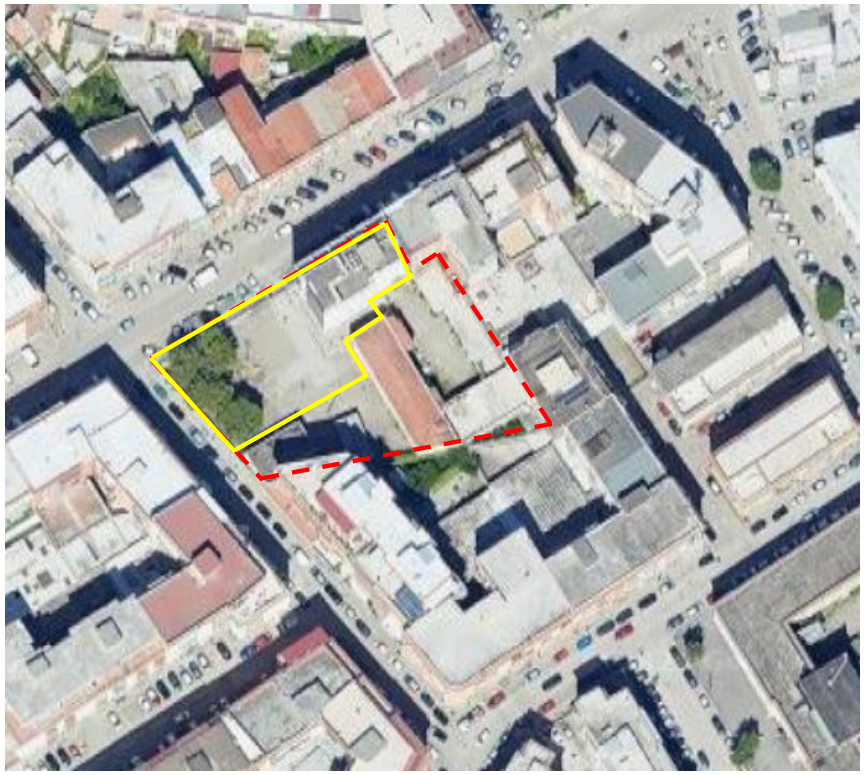
Porzione dell'ex immobile Anas
Comune di Foggia



Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo

Indirizzo: Via Vittime Civili, 83

Regione: Puglia
Comune: Foggia
Localizzazione: posizione semicentrale

Proprietà: Stato
Superficie territoriale: 2.397,00 mq
Superficie utile lorda: 2.988,00 mq
Superficie utile lorda della porzione interessata dall'uso temporaneo: 198 mq circa coperti, 870,00 mq circa scoperti
Provvedimenti di tutela: il compendio non risulta interessato da provvedimenti di tutela
Destinazione d'uso vigente: compendio destinato prevalentemente a uffici, attualmente in disuso.

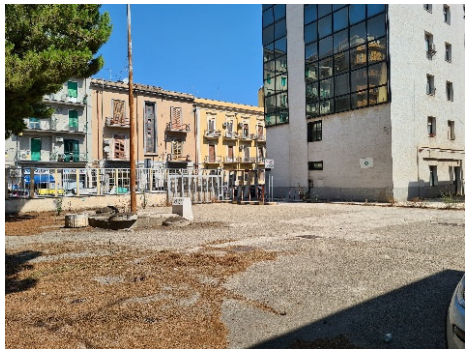
DESCRIZIONE

La porzione di immobile oggetto del presente avviso è parte del più ampio compendio denominato «Ex immobile Anas» (FGBP168), ubicato in zona semicentrale del comune di Foggia e costituito da tre blocchi edificati serviti da un'area pertinenziale dotata di accesso pedonale e carrabile su via Vittime Civili.

Il lotto, di forma pseudo-trapezoidale, risulta completamente delimitato: confina, infatti, su due lati con porzioni edificate, mentre su via Vittime Civili e su Via Pasquale Tarantino è dotato di un muretto di cinta con sovrastante ringhiera metallica.

Allegato A

Ex immobile Anas
Comune di Foggia



Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo

Indirizzo: Via Vittime Civili, 83

DESCRIZIONE: porzione Temporary Use

L'iniziativa di valorizzazione oggetto del presente bando prevede l'utilizzo temporaneo di una parte del compendio (*Temporary Use*).

Gli spazi oggetto dell'avviso di gara sono costituiti da porzione del lotto censito al Foglio 92, p.lla 1737, subb 1/parte-2-4-5; in particolare, trattasi del piano terra dell'edificio A, edificato lungo il confine stradale, e dell'area esterna di pertinenza accessibile, mediante passaggio pedonale e carrabile, direttamente da via Vittime Civili.

La porzione di piano terra in argomento è costituito da una hall di ingresso, un ampio vano (utilizzato come sala riunione) e da altri due vani (un tempo utilizzati come sala centralino e portineria), con annesso servizio igienico.

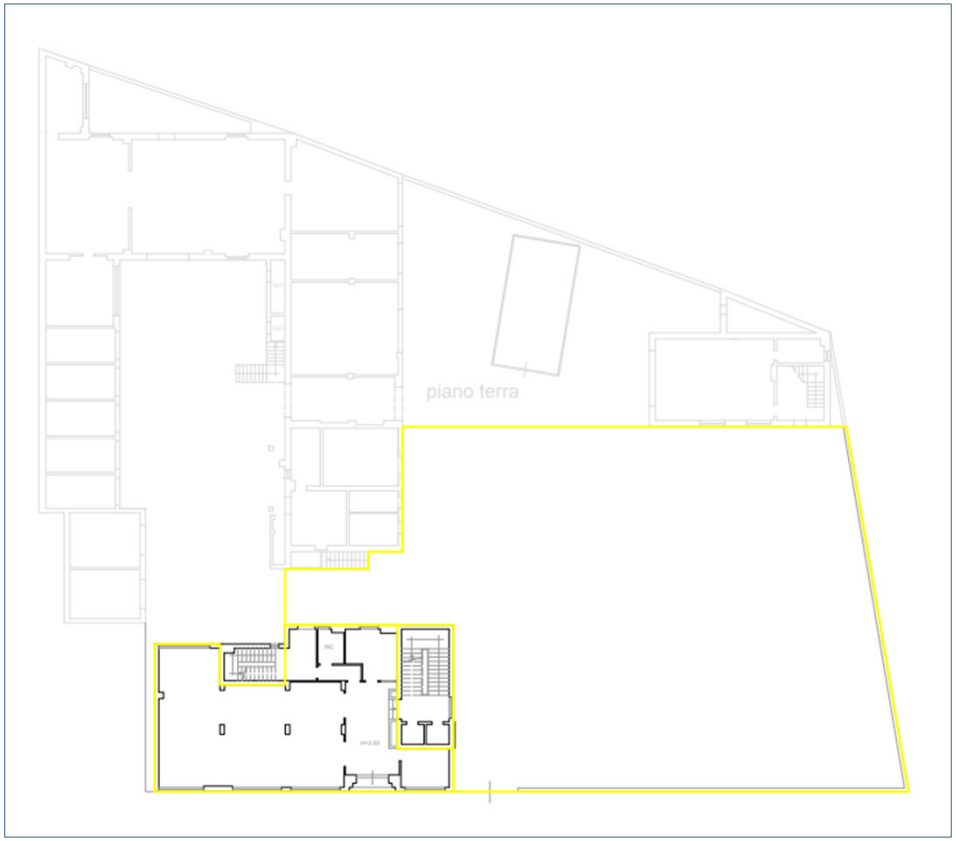
Tale porzione è dotato di ingresso principale su Via Vittime Civili civico 83 e di ingresso secondario, posto sul retro, raggiungibile direttamente dall'area di pertinenza.

L'area esterna oggetto del presente avviso di gara, della superficie di circa 870 mq e prospiciente Via Vittime Civili e Via P. Tarantino, risulta asfaltata, delimitata da muretto di cinta con sovrastante rete metallica ed è' caratterizzata dalla presenza di alberi ad alto fusto.

L'obiettivo che si intende perseguire è la rigenerazione e valorizzazione di un'area in disuso da alcuni anni, previa rifunzionalizzazione e manutenzione, garantendo la fruibilità pubblica della stessa, in un ambito di accessibilità e inclusività, organizzando manifestazioni ed eventi socio – culturali.

Allegato A

Ex immobile Anas
Comune di Foggia



Riferimenti Catastali:

C.T. – Foglio 92, p.lla 1737
C.F. – Foglio 92, p.lla 1737, subb. 1/parte - 2 – 4 -5, intestato a Azienda Nazionale Autonoma delle Strade Statali (ANAS)

Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo

Indirizzo: Via Vittime Civili, 83

Allegato A

QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.) approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015 (B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015) e ss.mm.ii.**

Il Comune di Foggia rientra nell' «Ambito Paesaggistico n° 3 – Tavoliere» e, più precisamente, la particella 1737 del foglio di mappa 92 ricade in aree individuate come:

✓ "Componenti Culturali e Insediative (artt. 74-83 N.T.A.)"
- "Ulteriori Contesti Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 143 co. 1 lett. e) del D.Lgs. 42/04"
  - ❑ "Città consolidata".

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

- **P.R.G. adottato nel 1992 e approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 1005 del 20.07.2001, con successivo adeguamento nel 2009.**

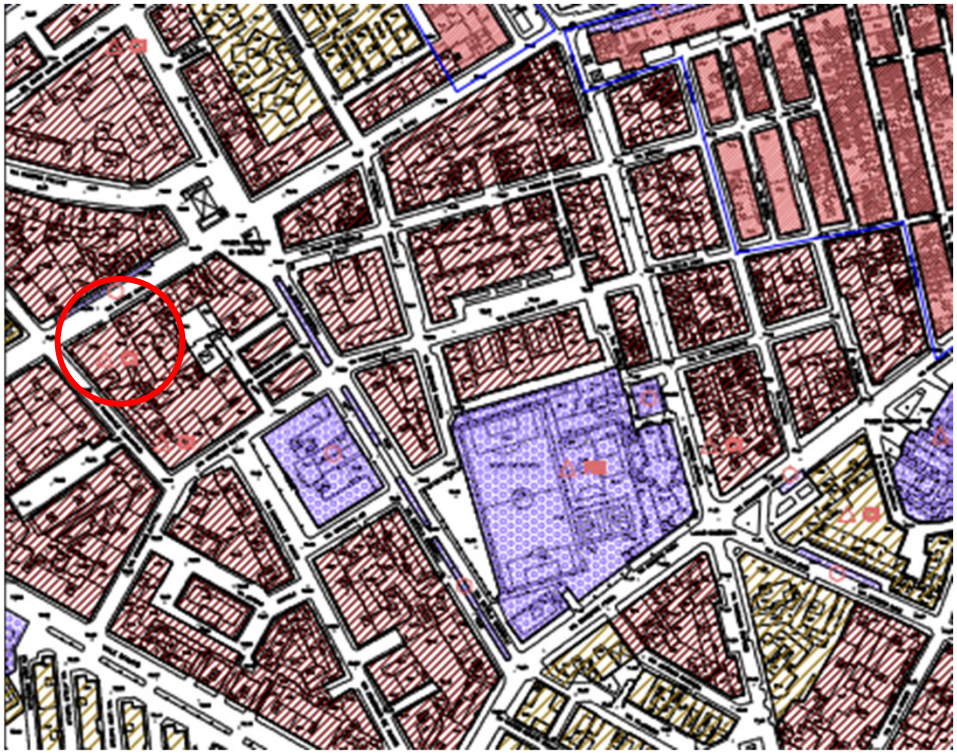
Il cespite individuato in catasto terreni al Foglio 92 particella 1737 rientra nella Maglia Urbanistica denominata PRG – Zona B1 (art. 34.1 N.T.A.), interessato dal vincolo P.P.T.R. 6.3.1 UCP – Città consolidata

- **In fase di redazione il Piano Urbanistico Generale**

Allegato A

AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CON INDICAZIONE DEI VINCOLI



COMUNE DI FOGGIA

Via Michele Protano, n. 7 - 71121 Foggia / Tel. Centr. 0881/792111 - Cod. Fisc. 00363460718

AREA TECNICA - Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza prodotta, in data **16-10-2024** Prot. Gen. n. **132687** dalla Sig.ra BALLONI ANNAMARIA, in qualità di legale rappresentante della ANAS s.p.a., tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica relativo ai seguenti terreni ivi indicati;

Visto l'art. 30, c.3, del D.P.R. 06.06.2011, n. 380;

Vista la documentazione catastale allegata alla già menzionata domanda;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato definitivamente con delibera di Giunta regionale n. 1005 del 20-07-2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05-09-2001, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10-09-2001 e successivo avviso sindacale del 27-09-2001 di deposito, presso questa Sezione, dei relativi atti;

Vista la Deliberazione Regionale n. 154 del 10-02-2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 10-03-2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 62 del 16-03-2009, con la quale, la Giunta Regionale, ha preso atto dell'adeguamento degli atti ed elaborati del P.R.G. del Comune di Foggia alle condizioni e prescrizioni introdotte dalla Giunta Regionale con delibere n. 7914 dell'11-11-1997 e n. 1005 del 20-07-2001, operato dal Comune con la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 02-10-2008, con l'introduzione negli atti stessi delle precisazioni di cui ai punti 1) punto f) - zona B3 - 2) punto g) - zona B4 - Borgate - 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica - 4) Nuovi elaborati di P.R.G., in relazione riportati e da intendersi integralmente trascritti nel deliberato;

Visto il Piano Comunale dei Tratturi, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 45 del 15-06-2011, ai sensi della L.R. n. 29/2003;

Visto il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Regione Puglia, aggiornato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 giugno 2019, pubblicato in G.U. n. 194 del 20-08-2019;

Vista la deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale, con la deliberazione n. 240 del 08.03.2016 e successive modificazioni, pubblicata sul BURP n. 32 del 22/03/2016, con la quale ha approvato alcuni aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell'art. 104 e dell'art. 108 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Vista la deliberazione n. 819 del 2 maggio 2019, pubblicata sul BURP n. 57 del 28.05.2019, con la quale la Giunta regionale ha approvato definitivamente il Quadro di Assetto dei Tratturi (QAT), ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 4/2013;

Visto il Piano di Rischio Aeroportuale "Gino Lisa", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 18.07.2013;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 30 - Lottizzazione abusiva - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A);

Visto gli elementi presentati con la domanda e le risultanze degli atti e della documentazione tecnica in possesso di questo Ufficio;

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo comune ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 92 - Mappale n. 1737

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona B1

interessato dal vincolo P.P.T.R. 631 UCP - Città consolidata

Allegato A

AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA

ESTRATTO DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA PUGLIA - P.P.T.R.

- ✓ "Componenti Culturali e Insediative (artt. 74-83 N.T.A.)"
  - "Ulteriori Contesti Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 143 co. 1 lett. e) del D.Lgs. 42/04"
    - ❑ "Città consolidata".

Allegato A

VINCOLI DI ALTRA NATURA E INDICAZIONI SULLO STATO DELL'IMMOBILE

Vincoli giuridici e gravami

- Non presenti

Stato manutentivo immobile e aree esterne

- La porzione immobiliare oggetto della presente scheda, inutilizzata da alcuni anni, si presenta, nel complesso, in mediocre stato conservativo e manutentivo, con evidenti segni di degrado relativamente agli elementi di finitura, agli infissi e agli impianti. L'area esterna di pertinenza è quasi totalmente asfaltata e il manto bituminoso si presenta, in parte, discontinuo; gli alberi presenti nell'area pertinenziale necessitano di interventi di manutenzione.

Certificazione energetica/Esenzione

- Risultano presenti agli atti i seguenti attestati di prestazione energetica:

✓ APE cod. 009 datato 08.03.2016, con validità fino al giorno 08.03.2026, relativo ai subb. da 1 a 15, da 43 a 45, classe energetica A1 -$EP_{gl,nren}$=158.6210 KWh/m^2anno;

Ulteriori informazioni

- Nel periodo di utilizzo della porzione per uso temporaneo la restante parte del compendio, dovrà essere messa in sicurezza e ne dovrà essere inibito l'accesso. Pertanto, sarà cura e onere del locatario predisporre quanto necessario per separare in modo adeguato il lotto in oggetto dalla restante porzione del compendio.

Allegato A

USI, PRESCRIZIONI ED INTERVENTI AMMESSI

Usi e interventi ammessi

Attività Socio-Culturali (eventi culturali, produzione artistica, spazi espositivi, concerti, spettacoli, mercatini, convegni, workshop, etc.).

Resta ad esclusivo onere del locatario verificare la compatibilità delle attività che intende insediare nel compendio con gli strumenti e i regolamenti urbanistici e comunali in materia.

Resta ad esclusivo carico del locatario l'onere di svolgere le verifiche statiche, igienico sanitarie e la messa in sicurezza delle aree in uso temporaneo nonché l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle attività previste, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del locatore.

Sarà onere del locatario provvedere alla vigilanza dell'intero compendio e procedere all'allestimento necessario degli spazi interni e dell'area esterna ai fini del corretto svolgimento del progetto d'uso e della valorizzazione della porzione immobiliare, alla delimitazione del lotto oggetto di locazione per uso temporaneo rispetto alla restante porzione del compendio. In particolare, sarà necessario provvedere alla realizzazione di adeguate opere provvisionali e di quant'altro ritenuto necessario, al fine di rendere il lotto autonomo e separato rispetto ai limitrofi fabbricati in pessimo stato manutentivo, per garantire la sicurezza di fruizione.

Il locatario, al completamento degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà provvedere a sua cura e spese alla variazione/aggiornamento catastale nonché alla predisposizione degli attestati di prestazione energetica.

Si rimanda al contenuto dell'Allegato B con specifico riferimento all'applicazione di quanto previsto dalla disciplina di cui all'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di usi temporanei di edifici ed aree di proprietà pubblica con le conseguenti attività regolatorie da parte del Comune di Foggia.