

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVIII

BARI, 18 APRILE 2007

N. 57



Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella parte I sono pubblicati:

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

SOMMARIO

“Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 373

Accordo di programma Quadro “Politiche Giovani”. Approvazione schema tipo di disciplinare per soggetti attuatori.

Pag. 6224

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 379

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 16/progetto 286, soggetto affidatario: I.A.C.P. di Bari.

Pag. 6232

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 380

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 15/progetto 287, soggetto affidatario: I.A.C.P. di Bari.

Pag. 6245

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 381

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 286/progetto 472, soggetto affidatario: Consorzio San Giorgio di Bari.

Pag. 6258

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 382

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 209/progetto 1123, soggetto affidatario: Società Consortile Baridomani a r.l.

Pag. 6270

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 384

Accordo di Programma Quadro “Realizzazione di interventi a sostegno dello Sviluppo Locale (APQ) – Por Puglia 2000/2006 – Misura 4.18 Contratto di Programma Getrag s.p.a. – Istanza di proroga.

Pag. 6282

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 aprile 2007, n. 402

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Lecce del Programma integrato – n. di scheda 824/progetto 99, soggetto proponente: Società Italgest Costruzioni s.r.l.

Pag. 6283

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 aprile 2007, n. 403

Legge 203/91, art. 18 e Decreto legislativo 267/00. Variante all’Accordo di Programma sottoscritto in data 30/12/1999 per realizzazione nel Comune di Lecce del Programma integrato – Prot. n. 291/175. Soggetto proponente: Consorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l. di Bari.

Pag. 6312

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 373

Accordo di programma Quadro “Politiche Giovanili”. Approvazione schema tipo di disciplinare per soggetti attuatori.

L'Assessore alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva, Guglielmo Minervini, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. Coordinamento e pianificazione intersettoriale delle Politiche Giovanili e confermata dal Dirigente del Settore Politiche Giovanili e Sport, riferisce quanto segue.

La delibera CIPE n. 35/2005 (“Ripartizione delle risorse per interventi nelle aree sottoutilizzate - Rifinanziamento Legge 208/1998) ripartisce l'importo complessivo di 4.370 milioni di Euro per il periodo 2005-2008 al finanziamento degli investimenti pubblici nelle aree sottoutilizzate di cui all'art.1 della L. 208/1998, assegnando alla Regione Puglia 393,747 Meuro (pari al 16,4% delle risorse per le aree sottoutilizzate riservata alle regioni Obiettivo 1 ed alle regioni Abruzzo e Molise), al netto della quota accantonata per la premialità del 10% da attribuire secondo i criteri indicati dalla stessa delibera CIPE (per la Puglia pari a 39,37 Meuro).

Con delibera n. 1697 del 22/11/05 la Giunta Regionale ha approvato i settori di intervento ed il riparto programmatico delle risorse assegnate alla Puglia dalla delibera CIPE n. 35/2005, destinando alle aree urbane l'importo di 20.000.000 di euro per il finanziamento di progetti finalizzati alla rivitalizzazione economica e sociale urbana con specifico riferimento alle politiche in favore della fascia giovanile della popolazione, definendo modalità di utilizzo delle risorse, settori di intervento e meccanismi di premialità.

In data 28/07/06 è stato stipulato l'Accordo di

Programma Quadro “Politiche Giovanili” tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la Presidenza del Consiglio dei Ministri Ministro per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive e la Regione Puglia per la realizzazione degli investimenti rinvenienti dalla deliberazione CIPE 35/2005 summenzionata;

Con successivi provvedimenti di Giunta Regionale nn. 1543 del 13/10/06 e 72 del 08/02/07, sono state ripartite ulteriori somme (delibere CIPE 3/2006 e 35/2006) per complessivi 20 MEuro, da utilizzare per il finanziamento dei progetti in argomento;

Considerato che:

- Tale accordo incide positivamente sul territorio della Regione Puglia attraverso una azione di rivitalizzazione economica e sociale urbana con specifico riferimento alle politiche in favore della fascia giovanile della popolazione;
- Che l'Accordo di Programma Quadro stipulato con questa Regione individua tipologie di interventi da realizzarsi ed i soggetti beneficiari ed attuatori dei medesimi sono gli Enti locali;
- Si rende necessario, al fine di avviare la prima fase procedurale e contestualmente garantire la continuità funzionale per la realizzazione degli interventi previsti nel medesimo Accordo di Programma Quadro tra soggetti attuatori e questa Regione, preliminarmente, sottoporre all'approvazione lo schema tipo di disciplinare da sottoscrivere, allegato al presente atto;
- Con nota prot. n. 10/1515/G del 4/10/2005, il Segretario della G.R. ha comunicato che nella seduta del 28/09/2005 la Giunta ha ribadito la propria competenza in merito all'approvazione dello schema di disciplinare da utilizzare con pluralità di soggetti, demandando ai dirigenti interessati l'adattamento degli stessi ai casi concreti. Per quanto sopra, pertanto, si propone alla Giunta Regionale:
 - di approvare lo schema tipo di disciplinare, allegato al presente atto quale parte integrante e costitutiva da utilizzarsi con soggetti attuatori diversi, contemperandolo alle specifiche esi-

genze connesse all'Accordo di Programma Quadro;

- di incaricare il Dirigente del Settore Politiche Giovanili e Sport per la sottoscrizione del disciplinare tra Regione Puglia e i singoli soggetti interessati.

COPERTURA FINANZIARIA

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k), della L.R. 7/1997 e s.m.i.;

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie e delle motivazioni innanzi espresse, propone alla Giunta l'adozione del seguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile della P.O. Coordinamento e pianificazione intersettoriale delle Politiche Giovanili e dal dirigente del Settore Politiche Giovanili e Sport;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui di seguito si intendono integralmente riportate

1. di approvare lo schema di disciplinare, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e costitutiva in quanto atto da utilizzarsi con pluralità di soggetti, contemperandolo alle specifiche esigenze connesse di cui all'Accordo di Programma Quadro in narrativa;
2. di incaricare il Dirigente Responsabile del Settore Politiche Giovanili e Sport dell'Assessorato alla Trasparenza e Cittadinanza attiva per la sottoscrizione del disciplinare tra Regione Puglia e i singoli soggetti attuatori e a porre in essere ogni ulteriore adempimento connesso e derivante dal presente atto;
3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 13/1994.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO TRASPARENZA E CITTADINANZA ATTIVA SETTORE POLITICHE GIOVANILI E SPORT

ACCORDO DI PROGRAMMA QUADRO "POLITICHE GIOVANILI"

DISCIPLINARE REGOLANTE I RAPPORTI TRA LA REGIONE PUGLIA E

PER LA REALIZZAZIONE DEL

ART. 1 (Generalità)

1. I rapporti tra la Regione Puglia e il soggetto attuatore, beneficiario del finanziamento di cui all'Accordo di Programma Quadro " Politiche giovanili" (di seguito APQ) sono regolamentati secondo quanto riportato nei successivi articoli.

ART. 2 (Progettazione, appalto ed esecuzione degli interventi)

1. La progettazione, l'appalto e l'esecuzione degli interventi sono regolati dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie relative ai lavori pubblici, ed in particolare del Decreto L.vo n.163 del 12/04/06 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla L.R. n.13/01 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 3 (Livelli di responsabilità)

1. L'APQ viene attuato con due livelli, distinti e complementari, di responsabilità:
 - a) i soggetti attuatori, che sono competenti delle attività di realizzazione, monitoraggio e verifica degli interventi finanziati;
 - b) la Regione Puglia, che ha la funzione di coordinamento, controllo e gestione finanziaria degli interventi.

ART. 4 (Soggetti attuatori)

1. Per soggetto attuatore si intende il soggetto al quale la Regione Puglia assegna il finanziamento, procede all'appalto dei lavori e liquida i vari pagamenti.

ART. 5

(Soggetto responsabile dell'attuazione dell'intervento)

1. Ai fini della realizzazione e del relativo monitoraggio di tutte le fasi degli interventi infrastrutturali oggetto dell'Accordo di Programma Quadro di cui al presente disciplinare, il soggetto attuatore individua, quale soggetto responsabile del singolo intervento, il "responsabile unico del procedimento" che ad integrazione delle funzioni previste dall'art. 8 del D.P.R. 21.12.99, n.554, svolge, ai fini dell'APQ, i seguenti compiti:
 - a) pianificare il processo operativo teso alla completa realizzazione dell'intervento attraverso la previsione dei tempi, delle fasi, delle modalità e dei punti - cardine, adottando un modello di pianificazione e controllo riconducibile al project management;
 - b) organizzare, dirigere, valutare e controllare l'attivazione e la messa a punto del processo operativo teso alla completa realizzazione dell'intervento;
 - c) monitorare costantemente l'attuazione degli impegni assunti dai soggetti che hanno sottoscritto le schede d'intervento, ponendo in essere tutte le azioni opportune e necessarie al fine di garantire la completa realizzazione dell'intervento nei tempi previsti e segnalando tempestivamente al Responsabile dell'Accordo gli eventuali ritardi e/o ostacoli tecnico-amministrativi che ne dilazionano e/o impediscono l'attuazione;
 - d) compilare con cadenza almeno semestrale le schede di monitoraggio degli interventi, comprensive di ogni informazione utile a definire lo stato di attuazione dello stesso, e trasmetterla al Responsabile dell'Accordo, unitamente ad una relazione esplicativa contenente la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte, l'indicazione di ogni ostacolo amministrativo, finanziario o tecnico che si frapponga alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive;
 - e) trasmettere al Responsabile dell'Accordo una relazione esplicativa contenente la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte, comprensive di ogni informazione utile a definire lo stato di attuazione dello stesso, nonché l'indicazione di ogni ostacolo amministrativo, finanziario o tecnico che si frapponga alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle azioni correttive.

ART. 6

(Soggetto responsabile dell'attuazione dell'APQ)

1. Al Responsabile dell'attuazione dell'Accordo ed in conformità a quanto previsto dall'art. 6 dell'APQ, sono demandate le attività di coordinamento, di controllo e di gestione finanziaria sull'attuazione dell'APQ.

