



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 67 del 03/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2005, n. 643

Legge 203/91, art. 18 - Legge 136/99, art. 11 e DLgs 267/00. Accordo di Programma per realizzazione Comune di Trani Programma Integrato - Prot. 369/51. Soggetto proponente: Grassetto Costruzioni s.p.a. Roma.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

""L'art.18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Ai sensi del 2° comma dello stesso art.18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata.

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art.3, comma 7- bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n.136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art.2 della legge 23.12.1996 n.662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art.18 del D.L. 13.5.91 n.152, convertito nella legge 12.7.91 n.203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso al Presidente della Regione Lazio la nota n. 806 del 2476/1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

I termini fissati dall'art.11 della citata legge n.136/99 sono stati più volte deferiti nel tempo da ultimo al 31/12/2005 dall'art.1-110° comma della legge n. 311 del 29.12.2004.

In proposito va precisato che con legge n.350 del 27/12/2003 -art.4- 150° comma è stata concessa la possibilità di rilocalizzare i Programmi Integrati di cui all'art.18 della legge n.203/91 in ambito nazionale;

inoltre con istanza del 3 agosto 2004 la "Grassetto Costruzioni S.P.A. di Roma", titolare del Programma Integrato di cui trattasi, ha chiesto al Sindaco di TRANI, ai sensi dell'art.4 comma 150 della legge finanziaria per il 2004, l'attivazione di un Accordo di Programma per la localizzazione dell'intervento di cui alla scheda di prefattibilità n.369/51 nel proprio territorio comunale.

Il Sindaco di TRANI con nota del 24 agosto 2004 prot. 31877, indirizzata alla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." ed al Settore Urbanistico della Regione Puglia, manifestava la disponibilità ad accogliere la proposta rilocalizzazione con salvezza della valutazione del Programma stesso, della relativa localizzazione e modalità di attuazione, che dovranno essere coerenti con gli obiettivi ed indirizzi di governo dell'Amm.ne Comunale.

In data 27 settembre 2004, la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." ha presentato con istanza acquisita al Comune di TRANI prot. com.le n. 37575 un progetto per la realizzazione di interventi edilizi infrastrutturali atti a realizzare un insediamento urbano completo in agro di Trani sulla direttrice Trani-Corato S.S. n.378.

I relativi elaborati ed atti progettuali sono stati trasmessi con nota sindacale n.38218 del 4.10.2004.

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art.18 della legge n.203/91, interessante il Comune di TRANI, proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", è stata convocata - giusta nota n.11090 dell'8.10.2004, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 21.10.2004, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Dr. Enrico SANTANIELLO, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- Dr. Natale CARONE - funzionario della Prefettura di Bari;
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale;
- l'Assessore Comunale dott. Savino DE TOMA;
- l'ing. Giuseppe AFFATATO - Dirigente dell'U.T.C.;
- l'ing. Matteo TORRE - rappresentante delegato della GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.a.;
- l'ing. Michele BERARDI - progettista dell'intervento.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - sono stati registrati gli interventi di seguito testualmente riportati:

L'Assessore Regionale evidenzia che ha indetto in data odierna Conferenza di Servizi onde valutare la proposta d'intervento ex art.18 della L. 203/91 alla luce della documentazione in atti.

Lo stesso Assessore Regionale chiama a svolgere le funzioni di Segretario il geom. Nicola LOSCHIAVO.

L'Assessore Regionale invita gli intervenuti Cooperative ad illustrare il progetto.

Il dott. CARONE, rileva la necessità di valutare il fabbisogno di alloggi per le forze dell'ordine e all'uopo si riserva di far conoscere le specifiche valutazioni del Prefetto previa consultazione degli organi competenti.

L'ing. Berardi, progettista dell'intervento, per conto del soggetto proponente, illustra le previsioni del Piano Integrato relative alle zone residenziali, alle zone non residenziali, alla viabilità di accesso, ai servizi pubblici ed alle opere di urbanizzazione presenti.

