



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 17

LL.RR. n.34/94 - 8198 - Accordo di Programma per la realizzazione di un programma costruttivo di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose nel Comune di S. Giovanni Rotondo (FG). Società "Parco Francescano S.r.l.".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue :

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo, con nota prot. 28968 del 11/11/1999, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società "Parco Francescano S.r.l." di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose da ubicarsi lungo S.S. n. 272 San Giovanni Rotondo - Monte Sant'Angelo.

Alla predetta sindacale è allegati il parere, in ordine all'intervento programmato espresso dall'Ingegnere Capo Ufficio Tecnico - Ripartizione Urbanistica che testualmente di seguito si riporta:

"L'area interessata dall'intervento è tipizzata zona E2, sottoposta al vincolo sismico, idrogeologico, paesaggistico e rientra nella zona 2 della perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano e nel Parco previsto (PUTT/PBA) adottato dal Consiglio Regionale nell'ottobre 1994 ma non ancora approvato.

La superficie interessata dal Parco è pari a circa mq. 117.625 individuati catastalmente dal foglio di mappa 54 particella 1, 2, 3, 6, 7, 17 e foglio n. 44 particelle 163, 164, 165, 166, 167.

- La volumetria complessiva di progetto è pari a mc.29.000 con un indice territoriale per 0,25 mc/mq, maggiore, pertanto, dell'indice presente da P.R.C. vigente che è pari a 0,01 mc/mq per la residenza rurale è 0,06 mc/mq per gli annessi di tipo aziendale;

- Visto la nota n.459 del 17.04.99 dell'Ufficio agli usi civici dalla quale si evince che l'autorizzazione regionale prevista dall'art. 9, comma 1 L.R. n.7/98 può essere rilasciata anche in sede di conferenza di

servizi;

Ritenuto che la richiesta di tutti i nulla osta compresi quello paesaggistico, idrogeologico e sismico possono essere acquisiti in sede di formazione dello strumento urbanistico, attraverso la medesima conferenza di servizi;

Considerato che sotto il profilo tecnico-amministrativo sussistono le condizioni indicate dall'art.1 della L.R., in quanto non vi è disponibilità di aree idonee alla destinazione urbanistica, e delle N.T.A., nonché di aree sufficienti per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento in oggetto operante e giuridicamente efficace;

Visto:

- la sostanziale conformità della documentazione tecnico-amministrativa allegata all'istanza;
- la congruità delle proposte per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;
- il controllo dei presupposti urbanistico-edilizi per il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni;
- l'idoneità del piano occupazionale e della coerenza interna del piano economico e finanziario;
- la sostanziale conformità dei contenuti riportati nella bozza di convenzione;

si esprime parere favorevole alla proposta di accordo di programma."

Con nota prot. n. 2218/06 del 24/02/2000, la Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - Settore Urbanistico Regionale di Bari ha richiesto, al Comune di San Giovanni Rotondo, l'integrazione agli atti e grafici già trasmessi con la citata nota comunale.

In seguito, con nota del 20/07/2001, il Sig. Michele Marcucci, in qualità di legale rappresentante della Società "Parco Francese S.r.l." ha trasmesso quanto richiesto con la citata nota assessoriale, allegando i seguenti atti e grafici:

Relazione tecnica integrativa;

Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria con individuazione delle urbanizzazioni esistenti e da realizzare;

Tav. n. 10/a - Planimetria generale - quadro di unione - individuazione volumi di progetto;

Tav. n. 26 - Pianta primo piano "Lotto B";

Attestato di parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Foggia;

Certificato rilasciato dall'Assessorato Agricoltura e Foreste usi civici L.R. n. 7 del 28/01/1998;

Rapporti dell'intervento con lo strumento di pianificazione urbanistica territoriale tematica P.U.T.T./Paesaggio.