ART. 7

(Tempi di attuazione e assegnazione definitiva del finanziamento)

1. Il soggetto attuatore, entro il termine di 120 gg, provvede ad inviare al Settore Politiche giovanili e sport della Regione Puglia:
 - a) il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo lavori/forniture (capitolato x le forniture) ai sensi del D.lvo 163/06 e s. m. e i. con il relativo quadro economico;
 - b) i provvedimenti di copertura finanziaria relativamente alla quota di cofinanziamento;
 - c) progetto esecutivo della gestione dell'iniziativa, comprensivo del capitolato d'onori per l'affidamento del servizio
2. A seguito della ricezione della suddetta documentazione il Settore Politiche giovanili e sport provvede ad adottare l'atto di impegno di spesa e di concessione

del finanziamento che verrà notificato al soggetto attuatore (tale data costituisce l'avvio dell'intervento ai fini della verifica del cronoprogramma)

3. Il soggetto attuatore, a seguito della notifica del provvedimento di concessione del finanziamento procede all'appalto ed all'aggiudicazione dei lavori/forniture secondo la normativa vigente.
4. A seguito dell'aggiudicazione dei lavori, il soggetto attuatore trasmette al Settore Politiche giovanili e sport i provvedimenti di approvazione della gara di appalto, nonché il quadro economico definitivo redatto - per quanto attiene le spese generali - con i criteri di cui al successivo art. 10, sulla base del quale il suddetto Settore provvede all'emissione dell'atto di concessione del finanziamento definitivo.
5. L'importo del finanziamento definitivamente concesso costituisce l'importo massimo a disposizione del soggetto attuatore e tutte le spese eccedenti sono a suo completo carico.
6. Con riferimento al p.to 7.7 della delibera Cipe 35/05 le risorse assegnate devono essere impegnate attraverso obbligazioni giuridicamente vincolanti entro e non oltre il 31/12/08.

ART. 8

(Modalità di selezione del soggetto gestore)

1. Il Settore Politiche giovanili e sport procederà all'esame della documentazione di cui al comma 1 - lett. c) del precedente art.7 e si riserva di comunicare eventuali osservazioni, prescrizioni o necessità di integrazione entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento di impegno di cui al comma 2 del precedente art.7, trascorso tale termine la documentazione si intenderà accettata. Tale procedura non comporta variazioni temporali a quanto stabilito nel bando.
2. Il soggetto gestore viene selezionato a cura del soggetto proponente attraverso il ricorso a procedure di evidenza pubblica. L'individuazione del soggetto gestore dovrà avvenire in ogni caso entro e non oltre la data di conclusione dei lavori di recupero e ristrutturazione dell'immobile nel quale predisporre le attività in favore dei soggetti destinatari. In caso contrario, verrà applicata una penale a carico del soggetto proponente pari al 10% dell'investimento complessivo.

ART. 9

(Imprevisti e lavori in economia)

1. La voce di spesa per imprevisti e lavori in economia riportata nel quadro economico di progetto viene ammessa nel limite massimo complessivo del 10% di cui all'art. 44 del DPR 554/99.

ART. 10

(Spese ammissibili)

Sono considerate ammissibili le spese di seguito riportate.

a. Per i lavori di recupero e ristrutturazione:

- spese generali per i lavori di ristrutturazione, quali progettazione, direzione lavori, indagini geologiche e geotecniche, sicurezza, collaudi tecnici e tecnico-amministrativi, nella misura massima indicata al punto 3 dell'Allegato II;
- esecuzione dei lavori, degli impianti e delle forniture;
- impianti e sistemi di illuminazione;
- indennità e contributi dovuti a enti come per legge (permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera);
- attrezzature multimediali per attività didattiche e di laboratorio;
- attrezzature per adeguare spazi per attività didattiche e socioeducative;

- adeguamento funzionale alla destinazione degli immobili e delle sedi, ivi compreso l'arredamento ed i servizi e strumentazioni tecnologiche (per le componenti specifiche il cui acquisto è strettamente necessario a garantire la funzionalità dell'operazione.
- b. Per le spese di servizi e fornitura le spese generali sono riconosciute fino alla concorrenza del 4% del costo del servizio posto a base di gara.
- c. Per le attività ed i servizi da realizzare nel primo anno di attività:
- personale addetto alla fasi di realizzazione del progetto
 - costi di gestione direttamente connessi allo svolgimento delle attività
 - costi di ammortamento delle attrezzature direttamente imputabili al progetto riferite al ciclo di vita del medesimo
 - altri costi di esercizio, inclusi costi di materiali, delle forniture e di prodotti analoghi direttamente imputabili al progetto
 - consulenze specialistiche direttamente connesse alla fattibilità e sostenibilità dei servizi da erogare
 - licenze d'uso di sistemi operativi direttamente imputabili alle attività di progetto
 - costi connessi alla comunicazione e diffusione dei risultati.

In entrambi le tipologie di investimento, l'IVA è dichiarata ammissibile solo se realmente e definitivamente sostenuta.

ART. 11 (Perizie di variante)

1. Nei limiti dell'importo del finanziamento definitivamente concesso, sono ammissibili perizie di variante in corso d'opera nei casi e con i limiti previsti dall'art. 132 del D.L.vo 163/06 e s. m. e i., perizie che devono essere debitamente approvate ai sensi del D.L.vo 163/06 e s. m. e i..
2. Ogni ulteriore spesa dovuta a perizie di variante, eccedente l'importo definitivamente assegnato, rimane a totale carico del soggetto attuatore.

ART. 12 (Ammissibilità della spesa)

1. Le spese effettuate dal soggetto attuatore devono essere comprovate da fatture quietanzate o da documenti contabili aventi forza probante equivalente. Tali documenti devono provare in modo inequivocabile l'avvenuta liquidazione della prestazione alla quale si riferiscono e la data dell'operazione, rappresentando titoli di spesa definitivi e validi ai fini fiscali. Devono inoltre essere disponibili in originale, pena la non ammissibilità, per le attività di verifica e controllo.
L'IVA costituisce spesa ammissibile soltanto se il costo relativo viene realmente e definitivamente sostenuto dal soggetto attuatore in maniera non recuperabile. L'imposta recuperabile, anche se non ancora materialmente recuperata, non è ammissibile.
2. Sono ammissibili:
 - a) tutte le spese, facenti capo al progetto esecutivo approvato, sostenute a partire dal 16/03/2006, purché ammissibili secondo quanto disposto dal presente disciplinare;
3. Non sono in ogni caso ammissibili:
 - a) le spese per ammende, penali e controversie legali, nonché i maggiori oneri derivanti dalla risoluzione delle controversie sorte con l'impresa appaltatrice, compresi gli accordi bonari di cui all'art. 240 del D.L.vo 163/06 e successive modificazioni, e gli interessi per ritardati pagamenti;

b) le spese per le quali non vi sia la dimostrazione inequivocabile dell'avvenuto pagamento, secondo la normativa vigente.

ART. 13
(Erogazioni)

1. L'erogazione del contributo definitivamente concesso avverrà con le seguenti modalità:
 - Un primo acconto, pari al 20% del contributo definitivamente assegnato e quantificato, previo invio al Settore Politiche giovanili e sport della copia del contratto stipulato tra il soggetto appaltante e l'impresa esecutrice dei lavori/forniture e dell'attestazione - da parte del responsabile unico del procedimento - di avvenuto concreto inizio dei lavori/forniture. (è evidente per come è scritto che devi avere entrambe le certificazioni)
 - Ulteriori acconti, stabiliti fino al 90% del contributo definitivamente assegnato e quantificato, pari alle spese sostenute ritenute ammissibili, previo invio al Settore Politiche giovanili e sport della rendicontazione delle spese effettivamente sostenute e quietanzate nei modi di legge per le quali sono state disposte precedenti erogazioni da parte della Regione.
 - Erogazione finale del rimanente 10% del totale dell'investimento successivamente alla chiusura del Progetto, previa verifica del rispetto dell'avvenuta designazione del soggetto gestore entro la data di ultimazione dei lavori di recupero e ristrutturazione immobiliare.

ART. 14
(Cofinanziamento)

1. In caso di cofinanziamento, sia nella fase previsionale (quadro economico definitivo) che nella fase finale di attuazione finanziaria (calcolo delle economie) deve essere considerata la spesa pubblica complessiva, con contestuale attribuzione separata dei costi per le quote parti previste, sulle quali viene quantificata l'obbligazione in capo a ciascun soggetto cofinanziatore.

ART. 15
(Eccedenza di spesa)

1. Ogni eccedenza di spesa rispetto all'importo definitivamente concesso è a carico del soggetto attuatore, essendo escluso che gli eventuali oneri eccedenti tale limite possano essere automaticamente alimentati con economie di altri progetti o possano gravare sul bilancio regionale.

ART. 16
(Controlli)

1. I competenti servizi della Regione, dello Stato e della Commissione europea, per tutti i progetti dell'APQ possono effettuare, se lo ritengono necessario per l'efficienza del programma e con le modalità che riterranno più opportune, controlli sull'avanzamento dei singoli progetti e più in generale sull'attività tecnico-amministrativa del soggetto attuatore concernente l'intervento. Tali verifiche, anche ove operate, non esimono tuttavia il soggetto attuatore dalla sua responsabilità nella regolare ed efficiente esecuzione delle opere.

ART. 17
(Collaudi)

1. L'opera é soggetta a collaudo tecnico-amministrativo ovvero a certificazione di regolare esecuzione, in aggiunta alle verifiche ed agli eventuali collaudi tecnici specifici prescritti per legge o per contratto, in relazione alla particolare natura dell'intervento stesso, nei modi e termini di cui al D.L.vo 163/06 e successive modifiche ed integrazioni, ed alla L.R. n. 13/01 e s. m. e i.

ART. 18
(Omologazione delle spese)

1. All'omologazione delle spese sostenute si provvederà nei modi e termini di cui all'art. 24 della L.R. n. 13/01 e s. m. e i..

ART. 19
(Revoche)

1. Alla Regione é riservato il potere di revocare il finanziamento concesso nel caso in cui il soggetto attuatore incorra in violazioni o negligenze in ordine alle condizioni del presente disciplinare, a leggi, regolamenti e disposizioni amministrative vigenti, nonché alle norme di buona amministrazione. Lo stesso potere di revoca la Regione lo eserciterà ove per imperizia o altro comportamento il soggetto attuatore comprometta la tempestiva esecuzione o buona riuscita dell'intervento. E' facoltà, inoltre, della Regione di utilizzare il potere di revoca nel caso di gravi ritardi, indipendentemente da fatti imputabili al soggetto attuatore, nell'utilizzo del finanziamento concesso.
2. Nel caso di revoca, il soggetto attuatore é obbligato a restituire alla Regione le somme da quest'ultima anticipate, restando a totale carico del medesimo Ente tutti gli oneri relativi all'intervento.