Il Dirigente del S.U.R. evidenzia la necessità di chiarire i seguenti aspetti:

- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine al Programma di cui trattasi nonché in ordine ai rapporti intercorrenti tra lo stesso e le previsioni del P.R.G. vigente;
- ammissibilità del carico insediativo prospettato;
- compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente.

Inoltre al soggetto proponente viene richiesta l'acquisizione della scheda di progetto, oggetto di esame in sede ministeriale, nonché precisazioni di carattere normativo circa la possibilità di localizzare i previsti n.450 alloggi.

Infine, lo stesso soggetto proponente dovrà chiarire i rapporti tra le previsioni commerciali del Piano

Integrato e la vigente normativa in materia.

L'Assessore comunale si riserva di valutare la questione posta dalla Regione Puglia, rilevando in particolare la supposta non sussistenza della valutazione del carico insediativi in rapporto al P.R.G. vigente ed alla strumentazione urbanistica generale in corso di redazione.""

In data 04/02/2005, in merito all'intervento in questione, con nota n.69/1.23.10/Serv.IV la Prefettura di Bari ha comunicato quanto testualmente di seguito si riporta:

"

Si fa riferimento all'istanza di rilocalizzazione per la realizzazione nel territorio del comune di Trani del Programma di edilizia residenziale ex art.18 L. 203/91, proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." con sede in Roma.

Al riguardo, in relazione alla suddetta istanza, è stato richiesto il parere di conformità dell'intervento rispetto alle finalità di cui all'art.18 della legge n.203/91.

Si premette che, per la valutazione degli aspetti di competenza connessi al rilascio del parere, si è proceduto ad esaminare la questione nell'ambito del comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica.

Pertanto, effettuati i suddetti approfondimenti, su conforme avviso dello stesso Comitato e fatti salvi, comunque, gli aspetti relativi alla compatibilità urbanistica dell'intervento, si esprime parere favorevole in merito alla conformità del programma costruttivo proposto rispetto alle finalità di cui all'art.18 della legge n.203/91."

La Società proponente, con propria nota del 28/01/2005, ha trasmesso al Sindaco del Comune di Trani, nuovi elaborati progettuali, modificati alla luce delle osservazioni emerse nella predetta Conferenza, chiarendo altresì quanto segue:

""In relazione all'esito della Conferenza di Servizi tenutasi in data 21 ottobre u.s., la sottoscritta impresa invia, in uno alla presente, i nuovi elaborati di progetto, modificati alla luce delle osservazioni emerse nella predetta Conferenza.

All'uopo appare opportuno chiarire quanto segue:

o il progetto dell'intervento è stato rimodulato, riducendo a trecento il numero complessivo di alloggi, rispetto a quello previsto nella scheda oggetto di esame in sede ministeriale (quattrocentocinquanta), che si allega alla presente; è importante precisare che l'intervento in oggetto era previsto su di un'area di oltre ventuno ettari e che, nonostante la riduzione suddetta di ben centocinquanta alloggi, l'estensione dell'area su cui è localizzato il programma non ha subito alcuna riduzione, con un indubbio miglioramento sul carico insediativo previsto;

o il volume non residenziale previsto dall'intervento è stato distribuito secondo tre differenti destinazioni (commerciale, direzionale e turistico) con relativi schemi tipologici e parametri dimensionali. Il tutto nel rispetto delle volumetrie massime realizzabili, anch'esse rimodulate nella stessa proporzione di cui sopra. Appare superfluo precisare che la parte con destinazione commerciale sarà - senza alcun dubbio e nella competente sede esecutiva - uniformata alle norme vigenti (sia in materia urbanistica che autorizzativa) relative alle attività di cui, in quel momento, potrà ipotizzarsi lo svolgimento;

o è appena il caso di rilevare, altresì, che le esigenze, al cui soddisfacimento è preordinato il Programma in argomento, risultano di solare evidenza anche avuto riguardo alla già avvenuta istituzione della sesta provincia pugliese.

Infatti:

a. la istituzione della nuova provincia comporta la creazione di una nuova Prefettura, di una nuova Questura, di un nuovo Comando Provinciale CC, etc.etc.. Com'è noto, le disposizioni di legge relative all'istituzione della provincia hanno escluso la possibilità di effettuare nuove assunzioni nella P. A. ed alle innanzi prospettate esigenze l'Ente Provincia potrà far fronte unicamente mediante procedure di mobilità, attingendo personale da tutti quegli Enti che, perduta competenza nei confronti dei Comuni ricompresi nella sesta provincia, vedranno proporzionalmente ridimensionate le proprie prerogative;

b. in tale contesto la città di Trani, individuata quale città co-capoluogo della nuova provincia è, notoriamente, sede di Tribunale (con probabile istituzione di Corte di Appello) nonché di Compagnia

Carabinieri, Commissariato di P.S., Compagnia G.d.F., etc. etc.. Non va dimenticata, fra l'altro, l'esistenza, nella città, del Carcere di massima sicurezza (con presenza di numerose unità di personale di Polizia Penitenziaria). E' fuor di dubbio che l'istituzione della sesta Provincia comporterà una serie di rilevantissime esigenze di carattere logistico-organizzativo, cui soltanto una tempestiva e lungimirante politica di programmazione "sul territorio" potrà consentire di far fronte senza creare ripercussioni sulle vitali necessità di sicurezza e ordine pubblico della popolazione interessata;

o a corollario di tutto quanto sin qui esposto ed a conforto delle legittime richieste di chiarimento avanzate in sede di conferenza dei servizi, va necessariamente posto nella dovuta evidenza che l'ultima Legge Finanziaria dello Stato, n.311 del 30.12.2004, all'art.1, co.110, ha espressamente previsto che: "per agevolare la mobilità del personale dipendente da amministrazioni dello Stato, è consentita la modifica in aumento del limite numerico degli alloggi da realizzare nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 150 dell'art.4 della legge 24.12.2003, n.350, da concedere in locazione o in godimento ai medesimi dipendenti...".

In buona sostanza, la su richiamata disposizione normativa ha "esteso" il novero dei soggetti aventi diritto agli alloggi di che trattasi anche ai non rappresentanti delle Forze dell'Ordine, con ciò rendendo ancora più vasta la ple- tora dei fruitori dei benefici di cui all'art.18, L. n.203/1991 e, quel che più rileva, ancora più opportuno l'intervento proposto, a fronte delle prevedibili esigenze del personale che sarà impiegato, a mezzo delle procedure di mobilità, presso la nuova provincia o presso le Istituzioni che nel territorio di essa dovranno essere ubicate. ""

In data 08/03/2005 il Dirigente dell'U.T.C. giusta nota prot. n.8446 ha trasmesso i nuovi elaborati di progetto, nonché la Relazione integrativa, in ordine all'ammissibilità dei carichi insediabili da cui si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

""Con riferimento al verbale della seduta di conferenza di servizi tenutasi presso codesto Assessorato in data 21.10.2004, si relazione quanto segue.

In particolare in sede di conferenza di Servizi il Dirigente del Settore Urbanistico Regionale evidenziava la necessità di chiarire i seguenti aspetti:

- valutazioni tecnico-urbanistiche in ordine al Programma di cui trattasi nonché in ordine ai rapporti intercorrenti tra lo stesso e le previsioni del PRG vigente;
- ammissibilità del carico insediativi prospettato;
- compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente.

In proposito con la presente relazione-parere s'intende corrispondere alle predette richieste, al fine di meglio valutare le previsioni e le implicazioni di natura urbanistica connesse all'attuazione del Programma Integrato in esame.

Nello specifico vengono analizzati i seguenti aspetti:

1. VALUTAZIONI TECNICO URBANISTICHE IN ORDINE AL PROGRAMMA E RAPPORTI INTERCORRENTI TRA LO STESSO E LE PREVISIONI DI P.R.G..

L'intervento proposto interessa un'area di circa mq. 211.607, distinto in catasto al foglio n.64 part.IIe nn.10-24-137-139-140 e 142, a ridosso della direttrice Trani-Corato e Andria- Bisceglie.