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 117.625 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68. La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola E dal P.R.G. vigente, in catasto al Fg. 54 particelle 1, 2, 3, 6, 7 e 17 e al Fg. 44 particelle 163, 164, 165, 166 e 167 risulta distribuita per circa mq 80.000 al di sopra e per circa mq 36.600 al di sotto della SS n.272 per Monte Sant'Angelo e confinante su tutti i lati con zone agricole in particolare a nord-est con un terreno comunale.

L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie del lotto: mq. 117.625,00;
- Superficie coperta: mq. 8.585,00;
- Altezza massima: mt. 6,70 - 9,70;
- Volume di progetto: mc 24.599,00;
- Densità territoriale: 0.21 mc/mq;
- Area a standard: 10% della superficie

- fondiarìa mq. 6.868,00;
- Rapporto di copertura: 7,29%.

L'intervento prevede la realizzazione di un parco attrezzato "francescano" le cui finalità sono definite da una serie di percorsi "didattici" per la conoscenza dei luoghi del Francescanesimo. Unitamente al parco sono previste una serie di opere quali:

- parcheggi a raso integrati da alberatura e sistemazione a verde;
- locali finalizzati per l'informazione dei vari itinerari culturali - religiosi proposti dal "Parco";
- percorsi realizzati con elementi in pietra intervallati da terreno ed erba;
- muretti di cemento armato in c.a. rivestiti con pietra locale a mo' di "macere";
- volumi fuori terra in c.a. mimetizzato dall'uso del verde e dai materiali di rivestimento con pietra del luogo, individuati in planimetria del lotto A e lotto B le cui destinazioni sono:

il lotto A è formato da tre corpi (a, b e c):

il corpo "a" è destinato a ufficio informazioni, ufficio guide del parco, libreria specializzata, bar - ristoro, oggettistica religiosa - devozionale, servizi, infermeria - pronto soccorso, oggettistica di artigianato locale, ristorazione e impianti tecnologici;

il corpo "b" è destinato a sala convegni e/o quattro sale audiovisive, biblioteca, ristorazione, segreteria organizzativa, servizi, centrali tecnologiche e cavea della fraternità;

il corpo "c" è destinato al museo della civiltà contadina, veicoli segnici della religiosità "popolare", servizi, ristorazione, deposito e centrale tecnologica (termica).

Il lotto B è formato:

dal piano interrato che è destinato a rimessa auto, lavanderia, stireri, deposito e servizi;

dal piano terra che è destinato a sala ristorante - bar;

dal primo piano che è destinato a sala esposizione ed uffici.

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

- Stato di fatto

Tav. n. 1 - Interrelazioni comuni con termini;

Tav. n. 2 - Individuazione area su A.F.T.G.;

Tav. n. 2a - Individuazione aree su P.R.G.;

Tav. n. 3 - Planimetria con reticolo inserito nella mappa catastale;

Tav. n. 3a - Individuazione area su catastale;

Tav. n. 3b - Planimetria catastale;

- Situazione di progetto

Relazione Tecnica Lotto A-B;

Lotti A e B

- Tav. n. 4 - Profilo stato di fatto, A-A e 13-13;

- Tav. n. 5 - Profilo stato di fatto, C-C e D-D;

- Tav. n. 6 - Profilo stato di fatto, E-E e F-F;

- Tav. n. 7 - Profilo stato di fatto, G-G e H-H;

- Tav. n. 8 - Profilo stato di fatto, I-I, L-L e M-M;

- Tav. n. 9 - Profilo stato di fatto, N-N, O-O e P-P;

- Tav. n. 10 - Planimetria generale - Quadro di unione;

Lotto A

- Tav. n. 11 - Planimetria generale con individuazione del verde;