ART. 20
(Norme di salvaguardia)

1. La Regione Puglia rimane estranea a tutte le controversie e/o danni di qualunque natura che dovessero sorgere per la realizzazione dell'intervento finanziato.
2. Per quanto non previsto espressamente dall'articolato precedente, si rinvia alla vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia, nonché alle prescrizioni dell'APQ oggetto del presente disciplinare.

ART. 21
(Sottoscrizione del presente atto)

1. Il presente disciplinare deve essere sottoscritto per accettazione da parte del Legale rappresentante dell'Ente beneficiario finale e del Responsabile del procedimento e restituito al Settore Artigianato, PMI e Internazionalizzazione entro e non oltre trenta giorni dalla data di notifica dello stesso, facendo fede i timbri postali di spedizione.

PER ACCETTAZIONE :

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'ENTE BENEFICIARIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Luogo e data)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 379

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 16/progetto 286, soggetto affidatario: I.A.C.P. di Bari.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed ERP) Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

- Con nota prot. n° 220730 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 16/286 art. 18, L. 203/92, ubicato in Bari tra la via Pappacena e l'Asse Nord-Sud, ai fini della sua realizzazione comprendente:
 - n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 50 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 200 alloggi di edilizia convenzionata di cui n.30 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - mc. 40.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia che:
 - "il Consorzio Sviluppo e Costruzione, la Società immobiliare Avion s.r.l. e la Società Nausica s.r.l., con istanza protocollata in data 20/3/2006 prot. 80982 hanno chiesto al Comune di Bari la conclusione di un accordo di programma che, avendo contenuto identico a quello sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/07/1994 e ratificato dal C.C. in

data 29/8/94 si ponga come atto confermativo degli atti già posti in essere (dei quali ribadiscono comunque la piena legittimità) nonché, ove occorra, come atto con effetti sananti rispetto agli atti e/o attività fin qui posti in essere;

- "con nota n° 203882 in data 20/7/2006 il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e riqualificazione Urbana del Comune di Bari ha trasmesso il rapporto sulla ricognizione completa in merito alla legittimità degli atti e procedimenti posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 16/286 art. 18 L. 203/91;
- "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L. 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- "l'interesse pubblico alla realizzazione del programma trova puntuale riscontro nel finanziamento pubblico dello stesso, nella realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata da assegnare in locazione alle forze dell'ordine o, in mancanza di utenza, con i criteri dell'edilizia residenziale pubblica, nella realizzazione di alloggi di edilizia agevolata da destinare alla locazione in favore delle forze dell'ordine e, in mancanza di utenza, cedibili solo ai soggetti aventi i requisiti di legge per l'acquisizione di alloggi di edilizia agevolata, nella realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria complete di collegamenti ed allacci alle reti urbane, nella realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione secondaria comprendenti un parco a verde attrezzato, una piazza ed un parcheggio interrato, nella realizzazione di n. 200 alloggi di edilizia convenzionata aventi un positivo effetto calmierante nel settore immobiliare.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:
 - "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha

- disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005;
- "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot n. 161286 art. 18, L. 203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 16/286 art. 18, L. 283/91 e della rilevante entità detrattività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigenti, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazioni delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell'accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1994 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23/12/1994";
- Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220761 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
 - Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;
 - con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito, di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio - giusta nota n. 4756/2° del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture -Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso - in copia conforme all'originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;
 - in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
 - gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot. 239322 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi;
 - sempre in tale sede il Dirigente del Settore Urbanistica dell'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio ha dichiarato quanto, testualmente, di seguito si riporta:
 "sottolineando l'importanza delle quattro conferenze afferenti la verifica di legittimità degli atti, rappresenta che, fermo restando la competenza esclusiva della Giunta regionale ad esprimersi, l'odierna conferenza ha valenza istruttoria in quanto gli atti dovranno essere rimessi alla Giunta Regionale per le opportune valutazioni. L'ing. Giordano rappresenta altresì di aver richiesto al Ministero delle Infrastrutture copia degli atti sottoposti all'epoca a selezione in base al bando appositamente predisposto in relazione alla L. 203/91, atti trasmessi nello scorso mese di luglio. Ricorda anche che il programma in questione risulta oggetto di prescrizioni per quanto attiene gli aspetti urbanistici e, a tal proposito, ritiene necessario acquisire tutti gli atti ed elaborati consequenziali approvati dall'amministrazione Comunale onde procedere alla relativa verifica di legittimità";
- CONSIDERATO CHE:**
- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò al fine di fugare le perplessità insorte sulla legittimità degli atti a suo tempo adottati a seguito dell'azione penale avviata dalla Procura della Repubblica di Bari;

- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disanima delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autotutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30° giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n.144 in data 29.08.1994;
- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giuri-

sprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;

- Ciò non di meno, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti, organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;

- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex legge qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO:

- per gli aspetti di natura urbanistica, relativi a localizzazione, standard urbanistici e carico insediativo, di non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante le finalità del presente provvedimento teso a confermare i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 e approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994;
- per gli aspetti di natura paesaggistica, di non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante anche le valutazioni espresse giusta deliberazione n. 108 del 18/02/2002 della Giunta Regionale;
- di non dover procedere, altresì, ad alcuna valutazione in ordine agli atti trasmessi dall'Amm.ne Comunale di Bari ed allegati alla nota sindacale n. 220761 dell'11.08.2006, stante le finalità del presente provvedimento e l'esclusiva competenza comunale;
- Sussistono le condizioni perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase

attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n. 220761 dell'11/08/2006.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma come richiesto dal Sindaco di Bari.

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

“Adempimenti normativi generali

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente tra-

scritte, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994, secondo lo schema allegato al presente atto.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente *p.t.* della Giunta regionale, **On. Dott. Nicola Vendola**;
 - il Comune di Bari, rappresentato dal Sindaco *p.t.*, **Dott. Michele Emiliano**;
- per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento prot. n.16/286 – art.18 D.L. 13/05/1991 n.152 convertito in Legge 12/07/1991 n.203 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 34 D.Lgs n.267/2000.

PREMESSO CHE

1. l'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12.7.1991, n. 203 e recante *"provvedimenti 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;
2. per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari di cui al precedente punto 2, il Ministero dei Lavori Pubblici, con decreto del 17.1.1992, ha indetto, un concorso pubblico concorrenziale al quale sono stati, tra l'altro, ammessi Programmi Integrati di Intervento proponibili *"da soggetti pubblici o privati o in forma congiunta tra loro"* e caratterizzati *"dalla pluralità di funzioni e destinazioni d'uso, dalla presenza di opere di urbanizzazione, dalla compresenza di proprietà pubblica e proprietà privata, di finanziamenti pubblici e di risorse private, nonché, eventualmente, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento e dalla compresenza di soggetti pubblici e privati"*;
3. lo I.A.C.P. di Bari, congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro, ha partecipato a detto confronto pubblico concorrenziale presentando una proposta di Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di:
 - n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 50 alloggi di edilizia agevolata destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 200 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 30 destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - mc. 40.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - allacci e collegamenti a servizi e reti esterni all'insediamento;
4. in particolare, l'art. 8 del D.L. 5.10.1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 493, dispone che *"il Presidente della Giunta regionale, nel caso di proposte d'intervento di edilizia residenziale predisposte in attuazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con*

modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, al fine di adottare i provvedimenti di cui al comma 5 del citato art. 18, promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della L. 8.6.1990, n. 142, da adottare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo -comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse-";

5. con nota n. B/12048 del 30.12.1993 il Segretariato Generale del C.E.R., ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, ha trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco degli operatori e degli elaborati progettuali selezionati dalla Commissione istituita con D.M. 4.3.1992; ciò ai fini della conclusione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della L. 142/90;
6. nell'elenco trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia dal Segretariato Generale del C.E.R. è stata inserita, con numero di identificazione 16/286, la proposta d'intervento avanzata dallo I.A.C.P. di Bari congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro;
7. in data 29.7.1994, stante il D.L. 27.6.1994, n. 414 (cfr. art. 3) che ha "sostituito" con il termine di 180 giorni il termine ("di 60 giorni" dalla comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse) entro il quale gli accordi di programma di cui all'art. 18 D.L. 152/91 dovevano essere adottati da parte del Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, sono stati sottoscritti tra il Sindaco del Comune di Bari ed il Vice Presidente della Giunta regionale accordi di programma relativi ai sette Programmi Integrati d'Intervento (tra cui quello -identificato con il n. 16/286- promosso dallo I.A.C.P. di Bari, congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro) ammessi dal C.E.R. e localizzati nel Comune di Bari;
8. con atto n. 144 del 29.8.1994 il Consiglio comunale di Bari ha deliberato, tra l'altro, di "*ratificare per gli effetti e le finalità dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, gli accordi di programma sottoscritti in data 29.7.1994, che unitamente al verbale della C.E. ed alle schede tecniche formano parte integrante del presente provvedimento*";
9. con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 657 del 23.12.1994 l'accordo di programma relativo al programma integrato di cui alla proposta n. 16/286 è stato definitivamente approvato;
10. l'art. 2, comma 72, della L. 23.12.1996, n. 662 ha disposto la diretta ammissione al finanziamento degli interventi oggetto di l'accordo di programma già concluso;
11. con nota-fax n. 473/9C/Gab dell'1.6.2000 il Prefetto di Bari, in relazione alla localizzazione per n. 410 alloggi di edilizia sovvenzionata nella provincia di Bari, ha attestato la sussistenza delle condizioni di realizzabilità previste dall'art. 18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;