Dall'esame del progetto ed in particolare dalla Relazione Tecnica Illustrativa si evince che l'intervento è caratterizzato dai seguenti principali indici e parametri:

L'insediamento si articola nelle seguenti tipologie residenziali principali:

- A - tipologia medio-alta in linea e blocchi, a sei livelli residenziali per sei livelli complessivi fuori terra, di cui il primo rialzato sul livello di terra, oltre alla parte emergente del seminterrato;
- B - tipologia residenziale bassa a villini unifamiliari a schiera, costituiti da un piano residenziale fuori terra (rialzato sul livello di terra), oltre al sottotetto e la parte emergente del seminterrato.
- C - tipologia residenziale bassa a ville bifamiliari, variamente disposte, con lotto di pertinenza accessibile da strade pubbliche, costituite da un piano residenziale terranno, oltre al sottotetto e piano interrato.

Dei volumi residenziali è ipotizzato un utilizzo composito:

A - di tipo direzionale/commerciale e/o artigianale, con una sagoma -del tutto indicativa- che ipotizza l'utilizzo del volume distribuito su due piani fuori terra. E' evidente che tale scelta dovrà confrontarsi, in fase esecutiva, con le esigenze riscontrate sul mercato. In ogni caso il lotto progettato è stato dimensionato in modo da ospitare una struttura distribuita anche solo su piano terra e dotata di parcheggi in misura sufficiente a garantire il rispetto delle norme in materia.

B - Di tipo turistico-ricettivo. Ad una porzione del volume non residenziale potrà essere assegnata la destinazione turistico-ricettiva. Anche in tal caso si rinvia alla fase esecutiva il dettaglio compositivo.

La viabilità, intesa come ossatura portante del progetto urbanistico, è stata impostata sulla base dei seguenti criteri:

- integrazione con la viabilità esistente, con particolare con la scelta di evitare incroci a raso tra quest'ultima e le nuove strade di accesso all'insediamento di progetto. A tal proposito sono state previste alcune isole rotatorie in corrispondenza dei nuovi accessi:

parallela alla strada verso "Donna Lavinia" che incrocia la pro.le Trani-Corato;

parallela alla prov.le Trani-Corato che incrocia la bretella di raccordo tra quest'ultima e la pro.le Andria-Bisceglie. L'isola spartitraffico prevista completa idealmente quella già esistente allo svincolo della Andria-Bisceglie.

E' stata prevista, infine, la modifica dell'attuale isola spartitraffico in corrispondenza della bretella di raccordo tra le due provinciali (innesto sulla Trani-Corato), mediante creazione di un'altra rotatoria.

I parcheggi previsti nel presente piano sono essenzialmente Parcheggi Privati e Parcheggi Pubblici.

I parcheggi privati a servizio delle residenze sono previsti nei piani interrati (un solo livello entro terra) dei fabbricati ad uso residenziale e nell'ambito delle superfici di pertinenza per eventuali eccedenze.

I parcheggi privati delle attività non residenziali sono previsti esterni sul suolo di pertinenza delle attività stesse, non essendo esclusa la possibilità di realizzazione, in fase esecutiva, di piastre interrate destinate allo scopo.

I parcheggi pubblici sono del tipo di superficie, distribuiti in maniera diffusa ed omogenea nell'ambito dell'insediamento.

Si rileva, inoltre, il rispetto degli standards urbanistici previsti dal D.M. 2/4/68 n. 1444, dimensionati sulla volumetria prevista, che risultano in quantità superiore a quella minima prevista per legge.

A tal proposito si segnala che il soggetto proponente ha modificato la originaria proposta provvedendo a rimodulare il parametri dimensionali qualificanti il programma riconducendoli, più correttamente ed in funzione delle norme applicabili (D.M. 17.1.1992), a quanto realizzabile in comuni con popolazione inferiore ai 300.000 abitanti, senza peraltro modificare la superficie complessiva dell'intervento rispetto alla proposta iniziale.

