

nale specifico inerente le grandi strutture di vendita.”“

Con successiva nota n. 74491 del 10.08.2012, a firma del Dirigente Ufficio Piani Complessi del Comune di Foggia, è stata convocata per il giorno 13/09/2012 la seconda seduta di conferenza di Servizi per l'esame della proposta di cui trattasi.

Dal verbale della seduta di Conferenza tenutasi in data 13.09.2012 - in sintesi - si evince testualmente quanto segue:

““Il dirigente del servizio urbanistica della Amministrazione Comunale facendo una breve sintesi dell'iter cronologico della pratica, da lettura del precedente verbale del 17/10/2011 e deposita, per l'acquisizione agli atti della conferenza, propria relazione urbanistica, n° 82258 del 12/09/2012.

Lo stesso dirigente comunale precisa, altresì che è ancora in corso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS da parte del Servizio Ecologia della Regione Puglia ed informa i presenti che alla data odierna è pervenuta richiesta di integrazioni da parte dell'ARPA, giusta nota n° 23253 del 03/05/2012, comunicata - per gli adempimenti di competenza alla società proponente con nota comunale n° 45774 del 14/05/2012; nonché i pareri del Servizio Tutela delle Acque della Regione Puglia, giusta nota n° AOO\_075/3133 del 04/07/2012 e della Soprintendenza per I Beni Archeologici della Puglia, giusta nota n° 7439 del 14/06/2012.

Precisa che i pareri sopra richiamati sono stati espressi nell'ambito dell'iter procedurale di verifica di assoggettabilità a VAS in corso.

Precisa, inoltre, con riferimento alla richiesta formulata dall'Assessore Barbanente nella precedente seduta del 17.10.2011, che i dati richiesti riguardanti la ricognizione del carico urbanistico degli interventi complessi in variante al PRG sin qui autorizzati sono già in possesso degli uffici della Regione Puglia e contenuti sia nella documentazione trasmessa formalmente nell'ambito delle procedure proprie dell'accordo di programma riferito al "Programma di iniziativa pubblica Housing Sociale" del Comune di Foggia (5 novembre 2010), sia negli atti della documentazione propria della nota aggiuntiva al DPP oggetto della seconda riunione della prima conferenza di copianificazione per la formazione del PUG (nr. prot. 55933 del 12 giugno 2012).

Da tali dati si rileva come nella stima del fabbisogno aggiuntivo al 2021 secondo il DPP approvato in Consiglio Comunale, fissata in 15.874 abitazioni, sono compresi tutti i programmi complessi (zone F, accordi di programma interventi puntuali, PIRP A, PIRP B, PRUSST e Social Housing) in itinere o già approvati, per un totale di 6.904 abitazioni.

La conferenza acquisisce agli atti la relazione urbanistica depositata dal Dirigente del Comune di Foggia e prosegue i lavori.

Il direttore di area della Regione Puglia arch. GIANNI' chiede di meglio esplicitare quale sia l'interesse pubblico che giustificerebbe la variazione Urbanistica secondo la procedura di Accordo di Programma.

Su questo punto intervengono i progettisti del soggetto proponente ing. CARROZZINO ed arch. SCHIAVONE. I progettisti ribadiscono, richiamando la prima conferenza, che trattasi di richiesta di variante urbanistica di un'area con destinazione d'uso industriale (D1) in area mista (residenziale, terziario, commerciale) con un incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 3 mc/mq (come attualmente previsto per le zone D1 nel vigente PRG) a 3,71 mc/mq. e comunque con volumetria complessiva di progetto inferiore a quella esistente.

Illustrano il progetto entrando nei dettagli delle varie tipologie di interventi precisando gli interventi pubblici che costituiscono il pubblico interesse e gli interventi privati.

Sullo specifico punto di cui alla richiesta sintetizzano gli elementi di pubblica utilità che si sostanziano in:

- Realizzazione e cessione gratuita al Comune di una struttura polivalente che, per le vicinanze del museo civico e del conservatorio, propongono a destinarsi ad attività culturali di circa mc. 24,345,00 e rispettiva area di pertinenza di mq. 2.837,00, previa ristrutturazione e riconversione degli attuali silos;
- cofinanziamento, in quota parte da determinarsi, per la realizzazione della rotatoria prevista nel piano di assestamento del sistema del traffico veicolare ingresso alla città di cui al Piano Urbano di Mobilità di Area Vasta;
- Bonifica di presistenze post industriali, per le quali è in corso il piano di caratterizzazione per la determinazione dei successive interventi;

- surplus di standards complessivi (di circa 10 mq/ab in più rispetto alle quantità minime previste dal D.I.M. 1444/68), pur chiedendo la monetizzazione delle superfici ad "istruzione" non reperibili nell'area.