- 12.** con decreto n. 1075/00 del 2.10.2000 il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale - ha autorizzato, relativamente alla realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale n. 16/286, la modifica e l'ampliamento della compagine affidataria che, quindi, ad oggi, risulta essere composta dallo I.A.C.P. Bari, in qualità di soggetto affidatario, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni, in qualità di soggetto convenzionato, e dal Consorzio Bari 286 (costituito dalle Società a r.l. "Nausica Domus", "Realizzazioni Domus" e "Immobiliare Brindisi Avior"), in qualità di soggetto obbligato. Entrambi i consorzi (il primo con sede in Bari, alla Via Cardinale A. Ciasca n. 9, il secondo con sede in Bari, alla Via Principe Amedeo n. 39) sono controllati dal Gruppo Degennaro;
- 13.** con deliberazione n. 557 del 10.5.2001 la Giunta del Comune di Bari ha preso atto *"della verifica positiva degli standards residui di piano, come risultante dalla relazione prot. n. 22798 del 26.10.1999 della Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia - Settore P.R.G."* avuto riguardo, tra l'altro, all'accordo di programma sottoscritto dal Comune di Bari e ratificato con delibera di C.c. n. 144/94, all'uopo ritenendo *"definitivamente sciolta"* la condizione sospensiva richiamata in detto accordo di programma, nonché concluso l'*iter* procedurale ad esso relativo, ferma restando, come precisato nel decreto di approvazione, la necessità di verifica delle ulteriori prescrizioni e condizioni di cui all'accordo medesimo al momento della presentazione dei progetti esecutivi e, comunque, prima del rilascio delle relative concessioni edilizie;
- 14.** in data 25.6.2001 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale-, lo I.A.C.P. di Bari ed il Comune di Bari è stata sottoscritta la convenzione regolante l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento n. 286/16; parte integrante della convenzione stipulata è *"la convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto affidatario ed il Comune di Bari in data 25.8.1994, registrata a Bari il 4.10.1994, n. 12929"*;
- 15.** con provvedimento n. 171 del 19.11.2002 il C.c. di Bari ha preso atto dell'inclusione nel vigente 3° P.P.A, approvato con deliberazione consiliare n. 216 del 5.12.2000, dei programmi di intervento straordinario di edilizia residenziale (tra cui il programma integrato n. 286/16) predisposti *ex art.* 18 del D.L. 152/91, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- 16.** con delibera n. 2003/00060 del 7.4.2003 il C.C. di Bari ha formalmente approvato la variante planovolumetrica presentata dal soggetto affidatario, oggetto poi di nulla osta in data 3.9.2003 (nota prot. n. 666/03), del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative;
- 17.** in data 25.9.2003 è stata stipulata tra il Comune di Bari e la compagine affidataria, rappresentata dallo I.A.C.P. di Bari, la convenzione modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25.8.1994;
- 18.** Con nota prot. 220730 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. ~~n. 267/2000~~ ~~per~~

l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 16/286 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla via Pappacena, ai fini della sua realizzazione comprendente:

- n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 50 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 200 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 15 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc.40.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
- opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento;

19. nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:

- "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P., in data 30/12/2005;
- "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 16/286 art. 18 L. 203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 16/286 art. 18 L. 203/91 e della rilevante entità dell'attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatorie vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell'accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1984 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23/12/1994";

20. Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220761 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;

21. Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;

- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio – giusta nota n. 4756/2° del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture – Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso – in copia conforme all'originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;

22. in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
23. gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot.239322 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi.

CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riquilibrata urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disamina delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati.
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autotutela amministrativa.
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30° giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificata dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n. 144 in data 29.08.1994.
- La tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno. -

- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene e scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo.
- Ciò non di meno, i soggetti attuatori ed il Comune, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale.

RITENUTO CHE :

- In via generale vada assecondata la richiesta dell 'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano compromettere la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità.
- L'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex lege qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione.

RITENUTO PERTANTO CHE:

- Sussistono le condizioni, perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n.220761 dell'11/08/2006.

VISTI

- l'art.18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- l'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari in data 29.7.1994, ratificato dal C.C. di Bari in data 29.8.1994 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 657 del 23.12.1994;
- l'istanza presentata dalla compagine affidataria in data 20/03/2006;
- la richiesta del Sindaco del Comune di Bari prot. n°220730 in data 11.8.2006;
- la deliberazione di G.r. n. ... del ... con la quale il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo di programma;

PRESO ATTO

dell'azione amministrativa comunale e regionale, come svolta e richiamata nella delibera di G.R. n. ___ del ___ in applicazione dell'ex art.27 della legge n° 142/90 ora art.34 del D.Lvo n. 267/2000.

SI CONVIENE

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma che è attuato con le modalità e gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000.

ARTICOLO 2

Con il presente atto si procede, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, per le ragioni evidenziate nella delibera di G.R. n. ___ del ___ ed ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge n.203/91 e art. 34, D.Lgs. 267/2000 da parte degli Enti qui convenuti e nell'ambito delle competenze attribuite dalla vigente legislazione, a rinnovare la stipula dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994.

Il presente Accordo ha pertanto il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 657 del 23.12.1994, rinnovando, ove ciò risulti necessario, gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, tra cui la variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Bari e la dichiarazione di Pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.

ARTICOLO 3

Al fine di rendere esecutivo il presente accordo di programma, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'accordo di programma, inoltre, sarà approvato con successivo decreto del Presidente della Regione Puglia.

Il Comune di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

ARTICOLO 4

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

ARTICOLO 5

Ai sensi del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 5 della L.R. Puglia 20.2.1995, n. 4, la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma è sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco di Bari;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio (che, nell'ipotesi, di parità avrà voto doppio).

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI BARI
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 380

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 15/progetto 287, soggetto affidatario: I.A.C.P. di Bari.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed ERP) Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

- Con nota prot. n° 220733 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 15/287 art. 18, L. 203/92, ubicato in Bari alla via Gen. Bellomo, ai fini della sua realizzazione comprendente:
 - n. 52 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 26 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 156 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 15 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - mc. 27.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia che:
 - "il Consorzio Sviluppo e Costruzione, la Società immobiliare Avion s.r.l. e la Società Nausica s.r.l., con istanza protocollata in data 21/3/2006 prot. 82049 hanno chiesto al Comune di Bari la conclusione di un accordo di programma che, avendo contenuto identico a quello sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/07/1994 e ratificato dal C.C. in data 29/8/94 si ponga come atto confermativo

degli atti già posti in essere (dei quali ribadiscono comunque la piena legittimità) nonché, ove occorra, come atto con effetti sananti rispetto agli atti e/o attività fin qui posti in essere;

- "con nota n° 203882 in data 20/7/2006 il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e riqualificazione Urbana del Comune di Bari ha trasmesso il rapporto sulla ricognizione completa in merito alla legittimità degli atti e procedimenti posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 15/287 art. 18 L. 203/91;
- "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L. 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- "interesse pubblico alla realizzazione del programma trova puntuale riscontro nel finanziamento pubblico dello stesso, nella realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata da assegnare in locazione alle forze dell'ordine o, in mancanza di utenza, con i criteri dell'edilizia residenziale pubblica, nella realizzazione di alloggi di edilizia agevolata da destinare alla locazione in favore delle forze dell'ordine e, in mancanza di utenza, cedibili solo ai soggetti aventi i requisiti di legge per l'acquisizione di alloggi di edilizia agevolata, nella realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria complete di collegamenti ed allacci alle reti urbane, nella realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione secondaria comprendenti un parco a verde attrezzato, un edificio polifunzionale, nella realizzazione di n. 156 alloggi di edilizia convenzionata aventi un positivo effetto calmierante nel settore immobiliare;
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che
 - "a Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n.

16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005; peraltro il programma integrato prot. n. 15/287 è interessato dagli stessi aspetti amministrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;”

- “la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 15/287 art. 18, L. 203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell’interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 15/287 art. 18, L. 283/91 e della rilevante entità dell’attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell’accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1994 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23/12/1994”;
- Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220808 dell’11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l’accordo di programma suddetto;
- Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;
- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all’Assetto del Territorio - giusta nota n. 4756/20 del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture Direzione Generale per l’Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso - in copia conforme all’originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine

della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;

- in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l’accordo di programma suddetto;
- gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot. 239329 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell’interesse pubblico alla realizzazione dell’intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi;
- sempre in tale sede il Dirigente del Settore Urbanistica dell’Assessorato Reg.le all’Assetto del Territorio ha dichiarato quanto, testualmente, di seguito si riporta:
 “”sottolineando l’importanza delle quattro di conferenze afferenti la verifica di legittimità degli atti, rappresenta che, fermo restando la competenza esclusiva della Giunta regionale ad esprimersi, l’odierna conferenza ha valenza istruttoria in quanto gli atti dovranno essere rimessi alla Giunta Regionale per le opportune valutazioni. L’ing. Giordano rappresenta altresì di aver richiesto al Ministero delle Infrastrutture copia degli atti sottoposti all’epoca a selezione in base al bando appositamente predisposto in relazione alla L. 203/91, atti trasmessi nello scorso mese di luglio. Ricorda anche che il programma in questione risulta oggetto di prescrizioni per quanto attiene gli aspetti urbanistici e, a tal proposito, ritiene necessario acquisire tutti gli atti ed elaborati consequenziali approvati dall’amministrazione Comunale onde procedere alla relativa verifica di legittimità””.

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell’accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l’intervento e ciò al fine di fugare le perplessità insorte

sulla legittimità degli atti a suo tempo adottati a seguito dell'azione penale avviata dalla Procura della Repubblica di Bari;

- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disamina delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riaffermi la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autotutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30A giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n. 144 in data 29.08.1994;
- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica,

invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziate della seduta) e non a quello successivo;

- Ciò non di meno, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che raccordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti, organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventi

tati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;

- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex legge qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO:

- per gli aspetti di natura urbanistica, relativi a localizzazione, standard urbanistici e carico insediativo, di non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante le finalità del presente provvedimento teso a confermare i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 e approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994;
- per gli aspetti di natura paesaggistica, di non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante anche le valutazioni espresse nella nota n. 10131/6° del 12/11/2002 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica Ufficio Paesaggio;
- di non dover procedere, altresì, ad alcuna valutazione in ordine agli atti trasmessi dall'Amm.ne Comunale di Bari ed allegati alla nota sindacale n. 220808 dell'11.08.2006, stante le finalità del presente provvedimento e l'esclusiva competenza comunale;
- Sussistono le condizioni perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di

Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n.220808 dell'11/08/2006.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma come richiesto dal Sindaco di Bari.

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

“Adempimenti normativi generali”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con

D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994, secondo lo schema allegato al presente atto;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente *p.t.* della Giunta regionale, **On. Dott. Nicola Vendola**;
 - il Comune di Bari, rappresentato dal Sindaco *p.t.*, **Dott. Michele Emiliano**;
- per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento prot. n.15/287 – art.18 D.L. 13/05/1991 n.152 convertito in Legge 12/07/1991 n.203 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 34 D.Lgs n.267/2000.