- Tav. n. 12 - Tracciato quotato - Raggi di curvatura numerazione vertici - Tracce sezioni;
- Tav. n. 13 - Parco: Sezione 1;
- Tav. n. 14 - Parco: Sezione 2;
- Tav. n. 15 - Parco: Sezioni 3 e 4;
- Tav. n. 16 - Profilo altimetrico della strada e sezione tipo;
- Tav. n. 17 - Le presenze simboliche delle piazze internazionali;
- Tav. n. 18 - Corpo A - Pianta;
- Tav. n. 19 - Corpo A - Prospetti e sezioni;
- Tav. n. 20 - Corpo B -Pianta e sezioni;
- Tav. n. 21 - Corpo B - Prospetti;
- Tav. n. 22 - Corpo C - Pianta, prospetti e sezioni;

#### Lotto B

- Tav. n. 23 - Planimetria generale;
  - Tav. n. 24 - Pianta piano interrato;
  - Tav. n. 25 - Pianta piano terra;
  - Tav. n. 26 - Pianta primo piano;
  - Tav. n. 27 - Pianta della copertura;
  - Tav. n. 28 - Struttura ombreggiante;
  - Tav. n. 29 - Prospetto nord - prospetto sud;
  - Tav. n. 30 - Prospetto est - prospetto ovest;
  - Tav. n. 31 - Sezione A-A e sezione B-B;
  - Tav. n. 32 - Profilo di progetto A-A;
  - Tav. n. 33 - Profilo di progetto B-B;
  - Tav. n. 34 - Profilo di progetto C-C e profilo di progetto D-D;
  - Tav. n. 35 - Profilo di progetto E-E e profilo di progetto F-F;
  - Tav. n. 36 - Particolari costruttivi;
- Relazione tecnica illustrativa;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione geologica e geotecnica;
  - Relazione idrogeologica-smaltimento delle acque trattate dall'impianto di depurazione;
  - Business plan;
  - Relazione tecnica integrativa;
  - Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria con individuazione delle urbanizzazioni esistenti e da realizzare;
  - Tav. n. 10/a - Planimetria generale - quadro di unione - individuazione volumi di progetto;
  - Tav. n. 26 - Pianta primo piano "Lotto B";
  - Rapporti dell'intervento con lo strumento di pianificazione urbanistica territoriale tematica P.U.T.T./Paesaggio.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, dagli atti trasmessi dal Comune di San Giovanni Rotondo, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 50 unità fisse;
- b) che la pianificazione Comunale non dispone di aree idonee alla destinazione urbanistica proposta, nonché di aree sufficienti per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento in oggetto e giuridicamente efficaci.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società "Parco

Francescano S.r.l.". sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola "E" a zona per parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte della Società "Parco Francescano S.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Società "Parco Francescano S.r.l.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (50 addetti a regime) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della Società proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo ratificherà il presente Accordo di Programma;

3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 e secondo le previsioni progettuali, (mq 6.868);

4) Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona "2" del Parco Nazionale del Gargano nonché sottoposte a vincolo idrogeologico, si precisa che sullo stesso intervento vanno acquisiti i pareri di competenza dell'Ente Parco e dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica;

5) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;

6) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) compatibile per quanto detto in ordine alla non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale e come tale ammissibile sotto il profilo tecnico -urbanistico e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo, 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione

della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

In ordine al vincolo sismico gravante sulle aree interessate dall'intervento il Genio civile di Foggia con nota n. 25143 del 21.03.2000 ha espresso il proprio parere favorevole, reso ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, in ordine al progetto di cui trattasi, considerato che non si osservano motivazioni tecniche ostative in ordine all'aspetto geo-morfologico evidenziato nella relazione geologica.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio: l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in parte in un A.T.E. classificato di tipo "D" (art. 2.01 punto 1.4 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio), in parte in un A.T.E. classificato di tipo "E" (art. 2.01 punto 1.5 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio) ed in parte in un A.T.E. classificato "C", (art. 2,01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

In particolare negli ambiti di valore relativo "D" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela, la valorizzazione degli aspetti rilevanti con la salvaguardia delle visuali panoramiche". Negli ambiti di valore normale "E" il P.U.T.T. prevede invece, quale indirizzo di tutela, 1a valorizzazione delle peculiarità del sito". Negli ambiti di valore distinguibile "C" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela, 1a salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del P.U.T.T. con delibera di GR n.1748/2000, come già detto da parte della Società proponente è stata trasmessa, la relazione integrativa per la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T. L'area oggetto di intervento è interessata da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P, in particolare:

- parzialmente a vincolo idrogeologico;
- paesaggistico in quanto ricadente nel Parco Nazionale del Gargano;
- sismico.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico: l'area oggetto dell'intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e di riconosciuto valore scientifico né l'area appare interessata da fenomeni di dissesto geologico o dalla presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrogeologico. Per quanto attiene alla presenza di "emergenze morfologiche", cioè di siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine, e lame e/o di altre forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico sull'area di intervento non si rileva la presenza di alcuno dei predetti elementi di pregio né l'area appare direttamente interessata dalla presenza di versanti e/o crinali ovvero da elementi caratterizzanti un particolare assetto geomorfologico o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico. Per quanto attiene in particolare alla presenza di "emergenze idrogeologiche" ovvero di siti interessati dalla presenza di sorgenti, torrenti, fiumi, foci ed invasi naturali e/o artificiali, gravine, zone umide, paludi, canali, ecc., sull'area d'intervento non si rileva la presenza di alcuna delle

predette emergenze nè l'area risulta interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrologia superficiale. Ciò stante non si rilevano problemi particolari dal punto di vista idrogeologico fermo restando l'acquisizione, prima della realizzazione delle opere in progetto del necessario parere rilasciato da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: l'area oggetto dell'intervento non risulta interessata direttamente da particolari emergenze e/o componenti di pregio del paesaggio botanico - vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Per quanto attiene ai "beni naturalistici" non si rileva sull'area d'intervento la presenza di associazioni vegetali rari e/o ambienti di particolare interesse biologico - naturalistico né si rileva la presenza di siti naturalistici e/o di biotopi di particolare interesse e/o zone umide. Va precisato che l'area d'intervento (pur risultando alquanto priva di peculiarità botanico - vegetazionali) rientra comunque nella perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area oggetto d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di componenti storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato. L'area d'intervento non ricade in un ambito territoriale caratterizzato da un'assetto insediativo storicamente consolidato reputato vulnerabile per tendenze, in atto o potenziali, di trasformazioni fisiche e d'uso improprie e/o all'abbandono e/o al degrado idrogeologico ed ambientale. La stessa, area non è vincolata come zona archeologica o come area d'interesse archeologico di rilevante interesse scientifico ai sensi del Titolo 1 del D.lvo n. 490/99 e del PUTT; ovvero non presenta al suo interno elementi e/o insiemi archeologici isolati di elevata - medio-bassa consistenza e/o rilevante - eccezionale - relativo valore testimoniale. La predetta area non è altresì interessata dalla presenza di "beni architettonici extraurbani" ovvero da opere di architettura vincolati come beni culturali ai sensi del titolo 1 del D.lvo n. 490/99 né da opere segnate dal PUTT come manufatti esterni ai territori costruiti di rilevante interesse storico - architettonico - paesaggistico meritevole di tutela. All'esterno dell'area d'intervento è più precisamente sul versante nord-est della stessa, si rileva la presenza di un'emergenza paesaggistica individuata dal PUTT rappresentata dalla segnalazione archeologica di "S. Egidio" dalla quale l'area d'intervento dista meno di m.100 rientrando, pertanto parzialmente nella cosiddetta "area annessa". Detta area d'interesse archeologico, poiché posizionata in un luogo ortograficamente più elevato oltre che abbastanza distante dall'area d'intervento, non subirà comunque alcuna interferenza, anche visiva, dalla realizzazione del programma costruttivo in progetto che non interferirà, pertanto, coi contesti di riferimento visuale della predetta area d'interesse archeologico.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il programma di fabbricazione previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati.

