



CITTÀ
DI ANDRIA

Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI
Piazza Umberto I
C.F. 81001210723 – P. IVA 00956770721
Settore Pianificazione Urbanistica,
Edilizia Privata, Controllo del Territorio

Data protocollo informatico

AL DIRIGENTE
SERVIZIO FINANZIARIO

Al Presidente del Consiglio
SEDE

COMUNE DI ANDRIA
Protocollo Generale della Città' di Andria
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0038918/2025 del 09/04/2025
Firmatario: PASQUALE ANTONIO CASIERI

OGGETTO: PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Proposte A.R.I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A.. Realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b – B2- C2. APPROVAZIONE AI FINI URBANISTICI DEI PROGETTI DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA IN VARIANTE AL PRG. APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA E CONTESTUALE PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (ART.12 CO.3 DELLA L.R. N.3/2005 E S.M.I.).

Con la presente, per gli adempimenti di competenza, si trasmette la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Cordialità.

IL DIRIGENTE
Arch. Pasquale Antonio Casieri



CITTÀ
DI ANDRIA

Num. Ord. del Giorno _____

li, _____

OGGETTO:

PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare. Proposte A.R.I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A..
Realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell’ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b –B2- C2
APPROVAZIONE AI FINI URBANISTICI DEI PROGETTI DI FATTIBILITA’ TECNICA ED ECONOMICA IN VARIANTE AL PRG. APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA E CONTESTUALE PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO (ART.12 CO.3 DELLA L.R. N.3/2005 E S.M.I.).

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata,
Controllo del Territorio
Arch. Pasquale Antonio CASIERI

Visto: per presa visione l’Assessore
Anna Maria Curcuruto
Arch. Anna Maria CURCURUTO

SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:

- La presente proposta viene trasmessa alla _____ Commissione Consiliare permanente il _____, ai sensi del vigente Regolamento
- La _____ Commissione Consiliare Permanente in seduta del _____ ha emesso parere

- La deliberazione diviene esecutiva
 - a) decorso l’undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
 - b) immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000.
- Consiglieri assenti _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSEGNA COPIE DELIBERE

All’ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All’ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All’ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All’ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All’ufficio _____	il _____	per ricevuta _____



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



M5 C2 I2.3 PNRR
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge n. 3 del 16 gennaio 2003, recante *“Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione”* e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale *“Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso”*;

Visto il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, che istituisce il Dispositivo per la ripresa e la resilienza (Regolamento RRF) con l'obiettivo specifico di fornire agli Stati membri il sostegno finanziario al fine di conseguire le tappe intermedie e gli obiettivi delle riforme e degli investimenti stabiliti nei loro piani di ripresa e resilienza;

Visto il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, recante *“Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”*;

Visto il *“Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza”* dell'Italia (di seguito anche *“PNRR”* o *“Piano”*) presentato dal Governo alla Commissione europea in data 30 aprile 2021 e approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

Visto il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;

Visto il decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 108 di conversione del 29 luglio 2021, recante *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”* e, nello specifico, l'articolo 8, ai sensi del quale: *“Ciascuna amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel PNRR provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo. A tal fine, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, individua, tra quelle esistenti, la struttura di livello dirigenziale generale di riferimento ovvero istituisce una apposita unità di missione di livello dirigenziale generale fino al completamento del PNRR, e comunque non oltre il 31 dicembre 2026, articolata fino ad un massimo di tre uffici dirigenziali di livello non generale, adottando, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il relativo provvedimento di organizzazione interna, con decreto del Ministro di riferimento, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze”*;

Visto il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target e ss.mm.ii.;

Visti gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;

Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, n. 386 dell'11 ottobre 2021, concernente l'istituzione dell'Unità di missione dell'Amministrazione centrale titolare di interventi PNRR, ai sensi dell'articolo 8 del citato decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29 luglio 2021;

Tenuto conto che ciascuna amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel PNRR provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo;

Visti i principi trasversali previsti dal PNRR, quali il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), della parità di genere, di protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;

Visto il Regolamento (UE) 2020/852 che, all'articolo 17, definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione (UE) 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

Vista la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020, che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;

Visto il decreto-legge n.80 del 9 giugno 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 113 del 6 agosto 2021, recante "Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia";

Visto, in particolare, l'articolo 7, comma 1, secondo periodo, del citato decreto-legge n. 80 del 9 giugno 2021, ai sensi del quale "con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla individuazione delle amministrazioni di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021";

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 luglio 2021, recante l'individuazione delle amministrazioni centrali titolari di interventi previsti nel PNRR, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del citato decreto-legge n. 77 del 2021;

Visto il decreto-legge n. 152 del 6 novembre 2021, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose";

Visto l'articolo 1, comma 1042, della legge n. 178 del 30 dicembre 2020, ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo-contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;

Visto l'articolo 1, comma 1043, secondo periodo, della legge n. 178 del 30 dicembre 2020, ai sensi del quale, al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;

Visto l'articolo 6 del decreto-legge n. 77 del 31 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla legge di conversione n. 108 del 29 luglio 2021, ai sensi del quale sono attribuiti al Servizio centrale per il PNRR, quale punto di contatto nazionale per l'attuazione del PNRR ai sensi dell'articolo 22 del Regolamento (UE) 2021/241, funzioni di coordinamento operativo, monitoraggio, rendicontazione e controllo del PNRR;

Vista la Circolare RGS n. 21 del 14 ottobre 2021, recante "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR" e relativi allegati;

Vista la Circolare RGS n. 32 del 30 dicembre 2021, recante "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH)";

Vista la Circolare RGS n. 9 del 10 febbraio 2022, avente ad oggetto "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Trasmissione delle Istruzioni tecniche per la redazione dei sistemi di gestione e controllo delle amministrazioni centrali titolari di interventi del PNRR", nel cui allegato vengono esplicitate le attività relative all'attuazione degli investimenti;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 190 del 23 dicembre 2020, contenente "Regolamento recante l'organizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 115 del 24 giugno 2021, concernente "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 190, del 23 dicembre 2020, concernente il regolamento di organizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