PREMESSO CHE

1. l'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12.7.1991, n. 203 e recante "*provvedimenti 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;
2. per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari di cui al precedente punto 2, il Ministero dei Lavori Pubblici, con decreto del 17.1.1992, ha indetto, un concorso pubblico concorrenziale al quale sono stati, tra l'altro, ammessi Programmi Integrati di Intervento proponibili "*da soggetti pubblici o privati o in forma congiunta tra loro*" e caratterizzati "*dalla pluralità di funzioni e destinazioni d'uso, dalla presenza di opere di urbanizzazione, dalla compresenza di proprietà pubblica e proprietà privata, di finanziamenti pubblici e di risorse private, nonché, eventualmente, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento e dalla compresenza di soggetti pubblici e privati*";
3. lo I.A.C.P. di Bari, congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro, ha partecipato a detto confronto pubblico concorrenziale presentando una proposta di Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di:
 - n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 50 alloggi di edilizia agevolata destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 300 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 15 destinati ad essere dati in locazione alle Forze dell'ordine;
 - mc. 50.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - allacci e collegamenti a servizi e reti esterni all'insediamento;
4. in particolare, l'art. 8 del D.L. 5.10.1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 493, dispone che "*il Presidente della Giunta regionale, nel caso di proposte d'intervento di edilizia residenziale predisposte in attuazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con*

modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, al fine di adottare i provvedimenti di cui al comma 5 del citato art. 18, promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della L. 8.6.1990, n. 142, da adottare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo -comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse-";

- 5.** con nota n. B/12048 del 30.12.1993 il Segretariato Generale del C.E.R., ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, ha trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco degli operatori e degli elaborati progettuali selezionati dalla Commissione istituita con D.M. 4.3.1992; ciò ai fini della conclusione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della L. 142/90;
- 6.** nell'elenco trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia dal Segretariato Generale del C.E.R. è stata inserita, con numero di identificazione 15/287, la proposta d'intervento avanzata dallo I.A.C.P. di Bari congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro;
- 7.** in data 29.7.1994, stante il D.L. 27.6.1994, n. 414 (cfr. art. 3) che ha "sostituito" con il termine di 180 giorni il termine ("*di 60 giorni*" dalla comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse) entro il quale gli accordi di programma di cui all'art. 18 D.L. 152/91 dovevano essere adottati da parte del Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, sono stati sottoscritti tra il Sindaco del Comune di Bari ed il Vice Presidente della Giunta regionale accordi di programma relativi ai sette Programmi Integrati d'Intervento (tra cui quello -identificato con il n. 15/287- promosso dallo I.A.C.P. di Bari, congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro) ammessi dal C.E.R. e localizzati nel Comune di Bari;
- 8.** con atto n. 144 del 29.8.1994 il Consiglio comunale di Bari ha deliberato, tra l'altro, di "*ratificare per gli effetti e le finalità dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, gli accordi di programma sottoscritti in data 29.7.1994, che unitamente al verbale della C.E. ed alle schede tecniche formano parte integrante del presente provvedimento*";
- 9.** con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 659 del 23.12.1994 l'accordo di programma relativo al programma integrato di cui alla proposta n. 15/287 è stato definitivamente approvato;
- 10.** l'art. 2, comma 72, della L. 23.12.1996, n. 662 ha disposto la diretta ammissione al finanziamento degli interventi oggetto di l'accordo di programma già concluso;
- 11.** con nota-fax n. 473/9C/Gab dell'1.6.2000 il Prefetto di Bari, in relazione alla localizzazione per n. 410 alloggi di edilizia sovvenzionata nella provincia di Bari, ha attestato la sussistenza delle condizioni di realizzabilità previste dall'art. 18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;

- 12.** con decreto n. 1076/00 del 2.10.2000 il Ministero dei Lavori Pubblici -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale- ha autorizzato, relativamente alla realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale n. 15/287, la sostituzione della DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l.) in qualità di soggetto convenzionato con il Consorzio Sviluppo e Costruzioni e l'ampliamento della compagine affidataria con l'impresa immobiliare Consorzio Bari 286. Pertanto, ad oggi, i soggetti interessanti alla realizzazione del Programma costruttivo risultano essere lo I.A.C.P. Bari, in qualità di soggetto affidatario, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, in qualità di soggetto convenzionato, e il Consorzio Bari 286 (costituito dalle Società "*Nausica Domus*", "*Realizzazioni Domus*" e "*Immobiliare Brindisi Avion*"), in qualità di soggetto obbligato. Entrambi i consorzi (il primo con sede in Bari, alla Via Cardinale A. Ciasca n. 9, il secondo con sede in Bari, alla Via Principe Amedeo n. 39) sono controllati dal Gruppo Degennaro;
- 13.** con atto n. 1267 del 20/12/2001 la Giunta del Comune di Bari ha preso atto della verifica positiva degli standards residui di Piano giusta delibera di G.M. n.557 del 10/5/2001 e, conseguentemente, della risolta condizione sospensiva del relativo accordo di programma, ratificato con delibera di C.C. n. 144 del 29/08/94 e successivo D.P.G.R.; nonché concluso l'iter procedurale ad esso relativo, ferma restando la necessità di verifica delle ulteriori prescrizioni e condizioni di cui all'accordo medesimo, al momento della presentazione dei progetti esecutivi e, comunque, prima del rilascio della/e relativa/e Concessione/i Edilizia/e;
- 14.** in data 01.8.2002 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale-, lo I.A.C.P. di Bari ed il Comune di Bari è stata sottoscritta la convenzione regolante l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento n. 287/15; parte integrante della convenzione stipulata è "*la convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto affidatario ed il Comune di Bari in data 25.8.1994, registrata a Bari il 4.10.1994, n. 12930*";
- 15.** con provvedimento n. 171 del 19.11.2002 il C.c. di Bari ha preso atto dell'inclusione nel vigente 3° P.P.A, approvato con deliberazione consiliare n. 216 del 5.12.2000, dei programmi di intervento straordinario di edilizia residenziale (tra cui il programma integrato n. 286/16) predisposti *ex art.* 18 del D.L. 152/91, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- 16.** con delibera n. 2003/00061 del 7.4.2003 il C.C. di Bari ha formalmente approvato la variante planovolumetrica presentata dal soggetto affidatario, oggetto poi di nulla osta in data 3.9.2003 (nota prot. n. 663/03), del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative;
- 17.** in data 25.1.2004 è stata stipulata tra il Comune di Bari e la compagine affidataria, rappresentata dallo I.A.C.P. di Bari, la convenzione modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25.8.1994;
- 18.** Con nota prot. n°220733 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell' art. 34 del D. Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 15/287 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla via Gen. Bellomo, ai fini della sua realizzazione comprendente:

 - n. 52 alloggi di edilizia sovvenzionata destinanti alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 26 alloggi di edilizia agevolata destinanti alla locazione delle Forze dell'ordine;

- n. 156 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 15 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc.27.000 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
- opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.

19. nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:

- "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto dei del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005; peraltro il programma integrato prot. n. 15/287 è interessato dagli stessi aspetti amministrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;"
- "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 15/287 art. 18, L.203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 15/287 art. 18, L.283/91 e della rilevante entità dell'attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell'accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1984 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23/12/1994";

20. Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220808 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;

21. Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;

- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio – giusta nota n. 4756/2° del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture – Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso – in copia conforme all'originale - la documentazione scrittegrafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;

22. in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
23. gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot.239329 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi.

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disamina delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autototutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30^o giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n.144 in data 29.08.1994.
- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32^o giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica,

invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;

- Ciò non di meno, i soggetti attuatori ed il Comune, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell' Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;
- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex lege qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell' ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO CHE

- Sussistono le condizioni. perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di

programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n.220808 dell'11/08/2006.

VISTI

- l'art.18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- l'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari in data 29.7.1994, ratificato dal C.C. di Bari in data 29.8.1994 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 659 del 23.12.1994;
- l'istanza presentata dalla compagine affidataria in data 20/03/2006;
- la richiesta del Sindaco del Comune di Bari prot. n°220733 in data 11.8.2006;
- la deliberazione di G.r. n. ... del ... con la quale il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo di programma;

PRESO ATTO

dell'azione amministrativa comunale e regionale, come svolta e richiamata nella delibera di G.R. n. ____ del ____ in applicazione dell'ex art.27 della legge n° 142/90 ora art.34 del D.Lvo n. 267/2000.

SI CONVIENE

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma che è attuato con le modalità e gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000.

ARTICOLO 2

Con il presente atto si procede, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, per le ragioni evidenziate nella delibera di G.R. n. ____ del ____ ed ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge n.203/91 e art. 34, D.Lgs. 267/2000 da parte degli Enti qui convenuti e nell'ambito delle competenze attribuite dalla vigente legislazione, a rinnovare la stipula dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994.

Il presente Accordo ha pertanto il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 659 del 23.12.1994, rinnovando, ove ciò risulti necessario, gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, tra cui la variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Bari e la dichiarazione di Pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.

ARTICOLO 3

Al fine di rendere esecutivo il presente accordo di programma, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'accordo di programma, inoltre, sarà approvato con successivo decreto del Presidente della Regione Puglia.

Il Comune di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

ARTICOLO 4

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

ARTICOLO 5

Ai sensi del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 5 della L.R. Puglia 20.2.1995, n. 4, la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco di Bari;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio (che, nell'ipotesi, di parità avrà voto doppio).

