



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 19 del 07/02/2012

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

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

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

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

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

5) Di autorizzare il Segretario generale ad inviare copia della presente deliberazione alla Commissione di vigilanza del PRUSST San Michele - Daunia 2000 nonché al commissario ad acta per ogni attività che gli stessi decidano di porre in essere.”

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 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 (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 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.”

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 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.””

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 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 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’idonea 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 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:

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 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 :

- 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

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

Il Segretario della Giunta. Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott. Nichi Vendola