Per altro verso risultano rispettati i parametri relativi alle distanze dalle strade, dai confini e fra fabbricati.

Nel PRG vigente l'area in questione ha destinazione urbanistica di Zona Rurale.

In ordine alla localizzazione del programma si può constatare come l'area prescelta sia quasi contigua con altre aree tipizzate dal vigente strumento urbanistico con destinazione residenziale a bassa densità edilizia (zona estensiva media- lff pari a 2 mc/mq) ed è servita da una rete stradale ottimale in quanto prospiciente la Trani-Corato e la Andria-Bisceglie, ponendosi in modo baricentrico rispetto al bacino extracomunale.

Inoltre su tali direttrici viarie gravitano anche la vicina S.S. 98 ed il casello autostradale a nord, nonché la S.S. 16 bis a valle.

Vi è presenza o, comunque, vicinanza con le reti di urbanizzazione primaria.

Sulla base di quanto osservato si ritiene ammissibile la localizzazione del programma, anche in relazione alla valenza extraterritoriale delle funzioni residenziali e non residenziali in esso previste.

Infine si segnala che il consiglio Comunale, con proprio provvedimento n.42 del 26/10/2004, ha adottato il Documento Programmatico Preliminare al PUG, nel quale "per quanto attiene l'ipotesi di sviluppo principalmente a carattere terziario-direzionale, nonché residenziale-commerciale e relativi servizi a

supporto, nella prospettiva dell'attuazione dell'istituita sesta provincia pugliese, si ritiene che l'asse viario per Corato baricentrico rispetto al bacino extracomunale, servito dalla S.S. 98, nastro autostradale, la S.S. 16 bis e asse viario Andria-Bisceglie, sia quello che meglio risponda alle esigenze di sviluppo".

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento ai seguenti elaborati:

A - Relazione tecnica illustrativa

B - Relazione paesaggistica (P.U.T.T./P.)

C - Norme Tecniche di Esecuzione

D - Elenchi catastali

E - Relazione geologica

Tav. 1 - Corografia generale

Tav. 2 - Stralcio catastale situazione attuale e stralcio catastale di previsione

Tav. 3 - Stralcio P.U.T.T./P.

Tav. 4 - Stralcio strumento urbanistico vigente

Tav. 5 - Destinazione urbanistica dell'area d'intervento

Tav. 6 - Connessione territoriale

Tav. 7 - Planimetria generale di progetto

Tav. 8 - Planimetria di intervento

Tav. 9 - Zonizzazione e schede urbanistiche

Tav. 10 - Aree pubbliche da cedere

Tav. 11 - Viabilità e Sezioni Stradali

Tav. 12 - Profili Altimetrici e Sezioni

Tav. 13 - Tipologia edilizia: Residenziale Sovvenzionata S1. Piante, prospetti e sezioni

Tav. 14 - Tipologia edilizia: Residenziale Sovvenzionata S2. Piante, prospetti e sezioni

Tav. 15 - Tipologia edilizia: Residenziale Agevolata A1. Piante, prospetti e sezioni

Tav. 16 - Tipologia edilizia: Residenziale Agevolata A2. Piante, prospetti e sezioni

Tav. 17 - Tipologia edilizia: Residenziale Libera in linea L1-L2-L3-L4. Piante, prospetti e sezioni

Tav. 18 - Tipologia edilizia: Residenziale Libera villa bifamiliare LV1-....- LV48. Piante, prospetti e sezione

Tav. 19 - Tipologia edilizia: non Residenziale (commerciale -direzionale -turistico). A - B. Piante, prospetti e sezione

Tav. 20 - Planovolumetrico.

Tav. 21 - Viste prospettiche.

Alla luce dei nuovi elaborati trasmessi e delle valutazioni tecniche effettuate in sede comunale, in data 21/03/2005 presso la sede dell'Assessorato Reg.le all'Urbanistica si è tenuto una nuova seduta della conferenza di Servizi, da cui è emerso quanto segue:

".....

Preliminarmente l'Assessore Comunale sottolinea la straordinarietà del Programma e delle opportunità che si avranno con l'istituzione della sesta provincia in quanto si ritiene che l'intervento interessi un bacino extracomunale.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale chiarisce e puntualizza i concetti espressi nella propria relazione n.8446 dell'8.3.2005.

Il progettista illustra la rimodulazione progettuale conseguente alle prescrizioni di cui alla prima seduta di Conferenza di Servizi e puntualizza i contenuti della lettera di accompagnamento del progetto modificato.

A questo punto il Dirigente del S.U.R. chiede di acquisire un apposito elaborato su base aerofotogrammetrica riportante le maglie di espansione residenziale del vigente P.R.G. al fine di verificarne lo stato di attuazione e/o compromissione come prospettato nella nota n.8446 dell'8.3.2005.

La seduta viene aggiornata a giovedì 24 p.v. alle ore 16,00.

.....

Nella successiva e conclusiva seduta di aggiornamento del 24/03/2005 si è preso atto di quanto di seguito si riporta:

".....

L'ing. Affatato deposita ed illustra n.2 copie costituite da n.3 elaborati grafici ciascuna, allegate al presente, che riportano il rilievo aerofotogrammetrico aggiornato al novembre 2004 e la perimetrazione delle singole maglie di espansione del P.R.G..

In detti elaborati si è rappresentato quanto segue:

- con tratto continuo rosso sono state perimetrate le maglie di espansione residenziale del vigente P.R.G.;

- campiti con colorazione in giallo sono indicati i suoli, all'interno delle suddette maglie, oggetto di permessi di costruire già rilasciati e piani di lottizzazioni o studi urbanistici presentati o adottati o approvati,

L'ing. Affatato precisa inoltre che la lettura dello stato di fatto e le richieste di trasformazione edilizia interessanti le maglie residenziali in questione non consente, nei termini precisati nella propria relazione, di disporre di superficie organica tale da localizzare l'intervento proposto.

L'Ufficio prende atto di quanto prospettato e si riserva la definizione dell'istruttoria di competenza per i successivi provvedimenti della Giunta Regionale.

....."

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n.136/99 si ritiene necessario prioritariamente evidenziare quanto segue:

- l'art.11 della l.s. 136/99 consente la riattivazione dell'iter di cui alla legge 203/91 - art.18 - per la realizzazione di quegli interventi per i quali sono pendenti i procedimenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi costruttivi già proposti in sede di prima attuazione.

- L'art.11 della legge 136/99 così come modificato ed integrato dall'art.4 -150° comma della legge n.350 del 27/12/03 consente al soggetto proponente, d'intesa con l'Amministrazione Comunale competente, la richiesta di accordo di programma, anche previa rilocalizzazione dell'intervento in ambito nazionale fattispecie questa proposta in questa sede.

- Con la nota prot.806/99 il C.E.R. ha evidenziato che in base all'art.11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della predetta nota sono esclusi dal finanziamento.

- I termini di cui all'art.11 - comma 2 - della legge 136/99, ai sensi dell'art.1 - 110° comma della legge 23.12.2004 n.311 sono stati prorogati a tutto il 31.12.2005, pertanto è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi con nota prot. _____ del _____, così come integrati e/o modificati con nota n.8446 dell'08.03.2005 si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n.300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 72 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 72 alloggi di edilizia agevolata e n. 156 di edilizia libera) e di 63.000 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 211.607, riportate in catasto alle particelle nn.10-24-137-139-140-e-142 del foglio n.64, nel P.R.G. vigente del Comune di Trani, risultano tipizzate come zona "rurale".

La stessa area , prospiciente la S.P. Trani-Corato ed Andria-Bisceglie è ubicata quasi in contiguità con le altre aree tipizzate dal vigente PRG con destinazione residenziale (a bassa densità edilizia) facilmente dotabile di tutte le infrastrutture necessarie (fogna, gas, rete idrica, ecc.) risultando peraltro

dotata, come già detto, di viabilità primaria di accesso.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento rimodulato rispetto alla scheda agli atti del C.E.R. si rileva la riduzione del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale libera, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie (mc. 105.000); parimenti ridotta è la volumetria afferente l'edilizia non residenziale (mc. 63.000) ; sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n.1444/68 per complessivi mq.38.455, con una dotazione di 36 mq. per abitante (mq. 38.455 / 1.050 ab.) circa. Il tutto riferito ad una superficie territoriale (mq.211.607) di poco inferiore a quella originaria (mq.229.000) quest'ultima dimensionata al fine di insediare un numero di alloggi n.450) superiori a quelli previsti dal programma in esame. Il tutto comunque per una densità territoriale pari a 79 ab/ha.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da verde agricolo a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale e commerciale/direzionale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica con riferimento sia alla localizzazione che consente, anche in relazione al complessivo ambito territoriale interessato, l'inserimento nel tessuto perturbano sia alla dotazione di aree pubbliche e servizi.

In ordine alla capacità residenziale teorica del P.R.G. "Benevolo", approvato definitivamente dalla G.R. con delibera n.1005 del 20.7.2001 a seguito dei chiarimenti in merito forniti dal Comune di Foggia con nota n.302/01 del 3.7.2001, fatta eccezione per quelle interessate dal Piano di Zona vigente le cui previsioni residenziali risultano in corso di attuazione, e prospetta un fabbisogno non soddisfatto ad oggi ammontante a n.3770 stanze (al netto di tutti i piani e programmi di edilizia straordinaria sino ad oggi approvati e/o in corso di realizzazione).

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.

La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;

Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione e/o adeguamento della viabilità di accesso all'area -così come previsto negli atti progettuali, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art.18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Trani nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Trani di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n.203/91 - art.18 - si evidenzia che ai sensi dell'art.5 - 2° comma - della legge 8.2.2001 n.21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", gli alloggi finanziati ai sensi dell'art.18 del decreto legge n.152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n.203 del 1991, per i quali siano venuti meno in tutto o in parte le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art.18 della legge n.203/91 e dell'art.11 della legge n.136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari, del parere previsto dalla legge n.64/74.

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C" .

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica..

In merito, dalla Relazione Paesaggistica dell'intervento si evincono le seguenti situazioni:

""Dalla Visione dei luoghi interessati, documentata dai rilievi fotografici allegati alla presente, con particolare riferimento agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento.

L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine, grotte ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio;

Sistema copertura botanico -vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie flogistiche rare o in via di estinzione né di interesse

biologico- vegetazionale;

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico -culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità individuate dal PUTT/P oggetto di specifica tutela.

In ogni caso sarà impegno del proponente, in fase esecutiva della previsione progettuale, tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto d'intervento, nonché, al fine di mitigare l'impatto, anche visivo, delle opere a farsi, adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- le alberature di pregio della flora locale, eventualmente presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di olivo), saranno il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico -vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto dalle aree a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi. Il tutto in sintonia con quanto già stabilito dalle norme tecniche di attuazione del Programma integrato;

- in sede di progettazione esecutiva saranno salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art.3.14 delle N.T.A. del PUTT/P, ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali, come previsto dalle norme di attuazione del Programma.

- Saranno limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, gli eventuali lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari seguiranno il più possibile le pendenze naturali del terreno, gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, saranno allontanate e depositate a pubblica discarica."

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art.5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le prescrizioni formulate nella citata nota comunale prot. 8486 dell'8/03/2005., al fine di un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R.n.7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;

- l'intervento oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r.n.11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente

provvedimento.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico- adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89,

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art.4 . comma 4°, lett.e) - della l.r. n.7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERTA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art.18 della legge n.203/91 e dell'art.11 della legge n.136/99, per la realizzazione nel Comune di Trani di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore Dott. Raffaele FITTO e il Comune di TRANI rappresentato dal Sindaco pro-tempore, dott. Giuseppe TARANTINI per

l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art.8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Premesso che