Bari, lì

**IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI BARI
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 381

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 286/progetto 472, soggetto affidatario: Consorzio San Giorgio di Bari.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed ERP) Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

- Con nota prot. n° 220738 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 286/472 art. 18, L. 203/92, ubicato in Bari al rione S. Spirito, prov.le S. Spirito - Bitonto, ai fini della sua realizzazione comprendente:
 - n. 66 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 34 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 170 alloggi di edilizia libera;
 - mc. 34.896,70 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia che:
 - "il Consorzio San Giorgio con istanza protocollata in data 10/4/2006 prot. 106510 ha chiesto al Comune di Bari la conclusione di un accordo di programma che, avendo contenuto identico a quello sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/07/1994 e ratificato dal C.C. in data 29/8/94 si ponga come atto confermativo degli atti già posti in essere (dei quali ribadiscono comunque la piena legittimità) nonché, ove occorra, come atto con

effetti sananti rispetto agli atti e/o attività fin qui posti in essere;

- "con nota n° 203882 in data 20/7/2006 il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e riqualificazione Urbana del Comune di Bari ha trasmesso il rapporto sulla ricognizione completa in merito alla legittimità degli atti e procedimenti posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 286/472 art. 18 L. 203/91;
- "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L. 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- "interesse pubblico alla realizzazione del programma trova puntuale riscontro nel finanziamento pubblico dello stesso, nella realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata da assegnare in locazione alle forze dell'ordine o, in mancanza di utenza, con i criteri dell'edilizia residenziale pubblica, nella realizzazione di alloggi di edilizia agevolata da destinare alla locazione in favore delle forze dell'ordine e, in mancanza di utenza, cedibili solo ai soggetti aventi i requisiti di legge per l'acquisizione di alloggi di edilizia agevolata, nella realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria complete di collegamenti ed allacci alle reti urbane, nella realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione secondaria comprendenti una scuola materna, attrezzature sportive e con relativo spogliatoio ed attrezzature per il tempo libero.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:
 - "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005; peraltro il programma integrato prot. n. 286/472 è interessato dagli stessi aspetti ammi-

nistrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;”

- “la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 286/472 art. 18, L. 203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell’interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 286/472 art. 18, L. 283/91 e della rilevante entità dell’attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell’accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1994 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23/12/1994”;
- Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220777 dell’11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l’accordo di programma suddetto;
- Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;
- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all’Assetto del Territorio - giusta nota n. 4756/21 del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture - Direzione Generale per l’Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso - in copia conforme all’originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;
- in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di ser-

vizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l’accordo di programma suddetto;

- gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot. 239357 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell’interesse pubblico alla realizzazione dell’intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi;
- sempre in tale sede il Dirigente del Settore Urbanistica dell’Assessorato Reg.le all’Assetto del Territorio ha dichiarato quanto, testualmente, di seguito si riporta:
 “”sottolineando l’importanza delle quattro di conferenze afferenti la verifica di legittimità degli atti, rappresenta che, fermo restando la competenza esclusiva della Giunta regionale ad esprimersi, l’odierna conferenza ha valenza istruttoria in quanto gli atti dovranno essere rimessi alla Giunta Regionale per le opportune valutazioni. L’ing. Giordano rappresenta altresì di aver richiesto al Ministero delle Infrastrutture copia degli atti sottoposti all’epoca a selezione in base al bando appositamente predisposto in relazione alla L. 203/91, atti trasmessi nello scorso mese di luglio. Ricorda anche che il programma in questione risulta oggetto di prescrizioni per quanto attiene gli aspetti urbanistici e, a tal proposito, ritiene necessario acquisire tutti gli atti ed elaborati consequenziali approvati dall’amministrazione Comunale onde procedere alla relativa verifica di legittimità””.

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell’accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l’intervento e ciò al fine di fugare le perplessità insorte sulla legittimità degli atti a suo tempo adottati a seguito dell’azione penale avviata dalla Procura della Repubblica di Bari;

- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disanima delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del'Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autotutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30° giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n. 144 in data 29.08.1994.
- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia

amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporaneamente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;

- Ciò non di meno, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano compromettere la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti, organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;
- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a

chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;

- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex legge qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO:

- per gli aspetti di natura urbanistica, relativi a localizzazione, standard urbanistici e carico insediativo, non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 e approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994;
- di non dover procedere, altresì, ad alcuna valutazione in ordine agli atti trasmessi dall'Amm.ne Comunale di Bari ed allegati alla nota sindacale n. 220777 dell'11.08.2006, stante le finalità del presente provvedimento e l'esclusiva competenza comunale;
- Sussistono le condizioni perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n. 220777 dell'11/08/2006.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma come richiesto dal Sindaco di Bari.

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

“Adempimenti normativi generali”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994, secondo lo schema allegato al presente atto;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente *p.t.* della Giunta regionale, **On. Dott. Nicola Vendola**;

- il Comune di Bari, rappresentato dal Sindaco *p.t.*, **Dott. Michele Emiliano**;

per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento prot. n.286/472 – art.18 D.L. 13/05/1991 n.152 convertito in Legge 12/07/1991 n.203 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 34 D.Lgs n.267/2000.

PREMESSO CHE

1. l'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12.7.1991, n. 203 e recante "*provvedimenti 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;
2. per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari di cui al precedente punto 2, il Ministero dei Lavori Pubblici, con decreto del 17.1.1992, ha indetto, un concorso pubblico concorrenziale al quale sono stati, tra l'altro, ammessi Programmi Integrati di Intervento proponibili "*da soggetti pubblici o privati o in forma congiunta tra loro*" e caratterizzati "*dalla pluralità di funzioni e destinazioni d'uso, dalla presenza di opere di urbanizzazione, dalla compresenza di proprietà pubblica e proprietà privata, di finanziamenti pubblici e di risorse private, nonché, eventualmente, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento e dalla compresenza di soggetti pubblici e privati*";
3. il consorzio San Giorgio di Bari, ha partecipato a detto confronto pubblico concorrenziale presentando una proposta di Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di:
 - n. 66 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 34 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 300 alloggi di edilizia libera;
 - mc. 34.896,70 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - allacci e collegamenti a servizi e reti esterni all'insediamento;
4. in particolare, l'art. 8 del D.L. 5.10.1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 493, dispone che "*il Presidente della Giunta regionale, nel caso di proposte d'intervento di edilizia residenziale predisposte in attuazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, al fine di adottare i provvedimenti di cui al comma 5 del citato art. 18, promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della L.*

8.6.1990, n. 142, da adottare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo -comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse-";

- 5.** con nota n. B/12048 del 30.12.1993 il Segretariato Generale del C.E.R., ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, ha trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco degli operatori e degli elaborati progettuali selezionati dalla Commissione istituita con D.M. 4.3.1992; ciò ai fini della conclusione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della L. 142/90;
- 6.** nell'elenco trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia dal Segretariato Generale del C.E.R. è stata inserita, con numero di identificazione 286/472, la proposta d'intervento avanzata dal Consorzio San Giorgio di Bari;
- 7.** in data 29.7.1994, stante il D.L. 27.6.1994, n. 414 (cfr. art. 3) che ha "sostituito" con il termine di 180 giorni il termine (*"di 60 giorni"* dalla comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse) entro il quale gli accordi di programma di cui all'art. 18 D.L. 152/91 dovevano essere adottati da parte del Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, sono stati sottoscritti tra il Sindaco del Comune di Bari ed il Vice Presidente della Giunta regionale accordi di programma relativi ai sette Programmi Integrati d'Intervento (tra cui quello -identificato con il n. 286/472- promosso dal Consorzio San Giorgio di Bari) ammessi dal C.E.R. e localizzati nel Comune di Bari;
- 8.** in data 25.8.1994 tra il Consorzio San Giorgio di Bari, in qualità di soggetto affidatario, ed il Comune di Bari è stata stipulata la convenzione per la definizione delle reciproche obbligazioni (meglio precisate nell'accordo di programma e nella stessa convenzione), in tale occasione dandosi espressamente atto della disponibilità delle aree di intervento in capo al soggetto affidatario;
- 9.** con atto n. 144 del 29.8.1994 il Consiglio comunale di Bari ha deliberato, tra l'altro, di *"ratificare per gli effetti e le finalità dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, gli accordi di programma sottoscritti in data 29.7.1994, che unitamente al verbale della C.E. ed alle schede tecniche formano parte integrante del presente provvedimento"*;
- 10.** con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 663 del 23.12.1994 l'accordo di programma relativo al programma integrato di cui alla proposta n. 286/472 è stato definitivamente approvato;
- 11.** l'art. 2, comma 72, della L. 23.12.1996, n. 662 ha disposto la diretta ammissione al finanziamento degli interventi oggetto di l'accordo di programma già concluso;
- 12.** con nota-fax n. 473/9C/Gab dell'1.6.2000 il Prefetto di Bari, in relazione alla localizzazione per n. 410 alloggi di edilizia sovvenzionata nella provincia di Bari, ha attestato la sussistenza delle

condizioni di realizzabilità previste dall'art. 18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;

13. con decreto n. 1510/00 del 13.11.2001 il Ministero dei Lavori Pubblici -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale- ha autorizzato, al fine della realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale n. 286/472, la modifica dell'originaria composizione del soggetto proponente CONSORZIO SAN GIORGIO che risulta composto dall'Impresa Gastone Guerrini Costruzioni Generali S.p.A. e dalla Società DEBAR Costruzioni s.r.l..
14. con atto n. 557 del 20/12/2001 la Giunta del Comune di Bari, relativamente al programma integrato n.286/472, ha preso atto della verifica positiva degli standards residui di Piano come risultante dalla relazione prot. n° 22798 del 26/10/99 della Rip. Territorio e Qualità Edilizia -Settore P.R.G. -, avuto riguardo tra l'altro, all'accordo di programma sottoscritto dal Comune di Bari e ratificati con delibera di C.C. n. 144 del 29/08/94, all'uopo ritenendo definitivamente sciolta la condizione sospensiva richiamata in detti accordi di programma; nonché concluso, l'iter procedurale ad esso relativo, ferma restando, come precisato nel decreto di approvazione, la necessità di verifica delle ulteriori prescrizioni e condizioni di cui all' accordo medesimo, al momento della presentazione dei progetti esecutivi e, comunque, prima del rilascio delle relative Concessioni Edilizie;
15. Con decreto prot. n. 1510/01 del 13.11.01 con cui il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale - ha autorizzato, relativamente alla realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale ex art. 18 D.L. 152/91, convertito nella Legge 203/91, prot. n.472/286, la modifica dell'originaria composizione societaria del soggetto proponente CONSORZIO SAN GIORGIO che risulta composto dall'Impresa Gastone Guerrini Costruzioni Generali S.p.A. e dalla Società DEBAR Costruzioni s.r.l., ai fini della realizzazione, ai sensi dell'art.18 della L.203/91, del programma integrato - progetto n.286 - nel Comune di Bari;
16. in data 11.12.2002 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale-, lo I.A.C.P. di Bari ed il Comune di Bari è stata sottoscritta la convenzione regolante l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento n. 287/15; parte integrante della convenzione stipulata è "*la convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto affidatario ed il Comune di Bari in data 25.8.1994, registrata a Bari il 26.10.1994, n. 12505*";
17. con provvedimento n. 171 del 19.11.2002 il C.C. di Bari ha preso atto dell'inclusione nel vigente 3° P.P.A, approvato con deliberazione consiliare n. 216 del 5.12.2000, dei programmi di intervento straordinario di edilizia residenziale (tra cui il programma integrato n. 286/16) predisposti ex art. 18 del D.L. 152/91, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
18. in data 16/2/2004 fu tenuta, presso l'Istituto Case Popolari di Bari, Conferenza di Servizi indetta con nota di convocazione n. 244 del 14/1/2004 dal Responsabile del Procedimento Ing. Nicola Michetti per l'approvazione della variante alla viabilità esterna perimetrale al piano;
19. in data 21.10.2004 è stata stipulata tra il Comune di Bari e la compagine affidataria, rappresentata dallo I.A.C.P. di Bari, la convenzione modificativa e integrativa della ~~convenzione~~ urbanistica stipulata in data 25.8.1994;

