



**Comune  
di  
Bisceglie**

Provincia di Barletta – Andria - Trani

---

**RIP. PIANIFICAZIONE, PROGRAMMI ED INFRASTRUTTURE**  
SERVIZIO PROGRAMMI COMPLESSI  
DETERMINAZIONE N. 704 DEL 04-07-2024

---

S.T.U. SEMINARIO. ATTO DI FORMALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 7.4 DEL R.R. 18/2013. VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

---

Firmatario	RIP. PIANIFICAZIONE, PROGRAMMI ED INFRASTRUTTURE ARCH. GIACOMO LOSAPIO
Nr. Reg. Generale	704 del 04-07-2024
Nr. Reg. Emittente	106 del 04-07-2024
C.I.G.	
Nr. Reg. Albo Pretorio	
Periodo affissione	al

---

## IL DIRIGENTE

Sulla base dell'istruttoria espletata da Giuseppina Orlando, anche quale responsabile dell'istruttoria, rispetto al quale non ricorrono situazioni di impedimento, né di conflitto di interesse, anche potenziale, né altre situazioni comportanti obbligo di astensione, in applicazione del piano di prevenzione della corruzione.

Premesso che:

Con deliberazione di G.M. n. 103 /2020 è stata approvata la nuova macrostruttura dell'Ente con decorrenza dal 01.06.2020, modificata con delibera di G.C. n. 148 del 06.05.2021, successivamente aggiornata ed integrata con delibera di G.C. n. 360 del 29.12.2021 /2021 a cui è seguita l'adozione della deliberazione di G.C. n. 112 del 29.3.2023, ulteriormente modificata con delibera di G.C. n. 24 del 31.01.2024 con cui veniva approvata la nuova macrostruttura dell'Ente con decorrenza dal 01 giugno 2023, poi differita con deliberazione di G.C. n. 144 del 26.05.2023, a cui venivano apportate modifiche con la deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 27.12.2023 ed in ultimo con deliberazione di G.C. n. 24 del 31.01.2024;

Con atto monocratico sindacale n. 15 del 01.06.2020, modificato con successivo atto monocratico sindacale n. 21 del 16.12.2020, aggiornato con Decreto Sindacale n. 33 del 05.07.2021 e con successivo Decreto Sindacale n. 43 del 20.12.2021, infine confermato con Decreto Sindacale n. 16 del 05.06.2023 sino al 31.08.2023, ai sensi degli artt. 109 e 110 del T.U. 267/2000 è stata attribuita allo scrivente, Arch. G. Losapio, la responsabilità della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture;

Con successivo Decreto sindacale n. 26 del 01.09.2023, e successiva proroga di cui al decreto sindacale n. 34 del 29.09.2023 è stato confermato fino al 31 dicembre 2023, fatta salva un'anticipata riorganizzazione della macrostruttura con l'adozione degli atti consequenziali inerenti all'area dirigenziale, all'arch. G. Losapio, l'incarico di dirigente della Ripartizione Pianificazione , Programmi ed Infrastrutture;

Infine con Decreto sindacale n. 45 del 29.12.2023 è stato confermato all'arch. G. Losapio l'incarico di Dirigente della ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

Considerato che:

- l'art. 120 (Società di trasformazione urbana) del D.Lgs n.267/2000 così recita:

1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.
2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.
3. Gli immobili interessati dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione degli immobili equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per gli immobili non interessati da opere pubbliche. Gli immobili di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferiti alla società anche a titolo di concessione.
4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

Premesso che:

- con Decreto del Ministero dei LL.PP. del 6/06/2021 veniva promossa la creazione di società di trasformazione urbana, destinando all'uopo specifiche risorse economiche per la redazione di studi di fattibilità;

- con delibera di C.C. n. 107 del 29/10/2001 si riteneva opportuno procedere alla trasformazione di una porzione del territorio cittadino attraverso la promozione di una società di trasformazione urbana;
- con atto di C.C. n. 44 dell'11/04/2002 modificato con atto di C.C. n. 117 del 27/11/2003 si deliberava di:
  1. Approvare, ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PRG, la diversa distribuzione delle aree per edifici pubblici e per l'istruzione così come meglio indicata nella relazione tecnica datata 26/03/2002 e negli elaborati grafici allegati (specificare);
  2. Stabilire di costituire una Società Consortile per Azioni, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 267/2000, al fine di realizzare, nel quartiere Seminario, un centro servizi di quartiere con annesso parcheggio, una scuola materna ed un parcheggio pubblico, oltre ad eventuali servizi aggiuntivi che saranno offerti in sede di gara;
  3. Dare atto che la quota di partecipazione del Comune in detta Società sarà pari al 5% del capitale sociale iniziale, pari ad € 516.500,00 e che per la realizzazione delle opere non vi sarà nessun aumento di detto capitale in quanto le stesse saranno realizzate con un finanziamento del socio privato;
  4. Dare atto, altresì, che gli oneri occorrenti per la costituzione della STU, stimati in € 125.000,00 saranno a carico del soggetto privato che sarà selezionato;
  5. Approvare gli elaborati redatti dalla Ripartizione Tecnica secondo gli indirizzi politico-amministrativi forniti, consistenti in studio di fattibilità e progetto preliminare;
  6. Dichiarare le opere a realizzarsi di pubblica utilità ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 267/2000, fissando i termini per l'inizio delle opere e delle procedure di espropriazione in tre anni e il termine di ultimazione delle opere e delle procedure di espropriazione in cinque anni;
  7. Demandare alla Ripartizione Tecnica la redazione degli atti tecnici necessari, alla Ripartizione Finanziaria i successivi adempimenti finanziari ed alla Ripartizione Amministrativa per quanto attiene al bando di gara per la ricerca del partner privato.
- L'avviso pubblico per la selezione del partner privato è stato pubblicato in data 28/07/2005;

Con delibera di G.M. n. 82 del 19/03/2007 è stato selezionato il partner privato costituito dalle società Sempre Fresco srl (C.F. 061023090728), C.EDI. s.r.l. (C.F. 046397220723), Marcotrigiano Costruzioni srl (C.F. 05349010727);

In data 26/02/2008 con atto repertorio n. 69901 notaio dott. Francesca Lorusso è stata costituita la società per azioni denominata STU Seminario S.p.A. che vede come partner pubblico il Comune di Bisceglie con un capitale del 5% e come partner privato con un capitale del 95% le società Sempre Fresco s.r.l. (CF 061023090728), C.EDI. s.r.l. (CF 046397220723), Marcotrigiano Costruzioni s.r.l. (C.F. 05349010727);

che in data 27/05/2010 le opere previste nel P.I.R.P. del Quartiere di Levante, nella cui perimetrazione era compresa anche l'area della S.T.U. Seminario, sono state dichiarate di pubblica utilità;

che in data 19/06/2024 la società STU Seminario S.p.A. ha presentato l'allegata variante allo studio di fattibilità/progetto preliminare composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione Illustrativa
2. Relazione Tecnica
3. Parametri Urbanistici
4. Studio di Prefattibilità Ambientale
5. Previsione di Spesa
6. Schema di Convenzione
7. Documentazione Catastale
- Tav. 7 Progetto Preliminare Individuazione Superfici
- Tav. 8 Progetto Preliminare Pianta Piano Terra
- Tav. 9 Progetto Preliminare Pianta Piano Copertura
- Tav. 10.1 Progetto Preliminare Prospetti
- Tav. 10.2 Progetto Preliminare Sezioni
- Tav. 10.3 Progetto Preliminare Layout servizi

Considerato che:

- in merito all'acquisizione delle aree private che non sono nella disponibilità STU Seminario S.p.a., indicate nell'elaborato "7.Documentazione Catastale", oltre a quanto stabilito dai comma 2 e 3 del citato art. 120 del D. Lgs. 267/2000;
- La dichiarazione di pubblica utilità prevista dal PIRP è decaduta così come il vincolo preordinato all'esproprio;
- E' stato preliminarmente avviato il procedimento espropriativo, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del d.P.R. n. 327/2001, degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e dell'art. 9 della L.R. 3/2005 nei confronti dei proprietari che non hanno concluso l'atto di cessione in favore della STU Seminario S.p.A.;
- Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del d.P.R. 327/2001: "Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità";
- Ai sensi dell'art. 9 comma 4 del d.P.R. 327/2001: "Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard";
- La motivazione risiede nella valenza sociale del progetto che tende a riqualificare un'area che versa prevalentemente in uno stato di inutilizzo e nella quale insistono fabbricati in stato di abbandono;
- Il progetto non altera il soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dal P.R.G.;
- Ai sensi dell'art. 19 comma 2 del d.P.R. 327/2001: "L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico";
- Ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. n. 13/2001: "Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della presente legge, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo";
- Le aree su cui ricadono gli interventi previsti dalla STU Seminario sono destinate prevalentemente ad "Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo" come definite dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G. e in parte e viabilità pubblica;
- Ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 7 della L.R. 3/2005: "Il vincolo preordinato all'esproprio, ai fini della localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può essere apposto, dandone espressamente atto, su iniziativa dell'amministrazione competente ad approvare il progetto o del soggetto interessato, mediante conferenze di servizi, accordi di programma, intese ovvero altri atti, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione regionale vigente costituiscono variante al piano urbanistico comunale";

Dato atto che:

- la Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 – "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica", dispone che sono sottoposti a V.A.S., secondo le disposizioni della stessa legge, i piani o i programmi la cui approvazione compete alle pubbliche amministrazioni del territorio regionale, i cui provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa V.A.S., ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge ai sensi del comma 14 dell'art. 3 della Legge;
- il Regolamento regionale n.18 del 09/10/2013 di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44, ha disciplinato i procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS) e verifica assoggettabilità a VAS di piani e programmi afferenti al settore della pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli, per i quali sia attribuito ai Comuni il ruolo di autorità procedente;
- ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera a) punto IX del citato Regolamento, per le modifiche ai piani urbanistici comunali recanti mera reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4;
- al comma 7.4 è disposto pertanto che per l'assolvimento di quanto sopra "ai fini della registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS [...] l'autorità procedente, trasmette all'autorità competente un'attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di V.A.S. per un determinato piano urbanistico comunale, allegando i documenti necessari allo svolgimento dell'eventuale verifica da parte dell'autorità competente, così individuati:
- copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di piano urbanistico comunale;
- elaborati del piano urbanistico comunale;
- eventuali contributi, pareri e osservazioni pertinenti al piano urbanistico comunale, già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati;

- al successivo comma 7.5 è altresì disposto che “la registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS è svolta precedentemente all’adozione del piano urbanistico comunale [...] e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione”;
- la predetta comunicazione è effettuata dall’Autorità procedente esclusivamente per via telematica attraverso la pubblicazione sul portale V.A.S. della Regione Puglia, dando atto della conclusione della procedura di registrazione nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei piani urbanistici comunali;

Rilevato che nelle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) della S.T.U. Seminario:

- la procedura stabilita dal d.P.R. 327/2001 è stata attivata esclusivamente al fine di reiterare il vincolo preordinato all’esproprio per consentire l’acquisizione delle aree che non sono nella disponibilità della S.T.U. Seminario S.p.a.;
- ai sensi della L.R. 13/2001 l’approvazione del progetto non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico;
- ricorrono, quindi, le condizioni previste dall’art. 7 comma 2 lettera a) punto IX del Regolamento regionale 18/2013;
- è, pertanto, possibile attestare la sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di V.A.S.;
- è necessario procedere alla comunicazione dell’esclusione mediante la pubblicazione sul portale V.A.S. della Regione Puglia del presente provvedimento, costituente atto di formalizzazione ed attestazione delle condizioni di esclusione, unitamente agli elaborati allegati trasmessi dalla STU Seminario S.p.a.;

Letta l’allegata relazione del Servizio Programmi Complessi di questa Ripartizione datata 03.07.2024 che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende letteralmente trascritta;

Dato atto che l’istruttoria della presente determinazione dirigenziale è stata istruita tecnicamente dal Responsabile del Servizio Programmi Complessi e predisposta dal funzionario amministrativo dei Servizi Amministrativi;

Visto, altresì, che è stata verificata l’insussistenza dell’obbligo di astensione per l’istruttore e il Dirigente della Ripartizione proponente, che quindi non risultano in posizione di conflitto di interesse per l’adozione del presente provvedimento;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto, che l’adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell’Ente e che, pertanto, lo stesso non deve essere sottoposto a visto di regolarità contabile.

Dato atto che, la presente determinazione, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall’art. 1, comma 32 della Legge 190/2012 e dal D.Lgs. n. 33/2013, sarà pubblicata, ai sensi dell’art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 nel proprio sito web, liberamente scaricabile;

Visto l’art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

## **DETERMINA**

Per tutto quanto riportato in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) Ritenere la premessa e gli atti ivi richiamati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Stabilire che la presente Determinazione costituisce, ai sensi del comma 7.4 dell’art. 7 del Regolamento regionale n. 18/2013, Atto amministrativo di formalizzazione della proposta di S.T.U. Seminario come disciplinata dall’art. 120 (Società di trasformazione urbana) del D.Lgs 267/2000;
- 3) Attestare, che la citata proposta di S.T.U. Seminario, soddisfa le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS di cui all’art. 7 comma 2 lettera a) punto IX del Regolamento Regionale 09.10.2013, n. 18 di attuazione della Legge Regionale n. 44/2012;

- 4) Procedere alla comunicazione della predetta esclusione, mediante la pubblicazione per via telematica sul portale V.A.S. della Regione Puglia della presente determinazione e degli elaborati allegati;
- 5) Dare atto, che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e che, pertanto, lo stesso non deve essere sottoposto a visto di regolarità contabile.