Dato atto che gli enti locali, in qualità di soggetti beneficiari delle risorse, nonché, attuatori dei relativi progetti, sono tenuti al rispetto di ogni disposizione impartita in attuazione del PNRR per la gestione, monitoraggio, controllo e rendicontazione delle misure in esso contenute;

Richiamato il Decreto Direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022 MIMS avente ad oggetto "Pinqua - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie";

Premesso che:

- la **Legge del 27 dicembre 2019, n.160 ha promosso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare**, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali. Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);

- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" del PNRR prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. **L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano**";

- con **Decreto Direttoriale n. 0015870 DEL 17/11/2020 del Ministero** delle Infrastrutture e Territorio, veniva pubblicato l'Avviso pubblico "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE", che specificava le modalità e i termini di presentazione delle proposte eleggibili al Programma di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, per un numero massimo di tre proposte per ogni soggetto, per un importo massimo di finanziamento statale, fissato, ai sensi del Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, per ogni proposta, in € 15.000.000,00;

- il Comune di Andria risulta inserito nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla deliberazione CIPE n.87 del 13.11.2003;

- il PRG (Piano Regolatore Generale) vigente del Comune di Andria è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995 adoperando il c.d. dimensionamento quindicennale previsto dalla L.R.56/1980 con proiezioni demografiche fino al 2005, proiezione quest'ultima che con il calo demografico è stata disattesa in quanto la popolazione attuale, risulta essere pari a 97.360 abitanti ultimo dato reso in data 16/01/2025 dall' Ufficio anagrafe comunale;

- con la L.R. 12 del 21 maggio 2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale E.R.S.", la Regione Puglia consente ai Comuni, in attuazione della Legge n. 244/2007 art.1 c.258 -che definisce "alloggio sociale" standard urbanistico aggiuntivo - la possibilità di individuare ambiti in cui realizzare Edilizia Residenziale Sociale, previa valutazione del fabbisogno e previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo, prevedendo tra l'altro l'utilizzazione di ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al DM 1444/68;

- il Comune di Andria con Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 10/02/2021 ad oggetto: "Atto di indirizzo in materia di edilizia sociale sostenibile - Partecipazione al Bando "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", Avviso Pubblico n.0015870 Ministero delle Infrastrutture e Territorio pubblicato il 17 novembre 2020", approvava un atto di indirizzo per la partecipazione al Bando, al fine di dare una risposta all'urgenza abitativa soprattutto per quelle categorie definite "a rischio", attraverso politiche pubbliche e modelli di social housing che garantiscano il diritto all'abitare a nuovi target di beneficiari nell'ambito del programma innovativo nazionale per la qualità dell'Abitare PINQuA tenuto conto altresì che il Comune di Andria rientra tra i comuni ad elevata tensione abitativa di cui alla Deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del

13/11/2003 n. 87;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 11/03/2021, si promuovevano tre proposte di intervento da candidare ai finanziamenti previsti dal citato bando nazionale, e di seguito riportate:

- proposta ID-172 denominata A.R.I.A., Abitazioni sostenibili, Riqualficazioni urbane, Infrastrutture e Aree verdi per Andria Nord;
- proposta ID-322 denominata A.C.Q.U.A., Abitazioni sostenibili, Cuciture e Qualità Urbana, Aree verdi per Andria Centrale;
- *proposta ID-323 denominata T.E.R.R.A., Trasformazioni Edilizie sostenibili, Ruralità, Rinaturalizzazione Aree verdi, per Andria Sud;*

- con suddetta Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 11/03/2021 venivano affidate le attività tecniche e amministrative relative alla partecipazione al bando, individuando quale RUP il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Controllo del Territorio arch. Pasquale Antonio Casieri;

- con suddetta Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 11/03/2021 veniva redatta la Proposta Complessiva Preliminare ai sensi dell' ex art. 7 comma 5, Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 alla cui Relazione tecnico illustrativa veniva precisato il fabbisogno esigenziale di alloggi abitativi sulla base delle analisi effettuate a partire dal 2018 con gli uffici preposti;

- il Comune di Andria in linea con gli obiettivi di cui al comma 437 dell'art. 1 della LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160, riteneva, con la partecipazione al suddetto bando anche di dare risposta a nuove modalità abitative promuovendo interventi di Social Housing in partnership con soggetti privati, in aggiunta alle previsioni di intervento per l'edilizia residenziale pubblica, il tutto nella prospettiva di una visione strategica ed integrata al sistema della mobilità con altre iniziative sulla viabilità ciclabile e con il nuovo sistema infrastrutturale ferroviario determinate dai lavori di interramento del tratto ferroviario urbano attualmente in fase di completamento;

- con Determina Dirigenziale n. 276 dell'11/02/2021 Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio", veniva approvato l'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse da parte di soggetti pubblici e privati (imprese, cooperative, associazioni del terzo settore) per la partecipazione all'attuazione dei programmi predisposti dal Comune, mediante la presentazione di proposte d'intervento coerenti con le norme del Bando "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare";

- con successivo bando pubblicato sul sito istituzionale della Città di ANDRIA, si invitavano soggetti pubblici e/o privati, all'invio di proposte di intervento mediante manifestazione di interesse per l'attuazione dei programmi predisposti dal Comune, coerentemente con quanto previsto nel bando e nelle linee guida stabilite per la partecipazione allo stesso dando massima pubblicità a tale attività, per ottenere una proficua ed ampia partecipazione;

- in data 7 ottobre 2021, con decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 383, relativo al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare veniva approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR, tra cui anche quelle del Comune di Andria;

- in riferimento al bando pubblico su citato, con Determina Dirigenziale n. 1486 del 08/05/2023 Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio, venivano ammesse tutte le imprese/ditte/associazioni/cooperative partecipanti al bando su menzionato per la realizzazione di social housing;

- nel contempo, l'interesse della Amministrazione Comunale ad affidare la realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Sociale ai Consorzi di Imprese, come previsto nell'Avviso Pubblico pubblicato sul sito del Comune di Andria il mese di febbraio 2021, consentiva alle imprese più piccole di organizzarsi in forma più strutturata, attraverso l'assegnazione di aree da acquisire mediante procedura espropriativa al patrimonio comunale a titolo gratuito in diritto di superficie, per la contemporanea realizzazione degli alloggi e delle relative opere di urbanizzazione complementari, nonché dei servizi connessi alla residenza e relativi servizi pubblici previsti al piano terra dei fabbricati di Housing sociale del programma PINQUA;