- 20.** Con nota prot. n°220738 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell' art. 34 del D. Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n.286/472 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari al rione S. Spirito, prov.le S. Spirito – Bitonto, ai fini della sua realizzazione comprendente:
- n. 66 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 34 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell' ordine;
 - n. 170 alloggi di edilizia libera;
 - mc. 34.896,70 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.
- 21.** nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:
- "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto dei del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005; peraltro il programma integrato prot. n.286/472 è interessato dagli stessi aspetti amministrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;"
 - "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 286/472 art. 18, l.203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n.286/472 art. 18, L.283/91 e della rilevante entità dell'attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso,. in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell' accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1984 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23/12/1994";
- 22.** Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220777 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
- 23.** Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;

- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio – giusta nota n. 4756/2° del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture – Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso – in copia conforme all'originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;
25. in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
26. gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot.239357 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi;

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disamina delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autototutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30° giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n.144 in data 29.08.1994.

- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;
- Ciò non di meno, i soggetti attuatori ed il Comune, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti organici e poteri dello Stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;
- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex lege qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella

lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO CHE

- Sussistono le condizioni perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n.220777 dell'11/08/2006.

VISTI

- l'art.18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- l'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari in data 29.7.1994, ratificato dal C.C. di Bari in data 29.8.1994 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 663 del 23.12.1994;
- l'istanza presentata dalla compagine affidataria in data 20/03/2006;
- la richiesta del Sindaco del Comune di Bari prot. n°220738 in data 11.8.2006;
- la deliberazione di G.r. n. ... del ... con la quale il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo di programma;

PRESO ATTO

dell'azione amministrativa comunale e regionale, come svolta e richiamata nella delibera di G.R. n. ____ del ____ in applicazione dell'ex art.27 della legge n° 142/90 ora art.34 del D.Lvo n. 267/2000.

SI CONVIENE

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma che è attuato con le modalità e gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000.

ARTICOLO 2

Con il presente atto si procede, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, per le ragioni evidenziate nella delibera di G.R. n. ____ del ____ ed ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge n.203/91 e art. 34, D.Lgs. 267/2000 da parte degli Enti qui convenuti e nell'ambito delle competenze attribuite dalla vigente legislazione, a rinnovare la stipula dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994.

Il presente Accordo ha pertanto il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 663 del 23.12.1994, rinnovando, ove ciò risulti necessario, gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, tra cui la variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Bari e la dichiarazione di Pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.

ARTICOLO 3

Al fine di rendere esecutivo il presente accordo di programma, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'accordo di programma, inoltre, sarà approvato con successivo decreto del Presidente della Regione Puglia.

Il Comune di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

ARTICOLO 4

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

ARTICOLO 6

Ai sensi del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 5 della L.R. Puglia 20.2.1995, n. 4, la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

un componente nominato dal Presidente della Regione;

un componente nominato dal Sindaco di Bari;

un componente nominato dal soggetto proponente;

un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio (che, nell'ipotesi, di parità avrà voto doppio).

Bari, li

**IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI BARI
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 382

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Bari di un programma straordinario di edilizia residenziale – Programma integrato – n. di scheda 209/progetto 1123, soggetto affidatario: Società Consortile Baridomani a r.l.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed ERP) Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

- Con nota prot. n° 220741 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 209/1123 art. 18, L. 203/92, ubicato in Bari alla C.da Santa Caterina - La Monaca, lungo la prov.le Carbonara - Modugno, ai fini della sua realizzazione comprendente:
 - n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - n. 140 alloggi di edilizia libera convenzionata di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
 - mc. 27.234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia che:
 - "la Società Consortile BARIDOMANI s.r.l. (già Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna) con istanza protocollata in data 10/4/2006 prot. 105053 ha chiesto al Comune di Bari la conclusione di un accordo di programma che, avendo contenuto identico a quello sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/07/1994 e ratificato dal C.C. in data 29/8/94 si ponga come atto confermativo

degli atti già posti in essere (dei quali ribadiscono comunque la piena legittimità) nonché, ove occorra, come atto con effetti sananti rispetto agli atti e/o attività fin qui posti in essere;

- "con nota n° 203882 in data 20/7/2006 il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e riqualificazione Urbana del Comune di Bari ha trasmesso il rapporto sulla ricognizione completa in merito alla legittimità degli atti e procedimenti posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. n. 286/472 art.18 L.203/91;
- "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L. 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001"
- "interesse pubblico alla realizzazione del programma trova puntuale riscontro nel finanziamento pubblico dello stesso, nella realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata da assegnare in locazione alle forze dell'ordine o, in mancanza di utenza, con i criteri dell'edilizia residenziale pubblica, nella realizzazione di alloggi di edilizia agevolata da destinare alla locazione in favore delle forze dell'ordine e, in mancanza di utenza, cedibili solo ai soggetti aventi i requisiti di legge per l'acquisizione di alloggi di edilizia agevolata, nella realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria complete di collegamenti ed allacci alle reti urbane, nella realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione secondaria comprendenti una scuola materna, una chiesa, un centro sociale, uffici amministrativi, palestra ed impianti sportivi all'aperto.
- nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:
 - "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005;

peraltro il programma integrato prot. n. 209/1123 è interessato dagli stessi aspetti amministrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;"

- "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 209/1123 art. 18, L. 203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n. 209/1123 art. 18, L. 283/91 e della rilevante entità dell'attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell'accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1994 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23/12/1994";
- Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220769 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
- Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti richiamati nella stessa nota;
- con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio - giusta nota n. 4756/2" del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture -Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso - in copia conforme all'originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;
- in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
- gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot.239412 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi;
- sempre in tale sede il Dirigente del Settore Urbanistica dell'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio ha dichiarato quanto, testualmente, di seguito si riporta:
 "sottolineando l'importanza delle quattro di conferenze afferenti la verifica di legittimità degli atti, rappresenta che, fermo restando la competenza esclusiva della Giunta regionale ad esprimersi, l'odierna conferenza ha valenza istruttoria in quanto gli atti dovranno essere rimessi alla Giunta Regionale per le opportune valutazioni. L'ing. Giordano rappresenta altresì di aver richiesto al Ministero delle Infrastrutture copia degli atti sottoposti all'epoca a selezione in base al bando appositamente predisposto in relazione alla L. 203/91, atti trasmessi nello scorso mese di luglio. Ricorda anche che il programma in questione risulta oggetto di prescrizioni per quanto attiene gli aspetti urbanistici e, a tal proposito, ritiene necessario acquisire tutti gli atti ed elaborati consequenziali approvati dall'amministrazione Comunale onde procedere alla relativa verifica di legittimità";

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò al fine di fugare le perplessità insorte sulla legittimità degli atti a suo tempo adottati a seguito dell'azione penale avviata dalla Procura della Repubblica di Bari;

- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disanima delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità del provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autotutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30° giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n. 144 in data 29.08.1994;
- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia

amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;

- Ciò non di meno, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita ai fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti, organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze mia Unte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;
- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a

chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;

- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex legge qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO:

- per gli aspetti di natura urbanistica, relativi a localizzazione, standard urbanistici e carico insediativo, di non dover procedere ad alcuna ulteriore verifica stante i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 e approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994;
- di non dover procedere, altresì, ad alcuna valutazione in ordine agli atti trasmessi dall'Amm.ne Comunale di Bari ed allegati alla nota sindacate n. 220769 dell'11.08.2006, stante le finalità del presente provvedimento e l'esclusiva competenza comunale;
- Sussistono le condizioni, perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n. 220769 dell'11/08/2006.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma come richiesto dal Sindaco di Bari.

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

“Adempimenti normativi generali”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994, secondo lo schema allegato al presente atto.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente *p.t.* della Giunta regionale, **On. Dott. Nicola Vendola**;
 - il Comune di Bari, rappresentato dal Sindaco *p.t.*, **Dott. Michele Emiliano**;
- per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento prot. n.209/1123 – art.18 D.L. 13/05/1991 n.152 convertito in Legge 12/07/1991 n.203 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 34 D.Lgs n.267/2000.