- a) l'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art. 8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) ai sensi della legge n.136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art.2 della legge 23.12.1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.91 n. 152, convertito nella legge 12.7.91 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso al Presidente della Regione Lazio la nota n. 806 del 24/6/1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.
- g) I termini fissati dall'art.11 della citata legge n.136/99 sono stati più volte differiti nel tempo da ultimo al 31/12/2005 dall'art. 1-110° comma della legge n. 311 del 29.12.2004.
- h) con legge n. 350 del 27/12/2003 - art. 4 - 150° comma è stata concessa la possibilità di rilocalizzare i Programmi Integrati di cui all'art. 18 della legge n.203/1991 in ambito nazionale; quale è la fattispecie in parola.
- i) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 806/99 al Presidente della Giunta Regionale del Lazio;
- j) il programma in oggetto ha n. di progetto 365/91 con soggetto proponente la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma;
- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Roma;
- l) in data 24/8/04, il Sindaco del Comune di Trani con nota n. 31877 ha comunicato, ritenuta la pubblica utilità, la propria adesione e nel contempo ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per la rilocalizzazione e realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, del Programma Integrato d'Intervento prot. N. 365/91, presentato dalla

Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma;

m) Con nota datata 04/02/2005 prot. 69.1.23.10/serv. IV trasmessa all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia ed al Sindaco del Comune di TRANI, la Prefettura di Bari con le finalità di cui all'art. 18 della legge n. 203/91 ha comunicato il proprio parere favorevole in merito alla conformità del programma costruttivo proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." con sede in Roma al fine di rilocalizzare il programma nel territorio del Comune di Trani.

CONSIDERATO

a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;

b) che il nono comma dell'art.8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art. 51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante dello strumento urbanistico vigenti e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;

c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;

d) che in relazione alle disposizioni dell'art. 11 della legge 136/99, così come modificato dall'art. 1 - 110° comma - della legge n. 311 del 29.12.2004, i termini di ratifica dell'Accordo di Programma sono prorogati a tutto il 31.12.2005;

e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art. 34 del d.lvo n. 267/2000, l'accordo di programma, se adottato con decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio comunale, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

PRESO ATTO

a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretariato generale del CER con nota n. 806/99 è inserito, con numero di identificazione 365/91, la proposta di intervento proposto dal soggetto proponente Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.";

b) che il soggetto proponente del suddetto programma 356/91, Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.". avvalendosi della facoltà concessa dalla l.s. 136/99 - art. 11 - ha richiesto al Comune di Trani con nota datata 03.08.2004, la rilocalizzazione del programma integrato n. 365/91 nel territorio comunale di Trani e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;

c) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 72 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 72 alloggi di edilizia agevolata, n.156 di edilizia libera) e di 63.000 mc. di edilizia non residenziale (commerciale);

d) che l'area interessata dall'intervento di che trattasi, nel P.R.G. vigente del Comune di Trani è tipizzata come zona "rurale".

e) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi

riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. ____ del _____;

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Trani ai sensi del D.lvo n. 267/00 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO

QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
2. In attuazione dell'art.8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art.34 del D.lvo n. 267/00, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30.4.99 n. 136, le parti firmatane del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.
3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 361/95 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota n.806/99 del 26.06.1999, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____.
4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate, per quanto attiene alla volumetria residenziale e, in ordine alle volumetrie non residenziali, secondo le disposizioni di cui all'art. 5 - punto 2 - dello stesso D.M. n. 1444/68. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
6. gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Trani nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:
quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra

urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;

il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificata mente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C. di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

7. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.

8. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art. 34 quarto comma del D.lvo n. 267/00, le determinazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché al Programma pluriennale di attuazione se esistente.

9. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Trani entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.

Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art.81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

10. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Trani rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di permesso di costruire e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, il permesso di costruire al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

11. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti §§ si intendono cadute di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

12. Il presente accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.

13. Il Comune di Trani provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/99.

Il Sindaco del Il Presidente della
Comune di Trani Regione Puglia
Dott. Giuseppe Tarantini Dott. Raffaele Fitto