L'intervento proposto non comporterà alterazioni significative sia sul sistema geo-morfo-idrogeologico, sia sul sistema botanico-vegetazionale, sia sul sistema storico-culturale.

In attuazione agli indirizzi di tutela, inoltre, il programma di fabbricazione sarà tale, una volta sviluppato in fase esecutiva, da conservare l'assetto geomorfologico esistente, l'attuale regime idrogeologico e saranno messe in atto tutte le misure necessarie per preservare gli elementi del sistema botanicovegetazionale che caratterizzano la zona di intervento.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi di riferimento, fatta salva la necessità di acquisire, i pareri di competenza dell'Ente

Parco e dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri degli ambiti territoriali estesi interessati in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

Inoltre, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 11.07.2001 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, parte delle 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, mentre le restanti aree risultano "terre occupate proposte per la legittimazione" per le quali si dovrà procedere in fase alla L.r. n. 7/98 art. 2, 31 comma e ciò prima della emanazione del Decreto di approvazione dell'A. di P.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

**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 e).**

**"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"**

**"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"**

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

## LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

## DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da parte della Società "Parco Francescano S.r.l." di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose nel territorio Comunale di San Giovanni Rotondo.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di San Giovanni Rotondo rappresentato dal Sindaco pro-tempore \_\_\_\_\_ in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose nel Comune di San Giovanni Rotondo da parte della Società "Parco Fancescano S.r.l."

### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci del Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall' art. 34 del D.lvo 267/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di com plessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei

successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Società "Parco Francescano S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di San Giovanni Rotondo, di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose;
- b) che, in assenza di aree sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose da parte della Società "Parco Francescano S.r.l."

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Giovanni Rotondo:

- a) che sotto il profilo tecnico-amministrativo sussistono le condizioni indicate all'art. 1 della L.R. 8/98, in quanto non vi è disponibilità di aree idonee alla destinazione urbanistica richiesta, operante e giuridicamente efficace nonché di aree sufficienti per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento in oggetto ; e pertanto per la realizzazione dello stesso è stata localizzata un'area, estesa circa mq 117.625 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, ricadente in zona tipizzata nel vigente PRG come agricola "E";
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di San Giovanni Rotondo al fg. 54 particelle 1, 2, 3, 6, 7, 17 e fg. 44 particelle 163, 164, 165, 166, 167 ed ubicata in parte a monte in parte a valle della SS n. 272, collegate peraltro da una viabilità pubblica che dalla strada statale porta alla porzione Nord dell'area d'intervento;
- c) che la Società "Parco Francescano S.r.l.". nonostante l'area interessata dall'intervento risulta essere dotata delle urbanizzazioni primarie essendo allocata a breve distanza dal centro abitato e in adiacenza alla SS n.272, si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento unitario del Parco e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 50 unità.

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di San Giovanni Rotondo ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "Parco Francescano S.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di San Giovanni Rotondo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "Parco Francescano S.r.l." di un parco internazionale francescano con finalità turistico-religiose nel Comune di San Giovanni Rotondo in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere turistico-religioso, ricade in zona agricola "E" nel vigente strumento urbanistico del Comune di San Giovanni Rotondo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2) del D.M. n° 1444/68, le stesse ammontano a mq 6.868 come da indicazione planimetrica in atti.

La Società "Parco Franceseano S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primarie con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;

4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di San Giovanni Rotondo" e la Società "Parco Franceseano S.r.l." o chi per esso, di apposita convenzione diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

b) obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le strutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la Società "Parco Franceseano S.r.l.". o chi per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, da parte dei proponenti o chi per esso, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (50 addetti a regime) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Giovanni Rotondo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola E).

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di San Giovanni Rotondo rilascerà alla Società "Parco Franceseano S.r.l.". o chi per esso, concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

8) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione

Comunale.

9) 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 San Giovanni Rotondo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

10) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco di San Giovanni Rotondo o suo delegato.

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

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

Il Sindaco di Il Presidente della  
San Giovanni Rotondo Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---