- con Determina Dirigenziale n. 94 del 16/01/2024 del Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio", per la conclusione del procedimento avviato con l'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, veniva approvato nuovo disciplinare riportante gli obblighi e oneri a carico dell'Operatore Economico selezionato (Soggetto attuatore) e le precisazioni sui criteri di assegnazione. Con la stessa si stabiliva che i soggetti ammessi con Determina Dirigenziale n. 1486 del 08/05/2023 e qualificati come "Impresa Edile o A.T.I.", dovevano provvedere alla formulazione di nuove proposte di intervento coerenti con quanto previsto nell' Avviso

Pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 276 del 11/02/2021, tenendo conto anche della intervenuta rimodulazione del numero degli alloggi assentita con esito positivo dall'alta Commissione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota del 13/9/2023 n. prot.76971;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2024, il Comune di Andria approvava lo schema di convenzione tipo per la realizzazione di interventi edilizi, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, con il quale venivano disciplinate le modalità di assegnazione, locazione e vendita degli alloggi di edilizia residenziale sociale (Social Housing) di cui alla L.R. n.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria;

- in data 25 gennaio 2024, gli operatori economici ammessi con Determina Dirigenziale n. 1486 del 08/05/2023, qualificati come "Impresa Edile o A.T.I.", venivano invitati a presentare le proposte entro il 17/02/2024, termine successivamente prorogato al 23/02/2024. Entro tale termine pervenivano n. 4 offerte;

- a seguito della valutazione delle offerte pervenute, con Determinazione Dirigenziale n. 1919 del 30/05/2024 si Individuavano gli operatori economici aggiudicatari dei lotti B2 e C2, e contestualmente si procedeva all'assegnazione dei medesimi come di seguito riportato:

- **lotto B2 in favore del RTI - Santovito Michele capogruppo per la realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. n.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria, come da PFTE presentato, e successivamente integrato con nota n. prot. 83801 del 18/09/2024 costituito dai seguenti elaborati:**

EG01 Relazione generale e Relazione tecnica
EG02 Documentazione fotografica
EG03 Relazione sulla sostenibilità dell'opera – DSNH - CAM
EG04 Relazione geologica
EG05 Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti
EG06 Stima sommaria dell'opera e quadro economico
EG07 Piano di sicurezza e coordinamento
EG08 Cronoprogramma
EG09 Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
EG10 Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
AR01 Inquadramento territoriale
AR02 Rilievo 1:200
AR03 Rilievo - Interferenze
AR04 Rilievo - urbanizzazioni presenti 1:400
AR05 Planimetria generale - Distanze 1:200
AR06.1 Pianta piano terra - R.A.I. 1:200
AR06.2 Pianta piano terra quotata 1:100
AR07.1 Pianta piano tipo 1:100
AR07.2 Pianta piano tipo - quotata 1:100
AR08 Pianta piano lastrico solare 1:100
AR09 Planimetria piano copertura 1:100
AR10 Planimetria piano interrato 1:100
AR11 Sezioni 1:200 - 1:20
AR12 Prospetti 1:200
AR13 Sezione Urbanistica A-A'

- **lotto C2 in favore del RTI-Impresud Srl capogruppo per la realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. n.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria come da PFTE presentato, e successivamente integrato con nota n. prot. 83562 del 17/09/2024 e costituito dai seguenti elaborati:**

EG01 Relazione generale e Relazione tecnica

EG02 Documentazione fotografica
EG03 Relazione sulla sostenibilità dell'opera – DSNH - CAM
EG04 Relazione geologica
EG05 Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti
EG06 Stima sommaria dell'opera e quadro economico
EG07 Piano di sicurezza e coordinamento
EG08 Cronoprogramma
EG09 Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
EG10 Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
Architettonico
AR01 Inquadramento territoriale
AR02 Rilievo geometrico 1:250
AR03 Rilievo - interferenze
AR04 Rilievo urbanizzazioni presenti 1:200
AR05 Planimetria generale: Distanze 1:250
AR06 Planimetria generale: Piano Terra 1:200
AR07 Piano piano interrato 1:200
AR08 Pianta piano terra R.A.I. - Edificio Residenziale 1:100
AR09 Pianta piano tipo - Edificio Residenziale 1:100
AR10 Pianta lastrico solare - Edificio Residenziale 1:100
AR11 Pianta copertura - Edificio Residenziale 1:100
AR12 Prospetti A e C - Edificio Residenziale 1:150
AR13 Prospetti B e D - Edificio Residenziale 1:150
AR14 Sezione A-A' - Edificio Residenziale 1:150
AR15 Sezione B-B' - Edificio Residenziale 1:150
AR16 Piante - Edificio Comunale 1:100
AR17 Prospetti - Edificio Comunale 1:100
AR18 Sezioni - Edificio Comunale 1:100
AR19 Sezione A-A' Urbanistica

- per le restanti n.5 aree A1.b – A2 – A4 – B4.b - C1.b, non erano pervenute offerte ammissibili e che con la stessa veniva stabilito di indire, con apposito provvedimento, una nuova procedura selettiva per l'assegnazione delle restanti n.5 Aree sopra citate;

- per la conclusione del procedimento avviato con l'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, e pertanto per l'assegnazione delle restanti n. 5 aree, con Determinazione Dirigenziale n. 2072 del 10/06/2024 del Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio", veniva approvato un nuovo disciplinare riportante gli obblighi e oneri a carico dell'Operatore Economico da selezionare (Soggetto attuatore) e le precisazioni sui criteri di assegnazione. Con la stessa si stabiliva che i soggetti ammessi con Determinazione Dirigenziale n. 1486 del 08/05/2023 e qualificati come "Impresa Edile o A.T.I.", avrebbero provveduto alla formulazione di nuove proposte di intervento coerenti con quanto previsto nell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 276 del 11/02/2021, tenendo conto anche della intervenuta rimodulazione del numero degli alloggi assentita dal Ministero;

- in data 1 luglio 2024, entro termini previsti, con nota a mezzo pec n. prot. 61020/2024, perveniva n. 1 offerta da parte dell'Operatore Economico "Consorzio Coesa";

- all'esito della procedura di gara, con Determinazione Dirigenziale n. 3171 del 24/09/2024, veniva valutata positivamente l'offerta dell'O.E. "Consorzio COESA" per l'affidamento in diritto di superficie delle aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b, sulle quali realizzare alloggi di edilizia residenziale sociale (Social Housing) di cui alla L.R.

n.12 del 21 maggio 2008, nell'ambito del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria;

- con nota a mezzo pec prot. n. 86903 del 25/09/2024, facendo seguito all'aggiudicazione delle aree, si chiedeva all'Operatore Economico di avviare la fase di progettazione, così come indicato nel Disciplinare di Gara, elaborando il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;

- con nota a mezzo pec prot. n. 101584 del 04/11/2024 e successive note, il "Consorzio Coesa" trasmetteva entro i termini il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica inerente le Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b composto dai **seguenti elaborati scritto-grafici a firma dei tecnici incaricati dal consorzio:**

- per gli interventi ricadenti in A.R.I.A. Andria Nord (lotti A1.b – A2 – A4) :

R1 ELENCO ELABORATI

A.EG.00 – ELENCO ELABORATI

A.EG.01 – RELAZIONE GENERALE E TECNICA

A.EG.02 – RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELLE OPERE (DNSH-CAM)

A.EG.03 – RELAZIONE DI VERIFICA ARCHEOLOGICA

A.EG.04 – STIMA DEI COSTI DELL'OPERA

A.EG.05.a – PSC A1.b

A.EG.05.b – PSC A2

A.EG.05.c – PSC A4

A.EG.06.a – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI _MANUALE D'USO

A.EG.06.b – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI _PIANO DI MANUTENZIONE

A.EG.07.a – CRONOPROGRAMMA A1.b

A.EG.07.b – CRONOPROGRAMMA A2

A.EG.07.c – CRONOPROGRAMMA A4

A.EG.08 – PIANO PRELIMINARE DI MONITORAGGIO GEOTECNICO E STRUTTURALE

A.EG.09 – RELAZIONE GEOLOGICA

A.EG.10 – RELAZIONE PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

A1b.AR.01-05 – PLANIMETRIE

A1b.AR.06.1-6 – PROSPETTI

A1b.AR.07.1-2 – SEZIONI

A2.AR.01-05 – PLANIMETRIE

A2.AR.06.1-5 – PROSPETTI

A2.AR.07 – SEZIONE

A4.AR.01-05 – PLANIMETRIE

A4.AR.06.1-4 – PROSPETTI

A4.AR.07 – SEZIONE

- per gli interventi ricadenti in A.C.Q.U.A. Andria Centro (lotto B4.b) :

B.EG.00 – ELENCO ELABORATI

B.EG.01 – RELAZIONE GENERALE E TECNICA

B.EG.02 – RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELLE OPERE (DNSH-CAM)

B.EG.03 – RELAZIONE DI VERIFICA ARCHEOLOGICA

B.EG.04 – STIMA DEI COSTI DELL'OPERA

B.EG.05 – PSC B4.b

B.EG.06.a – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI_MANUALE D'USO

B.EG.06.b – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI_PIANO DI MANUTENZIONE

B.EG.07 – CRONOPROGRAMMA B4.b

B.EG.08 – PIANO PRELIMINARE DI MONITORAGGIO GEOTECNICO E STRUTTURALE

B.EG.09 – RELAZIONE GEOLOGICA

B.EG.10 – RELAZIONE PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

B4b.AR.01-06 – PLANIMETRIE

B4b.AR.07.1-3 – PROSPETTI

B4b.AR.08 – SEZIONE

- per gli interventi ricadenti in T.E.R.R.A. Andria Sud (lotto C1.b):

C.EG.00 – ELENCO ELABORATI

C.EG.01 – RELAZIONE GENERALE E TECNICA

C.EG.02 – RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELLE OPERE (DNSH-CAM)

C.EG.03 – RELAZIONE DI VERIFICA ARCHEOLOGICA

C.EG.04 – STIMA DEI COSTI DELL'OPERA

C.EG.05 – PSC C1.b

C.EG.06.a – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI_MANUALE D'USO

C.EG.06.b – PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI_PIANO DI MANUTENZIONE

C.EG.07 – CRONOPROGRAMMA C1.b

C.EG.08 – PIANO PRELIMINARE DI MONITORAGGIO GEOTECNICO E STRUTTURALE

C.EG.09 – RELAZIONE GEOLOGICA

A.EG.10 – RELAZIONE PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

C1b.AR.01-05 – PLANIMETRIE

C1b.AR.06.1-4 – PROSPETTI

C1b.AR.07.1-2 – SEZIONI

- si è preso altresì atto degli elaborati scrittografici relativi alle procedure espropriative (Piano Particellare di Esproprio) redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Andria, per cui tutti gli elaborati sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Andria al seguente link:

<https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/234/allegati/documenti-pubblici-degli-uffici/social-housing.zip>

- con riferimento alle aree ricadenti nel lotto B2, risultano essere già di proprietà comunale e oltretutto già destinate all'edilizia residenziale economica popolare ricadendo nel PEEP 167 Nord, e pertanto essendo compatibili con la strumentazione urbanistica generale vigente, non necessitano di alcuna procedura di variante;

Considerato che gli interventi di edilizia residenziale sociale sono parte integrante dei 3 Programmi PINQUA oggetto di finanziamento, e che pertanto la valutazione positiva ministeriale ha riguardato nel merito il numero complessivo di alloggi, sia ERP che ERS, tanto da costituire parte sostanziale, anche ai fini della valutazione di pubblico interesse; peraltro i lotti di edilizia residenziale sociale sono spesso in continuità con i lotti ERP e pertanto necessitano di una attuazione coordinata;

Considerato che gli interventi proposti dagli O.E. sopracitati interessano tutti ambiti rientranti nel programma PINQUA, così come selezionati e finanziati dal MIMS, e di seguito descritti:

➤ negli interventi denominati “A.R.I.A. Abitazioni sostenibili, Riqualificazioni urbane, Infrastrutture e Aree verdi per Andria Nord”, “A.C.Q.U.A. Abitazioni sostenibili, Cuciture e Qualità Urbana, Aree verdi per Andria Centrale” e “T.E.R.R.A. Trasformazioni Edilizie sostenibili, Ruralità, Rinaturalizzazione Aree verdi, per Andria Sud”, si intende perseguire la programmazione delle azioni politiche dell’ agenda politica nazionale ed europea in tema di green new deal e di transizione ecologica e più nello specifico riguarda un brano di città (quello a nord di Andria come specificato) che potrebbe essere definito un “terrain vague”, ovvero una realtà urbanistica non intenzionalmente pianificata, in quanto elemento residuale senza specificità, scarsamente normato e che per tali motivi si apre a nuovi scenari urbani e si piega a nuovi utilizzi, organici alle dinamiche di trasformazione della città che sta vivendo il progetto dell’interramento della ferrovia locale.

Le proposte progettuali riguardano, come anche previsto dal Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), approvato con Determinazione Dirigenziale del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio n.656 del 28/02/2023:

- **per Andria Nord**, la realizzazione in prossimità della stazione di Andria Nord di nuovi interventi di social housing in PPP (Partnership Pubblico Privata);
- **per Andria Centro**, la realizzazione in prossimità della stazione di Andria Centrale di nuovi interventi di social housing in PPP (Partnership Pubblico Privata);
- **per Andria Sud**, prevede la densificazione del tessuto urbano di frangia, con nuovi interventi di social housing in PPP (Partnership Pubblico Privata);

Visti i Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica proposti dagli O.E. sopracitati ” e inerenti le Aree A1.b – A2 – A4 –B2- B4.b – C1.b – C2 che prevedono rispettivamente un totale di 115 alloggi ERS come di seguito ripartiti:

TIPO DI INTERVENTO	PROPOSTA PROGETTUALE PINQuA	N. ALLOGGI ERS
Area A1.b	A.R.I.A.	24
Area A2	A.R.I.A.	16
Area A4	A.R.I.A.	7
AREA B2	A.C.Q.U.A	12
Area B4.b	A.C.Q.U.A	12
Area C1.b	T.E.R.R.A.	24
Area C2	T.E.R.R.A.	20

e che interessano un’area totale di intervento pari a circa 13000 mq.

Preso Atto che il Comune di Andria non prevede nell’ambito della strumentazione urbanistica aree che includano interventi di housing sociale;

Considerato che dal punto di vista urbanistico:

- gli interventi ricadono in aree tipizzate dal vigente P.R.G. - approvato con con Delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995 in:
 - **Area A1.b:** Zona C1 di PdF, i cui interventi sono disciplinati dall’art. 6.7 delle N.T.A. del PRG;
 - **Area A2:** Zona C1 di PdF, i cui interventi sono disciplinati dall’art. 6.7 delle N.T.A. del PRG;
 - **Area A4:** Zona C3 di PdF, i cui interventi sono disciplinati dall’art. 6.7 delle N.T.A. del PRG;
 - **Area B2:** Zona C3 di PdF, i cui interventi sono disciplinati dall’art. 6.7- delle N.T.A. del PRG;
 - **Area B4.b:** Zona C3 di PdF, i cui interventi sono disciplinati dall’art. 6.7- delle N.T.A. del PRG;
 - **Area C1.b:** parte zona C3, parte zona per la viabilità e parte zona F9, i cui interventi sono

disciplinati rispettivamente dall'art. 6.9 – 6.12 - 2.19 e 2.15 delle N.T.A. del PRG;

- **Area C2:** parte zona C3, parte zona per la viabilità e parte zona F9, i cui interventi sono disciplinati rispettivamente dall'art. 6.9 – 6.12 – 2.19 e 2.15 delle N.T.A. del PRG;
- il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) approvato con D.C.C. n. 55 del 04/07/2011, ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 21/2008, tra gli obiettivi individuati nei Settori di Rigenerazione (SRU) n. 1-2-3, ha previsto la riqualificazione ambientale e urbana attraverso il superamento della barriera ferroviaria con benefici effetti di ricucitura di questa parte del tessuto urbano;

Pertanto al fine di rendere i suddetti interventi compatibili con le destinazioni urbanistiche di zona, e trattandosi di opere con evidente interesse pubblico, **si rende necessario per i soli lotti Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b. - C2 procedere all'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 3/2005** recante espresse disposizioni in merito all'approvazione del progetto preliminare e definitivo per opere non conformi allo strumento urbanistico e ai sensi della L.R. n. 13/2001 e s.m.i. (recante Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici) e del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione. A tal fine si precisa che l'intervento proposto sul Lotto B2 è compatibile con la destinazione urbanistica del PRG vigente, nonché con le previsioni del piano di zona 167 Nord ;

Dal punto di vista paesaggistico, con riferimento al PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e ss.mm.ii., il territorio comunale ricade in Ambito Paesaggistico: La Puglia Centrale_Figura Territoriale: La Piana Olivicola del Nord Barese; le opere oggetto di intervento non risultano ricadere in aree sottoposte a tutela paesaggistica; inoltre non sono soggette a parere di compatibilità paesaggistica in quanto non ricadono nei casi previsti dall'art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR, trattandosi di variante agli strumenti urbanistici generali non soggetta ad approvazione regionale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 3/2005;

Dal punto di vista della pericolosità idraulica e geomorfologica, per il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia, approvato con Delibera del Comitato istituzionale n.39 del 30.11.2005 e s.m.i., le opere non risultano ricadere in aree a pericolosità idraulica, geomorfologica o a rischio;

Dal punto di vista ambientale, in ordine al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica - VAS, l'intervento di che trattasi rientra tra i casi previsti dall'art.7 "Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS" del Regolamento Regionale 18/2013 e nello specifico punto 7.2 c: "c) piani urbanistici comunali di riqualificazione ivi comprese le varianti agli strumenti urbanistici generali da approvare mediante il modulo procedimentale del SUAP di cui al D.P.R. del 7 settembre 2010, n. 160 che interessano superfici inferiori o uguali a 4 ettari, **oppure inferiori o uguali a 2 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale), purché:**

- *I. non derivino dalle modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previste al punto 7.2.a.vi,*
- *II. non debbano essere sottoposti alla valutazione d'incidenza - livello II "valutazione appropriata", e*
- *III. non prevedano interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica riguardanti zone territoriali omogenee "A" dei piani urbanistici comunali generali vigenti;"*

A tal fine si precisa che le aree relative ai suddetti interventi rientrano in quelle definite ad elevata sensibilità ambientale di cui all'Allegato I del R.R. 18/2013, ed in particolare tra quelle definite "a contaminazione salina" dal PTA vigente, ragion per cui la variante interessa una superficie complessiva di gran lunga inferiore al limite sopra indicato pari a ha 2.

Considerato che, in ordine al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, l'ufficio si è attivato per gli adempimenti consequenziali, e che tale atto costituisce la formalizzazione ai fini della esclusione dalle procedure di VAS, giusto art. 7, comma 2 del R.R. n. 18/2013;

Dato Atto che:

- al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dall'art. 48 comma 5 della Legge 29 luglio 2021, n. 108 recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", per il prosieguo delle procedure finalizzate all'attuazione dell'intervento, **è stato necessario procedere all'acquisizione di**

tutte le intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, da rendere a cura delle amministrazioni competenti, in ottemperanza alla normativa vigente;

- l'Amministrazione Comunale di Andria, in qualità di Amministrazione procedente, ravvisata l'opportunità di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici e privati coinvolti nel procedimento amministrativo, ovvero negli endoprocedimenti ad esso connessi, ed avendo la necessità di approvare i Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere previste per le aree A1.b- A2 - A4 - B2 - B4.b - C1.b – C2 relative alla realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, ha indetto le relative conferenze di servizi istruttorie ai sensi dell'art. 14, c. 1, della L. 241/1990 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/1990 e ss.mm.ii., invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte, con note n. prot. 109665 del 25/11/2024 (O.E. COESA) - n. prot. 86710 del 25/09/2024 (O.E. RTI- Santovito Michele capogruppo) - n. prot. 86853 del 25/09/2024 (O.E. RTI -Impresud srl capogruppo);

Preso Atto:

- delle risultanze di cui alla D.D. N. 133 del 16/01/2025 (rif. O.E. COESA), D.D. N. 138 del 16/01/2025 (rif. O.E. RTI- Santovito Michele capogruppo) D.D. N. 139 del 16/01/2025 (rif. O.E. RTI -Impresud srl capogruppo) con le quali sono state concluse favorevolmente con prescrizioni le C.D.S. per l'acquisizione di tutte le intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, da parte delle amministrazioni competenti, necessaria per l'esame contestuale degli interessi pubblici e privati coinvolti nel procedimento amministrativo, ovvero negli endoprocedimenti ad esso connessi, in ottemperanza alla normativa vigente in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 48 comma 5 della Legge 29 luglio 2021, n. 108 recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- del parere **FAVOREVOLE** espresso dalla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia, acquisito con prot. 12777/2025 del 04/02/2025, in merito alla compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., relativamente ai progetti oggetto di finanziamenti pubblici PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - Proposte A.R.I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A. - Realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, ai fini della Variante Urbanistica;

Dato Atto altresì che:

- le opere degli interventi in oggetto sono localizzate in agro di Andria (BT) parzialmente su suoli di proprietà privata, ragion per cui si rende necessario procedere all'acquisizione delle aree tramite procedimento di espropriazione per Pubblica Utilità;
- l'approvazione a fini urbanistici dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è condizione necessaria all'espropriazione delle aree utili alla realizzazione dell'opera in argomento, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001;

Preso Atto dell'avvio del procedimento teso all'emanazione del vincolo di esproprio sulle aree di intervento, già effettuato dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio, in qualità di Responsabile Unico per i 3 Progetti PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - Proposte A.R.I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A., ai sensi dell'Art. 11 lettera b) del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. disciplinante la partecipazione degli interessati, e che prevede espressamente che venga effettuato, nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del Consiglio Comunale, giusta pubblicazione degli avvisi divisi per le 3 singole proposte sul Quotidiano nazionale "La Gazzetta del Mezzogiorno" in data 12/08/2023 e sul sito istituzionale del Comune di Andria in data 11.08.2023;

Considerato che al fine di perseguire finalità di celerità del procedimento amministrativo teso all'emanazione del vincolo di esproprio, si precisa che le suddette pubblicazioni hanno riguardato indistintamente le 3 singole Proposte di intervento (A.R.I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A.), analizzando contestualmente le aree interessate da interventi ERP e quelle interessate da interventi ERS, soprattutto per la promiscuità di alcune;

Considerato che, in seguito alla suddetta pubblicazione, a norma di quanto disposto dall'art. 16 co. 10 e ss. D.P.R. 327/2001, sono pervenute osservazioni da parte di alcuni proprietari dei suoli interessati limitatamente alle aree ricadenti nel lotto C1a (PINQUA TERRA ERP) e lotto C1b (PINQUA TERRA ERS), e che le stesse sono state controdedotte in sede di adozione della Variante per gli interventi ERP con D.C.C. 64/2023;

Preso Atto che:

- al fine di rendere conformi gli interventi agli strumenti urbanistici, ancorché compatibili con le destinazioni di PRG interessate, e al fine della dichiarazione di pubblica utilità e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree occorrenti, sono state individuate le aree d'intervento come da seguente prospetto riepilogativo:

TIPO DI INTERVENTO	PROPOSTA PROGETTUALE PINQuA	ZONA	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE
Area A1.b	A.R.I.A.	ANDRIA NORD	C1 di P.d.F. (Verde pubblico ex Piano Mezzina)	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)
Area A2	A.R.I.A.	ANDRIA NORD	Zona C1 di PdF, (Verde pubblico ex Piano Mezzina)	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)
Area A4	A.R.I.A.	ANDRIA NORD	Zona C3 di PdF (Servizi Pubblici)	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)
Area B4.b	A.C.Q.U.A	ANDRIA CENTRO	Zona C3 di PdF (Servizi Pubblici)	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)
Area C1.b	T.E.R.R.A.	ANDRIA SUD	parte Zona C3, parte Zona per la viabilità e parte Zona F9	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)
Area C2	T.E.R.R.A.	ANDRIA SUD	parte Zona C3, parte Zona per la viabilità e parte Zona F9	(Residenziale ERS e Servizi Pubblici)

Rilevato che:

- in merito alle aree di variante, solo le aree C1.b e C2 risultano in parte interessate da destinazioni non residenziali (viabilità e F9), mentre le rimanenti aree ricadono in zone residenziali C1 di P.d.F. e C3 di P.d.F., diversamente destinate a servizi nel Piano Particolareggiato "P.d.Z. 167 Nord-Ovest (ex Mezzina)";
- i suddetti interventi rientrano nella valutazione del fabbisogno esigenziale di edilizia residenziale sociale E.R.S. previsto dalla L.R. 12/2008 e non costituisce maggior carico insediativo come da verifica effettuata, prevedendo tra l'altro l'utilizzazione di ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima previste dal D.M. 1444/1968, come dimostrato dalle tabelle riepilogative di verifica delle dotazioni minime estese all'intero programma PINQuA agli atti;
- il presente atto costituisce relazione istruttoria e pertanto si esprime parere favorevole alla definizione della variante urbanistica;
- con l'adozione della variante urbanistica per la realizzazione di un progetto di housing sociale, si intende dare attuazione ad una progettualità di rigenerazione urbana con evidente interesse pubblico, così come confermato più volte dalla giurisprudenza amministrativa;
- in merito all'esproprio delle aree necessarie per l'esecuzione degli interventi ERS sulle aree dei Programmi ARIA e TERRA, la spesa risulta coperta dal quadro economico dei relativi Progetti PINQUA;

Considerato che la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione ai fini urbanistici dei progetti di Fattibilità Tecnico Economica relativi ad un'opera infrastrutturale di pubblica utilità, seguita dall'esame delle osservazioni pervenute sui progetti adottati, determina automaticamente variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, ai sensi dell'art.12 comma della Legge Regionale n.3/2005, come modificato dalla L.R. n.19/2013, non soggetta a controllo regionale, che comporterà altresì la dichiarazione di pubblica utilità e l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio;

Visti gli elaborati scritto-grafici relativi agli interventi, come richiamati in premessa e consultabili in libero accesso sul portale istituzionale del comune di Andria ai link sopra indicati;

Ritenuto che il Consiglio Comunale debba:

- approvare, ai sensi dell'art. 19 co. 2 D.P.R. 327/01 e dell'art.12 co.3 della L.R. n.3/2005 e s.m.i., ai soli fini urbanistici, i Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento di realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la QUalità dell'Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b -C2" con conseguente variante urbanistica al PRG vigente;
- dichiarare la pubblica utilità dell'intervento ai sensi dell'art.12 D.P.R. 327/01 e dell'art. 10 della L.R. n.3/2005;
- procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 7 e 12 della L.R. n.3/2005 secondo il procedimento ivi previsto;

Dato Atto che in base alle disposizioni del Piano Triennale Anticorruzione e Trasparenza 2023/2025, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 43 del 29 Febbraio 2024, Sottosezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2024/2026", non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

Richiamate:

- le Delibere di Consiglio Comunale n. 37 e n. 38 del 29 Agosto 2018, relative alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale cui l'Ente ha ricorso;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27 Novembre 2018 avente ad oggetto "Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale del Comune di Andria ai sensi degli artt. 243 *bis* e segg. TUEL. Accesso al "Fondo di Rotazione per assicurare la stabilità finanziaria degli Enti Locali" di cui all'art. 243 *ter* TUEL. Approvazione";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11 Marzo 2021 inerente la Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243 *bis*, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 27 Novembre 2018;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 29 Dicembre 2021 inerente la Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243 *bis*, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27 Novembre 2018, a seguito delle richieste istruttorie del Ministero dell'Interno;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 28 Febbraio 2024 con cui si è provveduto all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 29 Febbraio 2024, avente per oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024/2026";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 11 giugno 2024 con cui è stato approvato il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario 2023 ai sensi dell'art. 227 del D.lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30 Settembre 2024 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), per il triennio della programmazione finanziaria 2025/2027, ai sensi e per gli effetti del principio contabile applicato concernente la programmazione di Bilancio (allegato 4/1 al D. Lgs 118/2011) par. 4.2 dell'art. 170, comma 1, D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 07/01/2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio della programmazione finanziaria 2025/2027 (art.170, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 07/01/2025 con cui si è proceduto all'approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e i suoi allegati;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- la L.R. n.56/80 recante "Tutela ed uso del territorio" e s.m.i.;
- la L.R. N.12 del 21 maggio 2008 e s.m.i.;
- la Circolare n.2/2009 della Regione Puglia Assessorato all'Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n.12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
- la L. n.241/1990 recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;

- il D.P.R. n.380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- il D.P.R. n.327/2001, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n.267/2000 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n.152/2006, recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la L.R. n.3/2005 recante "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005" e s.m.i.;
- la L.R. n.44/2012 recante "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e s.m.i.;
- il R.R. n.18/2013 recante "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali" e s.m.i.;
- Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 (Decreto Semplificazioni);
- l'art. 48 della L. 108/2021, "Semplificazioni in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC";
- il vigente PRG del Comune di Andria approvato con DPGR n. 2951 del 26/06/1995;
- il Decreto del Sindaco n. 1115 del 23 Dicembre 2024 di nomina a Dirigente del "Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio";
- lo Statuto Comunale;
- il D.L n. 13/2023 recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune";

Visto il parere espresso dal Responsabile del Settore "Pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Controllo del territorio", ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile della proposta di che trattasi, espresso dal Responsabile del Settore "Programmazione e Bilancio-Entrate, Spese, Economato, Controllo analogo", ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267, in quanto il provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sul bilancio comunale;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale ad adottare il presente provvedimento, in base a quanto previsto:

- dall'art.42 comma 2 del D.Lgs. n.267/2000;
- dall'art.7 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- dall'art.19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;
- dall'art.12 della L.R. n.3/2005 e s.m.i.;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27 febbraio 2025 avente ad oggetto "PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Proposte A.R.I.A.– A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A.. Realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b –B2- C2. Approvazione ai fini urbanistici dei progetti di fattibilità tecnica ed economica in variante al PRG. Adozione della variante urbanistica e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art.12 co.3 della l.r. n.3/2005 e s.m.i.)";

Preso atto che:

- il provvedimento Consiliare è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Andria nelle sezioni "Amministrazione Trasparente", "Albo Pretorio" e depositato presso la Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 05/03/2025 al 20/03/2025;
- con nota prot. n. 31383/2025 del 21/03/2025, il segretario generale ha trasmesso l'attestazione di avvenuta pubblicazione, evidenziando che durante il periodo di deposito previsto dall'art. 12, comma 3, della L.R. 3/2005, non sono pervenute osservazioni presso l'Ufficio di Segreteria Generale, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990;

Rilevato che:

- con nota prot. n. 22179/2025 del 26/02/2025 avente per oggetto " Applicazione dell'art. 7 del RR 18/2023 "Registrazione di piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure VAS", il Responsabile del Settore "Pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Controllo del territorio", ha attestato la sussistenza delle condizioni per l'esclusione della VAS della variante al PRG del Comune di Andria, approvato, con DGR n. 2951 del 26/06/1995, per le motivazioni sopra meglio esplicitate;
- con nota prot. n. 25730 del 07/03/2025, il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha comunicato di aver preso atto dell'avvio della procedura di registrazione - ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 - del piano urbanistico comunale denominato "PNRR – MIS.5 – COMP. 2 – INV. 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Proposte A.R. I.A.–A.C.Q.U.A.–T.E.R.R.A.. Realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, da realizzarsi nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b – B2 – C2. Approvazione ai fini urbanistici dei progetti di fattibilità tecnica ed economica in variante al PRG, adozione della variante urbanistica";
- con nota prot. n. 31805 del 24/03/2025, la Regione Puglia ha trasmesso la nota prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 150184 del 24/03/2025, recante la definizione del campione di piani urbanistici comunali registrati nel periodo 24/02/2025 - 23/03/2025 - che devono essere sottoposti alle verifiche di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, ai sensi dell'art. 7, comma 3 del R.R. 18/2013, evidenziando la chiusura della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 per la variante urbanistica di che trattasi;

con n. ___ voti favorevoli (SINDACO BRUNO, VURCHIO, ...); n. ___ astenuti (...), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di **CONFERMARE** la premessa narrativa, quale parte integrante del presente deliberato;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 19 co. 2 D.P.R. 327/01 e dell'art.12 co.3 della L.R. n.3/2005 e s.m.i., ai soli fini urbanistici, i Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica relativi all'intervento di realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di Andria – Aree A1.b – A2 – A4 – B4.b – C1.b.- C2, con conseguente approvazione definitiva della variante al P.R.G. vigente, costituiti dagli elaborati indicati nelle premesse e disponibili in libera consultazione sul sito istituzionale del Comune di Andria, al seguente link:

<https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/234/allegati/documenti-pubblici-degli-uffici/social-housing.zip>
3. di **DARE ATTO** che ai sensi del citato art.12 co.3 della L.R. n.3/2005:
 - con l'approvazione dei PFTE viene dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
 - la presente delibera con cui il Consiglio Comunale, tenuto conto della mancanza di osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27 febbraio 2025, si pronuncia definitivamente, determinando variante urbanistica senza necessità di controllo regionale, e contestuale chiusura del procedimento con perfezionamento del vincolo preordinato all'esproprio;
4. di **DARE ATTO, ALTRESÌ** che per l'intervento di che trattasi, comportante variante a fini urbanistici, sono pervenute osservazioni da parte di alcuni proprietari dei suoli interessati limitatamente alle aree ricadenti nel lotto C1b (PINQUA TERRA ERS), e che la stessa è stata controdedotta in sede di adozione della Variante PINQUA TERRA con D.C.C. 64/2023 alla quale si fa espresso rimando;

5. di **RINVIARE** il recepimento delle risultanze delle Conferenze di Servizi, concluse con D.D. N. 133 del 16/01/2025 (rif. O.E. COESA), D.D. N. 139 del 16/01/2025 (rif. O.E. RTI -Impresud srl capogruppo), alle successive fasi progettuali ai fini dell'ottenimento dei pareri di legge sul progetto esecutivo;
6. di **DICHIARARE**, per tutto quanto sopra espresso, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 co.4 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., anche in considerazione della stringente tempistica finalizzata al raggiungimento di milestones e target che gli interventi finanziati da PNRR devono rispettare, per il prosieguo delle attività di affidamento ed esecuzione lavori;
7. di **DISPORRE** che la presente deliberazione sia pubblicata sull'Albo Pretorio online del Comune;
8. di **DISPORRE, altresì**, che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Andria "Amministrazione Trasparente", sottosezione apposita, a cura del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio;
9. di **INDICARE** che gli elaborati scrittografici dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento di realizzazione degli alloggi di edilizia sociale (Social Housing) di cui alla L.R. N.12 del 21 maggio 2008, nell'ambito delle tre aree di intervento del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" oggetto di approvazione, nonché il Piano Particolare di Esproprio redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Andria, sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Andria al seguente link:

<https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/234/allegati/documenti-pubblici-degli-uffici/social-housing.zip>

RELAZIONE DELL'UFFICIO

Il compilatore
Tecnico dei Servizi Amministrativi

Il Funzionario Responsabile

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE sulla presente proposta
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVOREVOL

li, 09/04/2025

Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata,
Controllo del Territorio
Arch. Pasquale Antonio CASIERI

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE sulla presente proposta
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

li, _____

Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici, Manutenzioni, Edilizia Scolastica
Infrastrutture, Espropri, Patrimonio e Demanio
Arch. Rosario SARCINELLI

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE RISORSE FINANZIARIE
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVOREVOL nei limiti della spesa già realizzata nei rispettivi
quadri economici

li, 10/04/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE
Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Grazia CIALDELLA