle osservazioni confermano il carattere di variante generale al PRG già evidenziato nella relazione che precede, si rappresenta di ritenere non accoglibili le osservazioni prodotte.

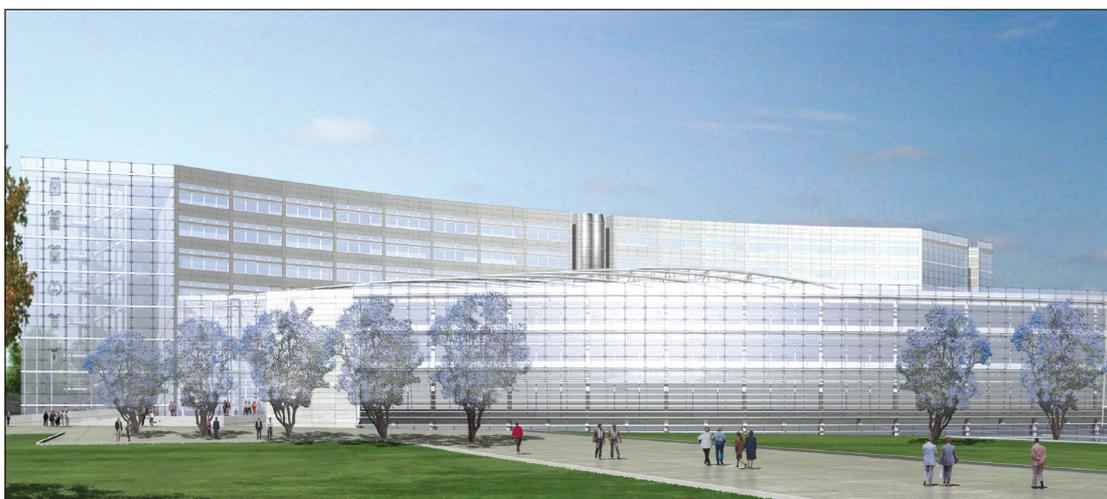
Altresì in ordine ai contenuti della Osservazione n. 20, si ritiene opportuno evidenziare che per gli stessi si è riscontrato alcuna corrispondenza con quanto proposto con la Del. di C.C. n. 44/2002.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente Ufficio 2
(arch. Fernando di Trani)**

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

f.to **Il Dirigente Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)**



Progetto nuova sede Consiglio Regionale



BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406376

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**