Sottolineano altresì la coerenza con il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana così come approvato dal Consiglio Comunale, nonché della previsione di una media struttura di vendita coerente con le linee di indirizzo per il commercio approvate dalla Amministrazione Comunale e base programmatica del PUG, depositate in uno alla attualizzazione del DPP in sede di prima conferenza di copianificazione con la Regione Puglia.

Sullo specifico punto relativo agli standards nonchè in riferimento alla previsione di struttura commerciale, interviene il funzionario del servizio urbanistica della Regione Puglia geom. Loschiavo, che rileva una non perfetta intellegibilità nei grafici delle quantità di standards, riferite sia al D.M. 1444 sia riferite alle varie tipologie di intervento previste (commercio, struttura per il terziario) e chiede quindi che venga graficizzata la dotazione degli standard per le singole tipologie d'intervento (residenze, commercio, direzionale e turistico/alberghiero) secondo le quantità riportate nelle tabelle presentate.

Chiede altresì di chiarire meglio, ai fini della procedura, di che tipologia commerciale si stia trattando nel progetto.

I progettisti della ditta, puntualizzano che trattasi di media struttura commerciale dalla superficie complessiva di vendita inferiore ai 2.500 mq.

Sulla questione inerente gli standards interviene altresì il Direttore Area Tecnica Arch. GIANNI' che rileva la necessità, al fine di una eventuale monetizzazione dello standards previsto per "Pubblica Istruzione" e quindi di non cessione degli stessi, di un bilancio complessivo qualitativo e quantitativo degli standards per l'intera città poiché solo essendo a conoscenza dell'entità esistente si può comprendere quanto incida tale operazione.

A chiusura dell'intervento dei propri progettisti, il soggetto proponente chiede di depositare progetto e relazione relativa alla Valutazione del clima acustico e allo studio preliminare ambientale ottemperando alla nota 45774 del 14/05/2012 inviata dal Servizio Urbanistica del Comune di Foggia.

Il Comune di Foggia acquisisce agli atti la documentazione depositata dal Progettista dell'intervento proposto, riservandosi di trasmettere tali integrazioni all'organo competente che ne ha fatto richiesto (ARPA).

La conferenza chiude i propri lavori aggiornandosi a data da destinarsi, successivamente all'acquisizione della determinazione di assoggettabilità a VAS da parte del preposto Servizio Regionale."

In particolare dalla relazione urbanistica, a firma del Dirigente del Servizio Urbanistica Comunale prot. n. 82258 del 12.09.2012, depositata agli atti della Conferenza di Servizi, si rileva testualmente quanto segue:

#### **""PREMESSA**

la ditta *DAUFIN REAL ESTATE s.r.l.*, con sede in *Somma Vesuviana (NA) alla via Aldo Moro n° 32 cod. Fisc. n° 05689811213 legalmente rappresentata dal Sig. SCHIAVONE Michele, nato a Torremaggiore (FG) il 07/05/1951*, ha presentato istanza, con allegati elaborati tecnici, per la realizzazione in Foggia, di un "Programma di riqualificazione di un'area industriale dismessa" ubicata in via *Manfredonia a ridosso dell'area ferroviaria e di quella cimiteriale*, acquisita agli atti di Ufficio con prot. gen.le n°135949 del 14/12/2010.

Il progetto, proposto ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'art.34 del d.lgs. n.267/2000, si sostanzia in un programma urbanistico complesso e riguarda:

*"La demolizione di diversi edifici in stato di abbandono, la ristrutturazione e riconversione dei silos circolari in polo culturale, la ristrutturazione e conversione della palazzina uffici in struttura alberghiera, la realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali/direzionali."*

L'art. 34 del d.lgs. n.267 del 18/08/2000 recita, tra l'altro, quanto segue: *"Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche*