



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 88 del 05/08/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2003, n. 1106

I.A.C.P. di Bari - Comune di Gravina in Puglia - Programma edilizio di riqualificazione urbana. Autorizzazione.

L'Assessore all'ERP dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce:

dagli atti trasmessi dall'IACP di Bari con nota n° 89 del 09/01/03 e successiva n° 1436 del 03/03/03, tra l'altro, risulta che:

- in un suolo sito in Gravina tra le vie Punzi, Damiani, Maiorana e Di Vittorio, della superficie pari a circa 4790 mq., insistono, tra l'altro, 4 corpi di fabbrica di vecchia e fatiscente costruzione che comprendono 40 alloggi, di cui: 39 di proprietà IACP e, 1, alienato, di proprietà di terzi;

- le tipologie edilizie comprese nei detti corpi di fabbrica includono alloggi con superficie minore a 45 mq., non idonei ad assicurare un grado accettabile di vivibilità, i cui impianti, ormai obsoleti e fatiscenti, necessitano di essere rinnovati;

- le attuali norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Gravina consentono interventi diretti alla riqualificazione del tessuto urbano a mezzo della demolizione delle vecchie fabbriche esistenti e della successiva ricostruzione di nuovi volumi, oltre che prevedere, sulla stessa area un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 6 mc/mq., ben superiori a quelli esistenti;

- con l'eventuale riqualificazione, considerati i nuovi indici urbanistici, può realizzarsi una cubatura totale lorda fuori terra pari a circa 24.641 mc. da distribuire parte a piano terra e parte ai piani superiori nei limiti dell'altezza massima stabilita;

- l'Istituto, a seguito di valutazioni di ordine tecnico ed economico, ritiene possibile una ricostruzione di alloggi di erp in numero pari a quello degli interventi esistenti, ma di taglia media di circa mq. 50 e, di volumi pertinenziali da destinare ad autorimesse ed anche a cantinole senza necessità di impegni finanziari da parte dell'Istituto, ma con la sola cessione in proprietà in favore del privato di una quota parte dell'area dell'intero isolato e di una quota parte della volumetria complessiva che l'area dell'intero isolato può esprimere;

- l'Istituto riferisce, inoltre, che l'intervento in questione, è compreso nel programma triennale 2000/2003, aggiornato dal programma triennale 2002/2004, entrambi elaborati ai sensi dell'art. 14 comma 11 della legge 109/94, ed è anche inserito nell'elenco annuale di cui all'art. 14 della succitata legge, mentre, per quanto attiene l'unico alloggio di proprietà di terzi, l'Istituto riferisce di aver già raccolto adesione dei proprietari a partecipare al programma di riqualificazione di che trattasi.

All'uopo, il Commissario Straordinario dell'Ente, con deliberazione n° 196 del 24/12/2002, ha approvato le linee guida relative alla possibilità di attuazione del programma edilizio di riqualificazione urbana dell'area di che trattasi e nel contempo ha stabilito, tra l'altro, di dare corso a detto programma mediante l'attivazione della procedura prevista dall'art. 19 commi 5 ter e 5 quater della legge 109/94 e s.m.i., trattandosi di obiettivo e modalità operative già indicate e comprese negli obiettivi di cui alla relazione programmatica di bilancio 2002.

Con il medesimo provvedimento il Commissario ha subordinato la validità delle sopra citate decisioni al conseguimento dell'autorizzazione da parte degli Organi Regionali competenti, successivamente richiesta con nota IACP n° 89 del 09/01/03.

Successivamente, l'Assessorato all'ERP, in riferimento al programma in questione, con nota n° 510 del 21/02/03 ha invitato l'Istituto a fornire chiarimenti in ordine alla quantificazione dei costi e agli eventuali utili economici.

Allo stato attuale, in merito, l'Istituto, con nota n° 1436 del 03/03/03 riferisce che lo studio di fattibilità condotto sul programma di che trattasi, ha portato a stimare il costo dell'intervento costruttivo in circa Euro 2.395.000,00.

L'Ente precisa inoltre che nella stima è previsto che le Imprese partecipanti alla gara si facciano carico di tutte le spese occorrenti per la demolizione degli edifici esistenti oltre che di tutti gli oneri di trasloco dei residenti, provvedendo in proprio, sia sotto l'aspetto logistico che economico alla sistemazione degli stessi in altri alloggi.

Inoltre, l'Istituto afferma che lo studio di fattibilità riporta, quale valore commerciale della quota parte dell'area da cedere a titolo di corrispettivo di appalto, un importo di circa E. 2.395.000,00, salvo migliore quantificazione, anche a seguito della valutazione commerciale dell'area oggetto dell'intervento che effettuerà l'U.T.E. di Bari, fermo restando che, eventuali utili economici, potranno essere conseguiti solo in sede di gara.

VISTO la delibera commissariale n° 196 del 24/12/02, con la quale l'Istituto, tra l'altro, ritiene il suddetto programma di riqualificazione opportuno e conveniente.

CONSIDERATO che la descritta possibilità operativa, come riferisce l'Ente, è peraltro resa ammissibile anche dallo Statuto all'art. 2 punti a) b) m).

Tutto ciò premesso, visto quanto deliberato dall'IACP di Bari nella propria autonomia, al fine di consentire all'Istituto di dare avvio alle procedure per la realizzazione delle opere necessarie a garantire un sufficiente livello di abitabilità degli immobili ERP di proprietà IACP, si propone di autorizzare l'IACP di Bari a dare corso al programma edilizio di riqualificazione di che trattasi fermo restando quanto previsto dall'art. 11 del DPR n° 1036/72 e dall'art. 58 della Legge 865/71.

Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 28 del 16/11/2001:

Il presente provvedimento non comporta fondi che transitano attraverso il bilancio regionale.

VISTA la L.R. n° 7 del 04/02/1997 art. 4 comma 4 lett. a), l'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

## LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ed A.T., dott. Enrico SANTANIELLO;

- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

## DELIBERA

- di fare propria ed approvare la relazione che precede;

- di accogliere la proposta dell'IACP di Bari autorizzando l'Istituto a dar corso al programma edilizio di riqualificazione urbana dell'area compresa tra le vie Punzi - Damiani - Maiorana - Di Vittorio in Gravina, fermo restando nella responsabilità dell'Istituto anche la valutazione dell'opportunità dell'esecuzione dell'intervento, previa considerazione della convenienza economica;

- di stabilire che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

---