PREMESSO CHE

1. l'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12.7.1991, n. 203 e recante *"provvedimenti 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;
2. per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari di cui al precedente punto 2, il Ministero dei Lavori Pubblici, con decreto del 17.1.1992, ha indetto, un concorso pubblico concorrenziale al quale sono stati, tra l'altro, ammessi Programmi Integrati di Intervento proponibili *"da soggetti pubblici o privati o in forma congiunta tra loro"* e caratterizzati *"dalla pluralità di funzioni e destinazioni d'uso, dalla presenza di opere di urbanizzazione, dalla compresenza di proprietà pubblica e proprietà privata, di finanziamenti pubblici e di risorse private, nonché, eventualmente, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento e dalla compresenza di soggetti pubblici e privati"*;
3. Il Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna (oggi Baridomani Società Consortile) ha partecipato a detto confronto pubblico concorrenziale presentando una proposta di Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di:
 - n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione alle Forze dell'ordine;
 - n. 140 alloggi di edilizia convenzionata di cui n. 10 destinati alla locazione alle Forze dell'ordine;
 - mc. 27.234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
 - opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - allacci e collegamenti a servizi e reti esterni all'insediamento;
4. in particolare, l'art. 8 del D.L. 5.10.1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 493, dispone che *"il Presidente della Giunta regionale, nel caso di proposte d'intervento di edilizia residenziale predisposte in attuazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, al fine di adottare i provvedimenti di cui al comma 5 del"*

citato art. 18, promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della L. 8.6.1990, n. 142, da adottare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo -comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse-";

5. con nota n. B/12048 del 30.12.1993 il Segretariato Generale del C.E.R., ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, ha trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco degli operatori e degli elaborati progettuali selezionati dalla Commissione istituita con D.M. 4.3.1992; ciò ai fini della conclusione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della L. 142/90;
6. nell'elenco trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia dal Segretariato Generale del C.E.R. è stata inserita, con numero di identificazione 209/1123, la proposta d'intervento avanzata dallo I.A.C.P. di Bari congiuntamente alla EDI.CO.M. S.r.l. del Gruppo Degennaro;
7. in data 29.7.1994, stante il D.L. 27.6.1994, n. 414 (cfr. art. 3) che ha "sostituito" con il termine di 180 giorni il termine ("*di 60 giorni*" dalla comunicazione da parte del Segretariato Generale del C.E.R. degli elenchi delle proposte di intervento selezionate e dei soggetti attuatori delle stesse) entro il quale gli accordi di programma di cui all'art. 18 D.L. 152/91 dovevano essere adottati da parte del Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 8 del D.L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/93, sono stati sottoscritti tra il Sindaco del Comune di Bari ed il Vice Presidente della Giunta regionale accordi di programma relativi ai sette Programmi Integrati d'Intervento (tra cui quello -identificato con il n. 209/1123- promosso dal Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna) ammessi dal C.E.R. e localizzati nel Comune di Bari;
8. in data 25.8.1994 tra il Consorzio Cooperative Costruzioni - Bologna, in qualità di soggetto affidatario, ed il Comune di Bari è stata stipulata la convenzione per la definizione delle reciproche obbligazioni (meglio precisate nell'accordo di programma e nella stessa convenzione), in tale occasione dandosi espressamente atto della disponibilità delle aree di intervento in capo al soggetto affidatario;
9. con atto n. 144 del 29.8.1994 il Consiglio comunale di Bari ha deliberato, tra l'altro, di "*ratificare per gli effetti e le finalità dell'art. 18 del D.L. 13.5.1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12.7.1991, n. 203, gli accordi di programma sottoscritti in data 29.7.1994, che unitamente al verbale della C.E. ed alle schede tecniche formano parte integrante del presente provvedimento*";
10. con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 658 del 23.12.1994 l'accordo di programma relativo al programma integrato di cui alla proposta n. 209/1123 è stato definitivamente approvato;
11. l'art. 2, comma 72, della L. 23.12.1996, n. 662 ha disposto la diretta ammissione al finanziamento degli interventi oggetto di l'accordo di programma già concluso;

- 12.** con nota-fax n. 473/9C/Gab dell'1.6.2000 il Prefetto di Bari, in relazione alla localizzazione per n. 410 alloggi di edilizia sovvenzionata nella provincia di Bari, ha attestato la sussistenza delle condizioni di realizzabilità previste dall'art. 18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- 13.** con decreto n. 647/01 del 17.05.2001 il Ministero dei Lavori Pubblici -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale- ha autorizzato, la sostituzione del soggetto obbligato "G.L.G. Costruzioni S.r.l.", con la società "GUASTAMACCHIA Spa", nonché la costituzione del nuovo soggetto "BARIDOMANI società Consortile a r.l." comprendente il CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI, la Coop. L'INTERNAZIONALE srl e "GUASTAMACCHIA Spa";
- 14.** con atto n. 557 del 20/12/2001 la Giunta del Comune di Bari, relativamente al programma integrato n.209/1123, ha preso atto *"della verifica positiva degli standards residui di piano, come risultante dalla relazione prot. n. 22798 del 26.10.1999 della Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia - Settore P.R.G.-"* avuto riguardo, tra l'altro, all'accordo di programma sottoscritto dal Comune di Bari e ratificato con delibera di C.c. n. 144/94, all'uopo ritenendo *"definitivamente sciolta"* la condizione sospensiva richiamata in detto accordo di programma, nonché concluso l'iter procedurale ad esso relativo, ferma restando, come precisato nel decreto di approvazione, la necessità di verifica delle ulteriori prescrizioni e condizioni di cui all'accordo medesimo al momento della presentazione dei progetti esecutivi e, comunque, prima del rilascio delle relative concessioni edilizie;
- 15.** Con decreto prot. n. 607/01 del 17.05.01 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale - ha autorizzato, relativamente alla realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale ex art. 18 D.L. 152/91, convertito nella Legge 203/91, prot. n.1123/209, la sostituzione del soggetto obbligato "G.L.G. Costruzioni S.r.l.", con la società "GUASTAMACCHIA Spa", nonché la costituzione del nuovo soggetto "BARIDOMANI società Consortile a r.l." comprendente il CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI, la Coop. L'INTERNAZIONALE srl e "GUASTAMACCHIA Spa";
- 16.** in data 01.8.2002 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale-, lo I.A.C.P. di Bari ed il Comune di Bari è stata sottoscritta la convenzione regolante l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento n. 287/15; parte integrante della convenzione stipulata è *"la convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto affidatario ed il Comune di Bari in data 25.8.1994, registrata a Bari il 19.9.1994, n. 12332"*;
- 17.** con provvedimento n. 171 del 19.11.2002 il C.c. di Bari ha preso atto dell'inclusione nel vigente 3° P.P.A, approvato con deliberazione consiliare n. 216 del 5.12.2000, dei programmi di intervento straordinario di edilizia residenziale (tra cui il programma integrato n. 286/16) predisposti ex art. 18 del D.L. 152/91, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- 18.** in data 24.5.2005 è stata stipulata tra il Comune di Bari e la compagine affidataria, rappresentata dallo I.A.C.P. di Bari, la convenzione modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25.8.1994;

19. Con nota prot. n°220741 in data 11.8.2006 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell' art. 34 del D. Lgs. N. 267/2000 per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento prot. n.209/1123 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla C.da Santa Caterina – La Monaca, lungo la prov.le Carbonara - Modugno, ai fini della sua realizzazione comprendente:

- n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 140 alloggi di edilizia libera convenzionata di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc. 27.234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
- opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.

20. nella predetta nota il Sindaco evidenzia altresì che:

- "la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, con decreto del 19/12/2005 ha disposto il sequestro preventivo dell'area e degli immobili riguardanti il Programma Integrato prot. n. 16/286, art. 18 L. 203/91, sequestro convalidato dal G.I.P. in data 30/12/2005; peraltro il programma integrato prot. n.209/1123 è interessato dagli stessi aspetti amministrativi ed urbanistici che hanno indotto la Procura della Repubblica di Bari a sottoporre a sequestro preventivo prot. n. 16/286;"
- "la compagine affidataria del Programma Integrato di Intervento prot. n. 209/1123 art. 18, L.203/91, pur nel pieno convincimento della legittimità degli atti sin qui posti in essere, in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma n.209/1123 art. 18, L.283/91 e della rilevante entità dell'attività imprenditoriale attuata, ha ritenuto di non potersi sottrarre alla necessità di valutare quanto ritenuto dalla Procura della Repubblica di Bari, per un verso, in ordine alla possibilità, alla luce della normativa vigente, al tempo di adozione dei citati provvedimenti, di approvare programmi integrati di intervento recanti variazione delle previsioni pianificatori e vigenti, per altro verso, in ordine alla tempestività della ratifica consiliare dell'accordo di programma sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bari in data 29/7/1984 e da ultimo approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23/12/1994";

21. Lo stesso Sindaco del Comune di Bari con nota n. 220769 dell'11.08.2006 ha indetto per il giorno 11/9/2006 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;

22. Alla predetta nota Sindacale, di indizione della Conferenza di Servizi, risulta allegata la progettazione urbanistica definitiva come risultante dai piani urbanistici esecutivi e dai progetti

richiamati nella stessa nota;

23. con nota n. 2615/06/B del 4.8.2006, a seguito di formale richiesta del competente Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio – giusta nota n. 4756/2° del 25.05.2006, il Ministero delle Infrastrutture – Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche Urbane e Abitative ha trasmesso – in copia conforme all'originale - la documentazione scritto-grafica presentata al fine della partecipazione al predetto confronto pubblico concorrenziale;
24. in data 11/9/2006 si è tenuta la conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) convocata dal Sindaco del Comune di Bari per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma suddetto;
25. gli esiti di tale conferenza di servizi sono stati rappresentati dal Comune di Bari con il relativo verbale comunicato in data 13.09.2006, giusta nota prot.239412 in pari data. In tale sede il Comune di Bari ha ribadito la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento a suo tempo assentito ed oggetto della proposta di accordo di programma e sono stati inoltre confermati i pareri delle Amministrazioni convocate precedentemente resi.

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Bari ha richiesto la stipula dell'accordo di programma avente natura confermativa dei provvedimenti che hanno autorizzato l'intervento e ciò "al fine di superare le perplessità espresse dall'Autorità giurisdizionale in ordine alla legittimità di atti e/o delle attività posti in essere per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prot. 16/286 art. 18 L 203/1991 ricorrono i presupposti per la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 4 l.r. n. 20/2001";
- A tal fine il Capo Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione urbana del Comune di Bari ha effettuato con nota n. 203882 del 22/07/2006 un'ampia disanima delle questioni controverse ai fini della ricognizione della legittimità dei provvedimenti emanati;
- Pur tuttavia, non sembra opportuno entrare nel merito delle contestazioni mosse dalla Procura della Repubblica: da un lato si tratta di contestazioni che devono ancora subire il vaglio da parte degli Organi giurisdizionali competenti, per cui non appare corretto dal punto di vista istituzionale aprire una dialettica con tali contestazioni in sede di procedimento amministrativo, al di fuori delle sedi processuali previste dall'ordinamento; dall'altro si tratta di questioni assai complesse ed oltremodo problematiche (ed anzi si è visto che gli Uffici del Comune di Bari hanno redatto ampia relazione in cui si riafferma la piena legittimità di tutti gli atti adottati), per cui non emerge allo stato una immediata evidenza di illegittimità dei provvedimenti adottati che imponga di procedersi all'esercizio dell'autototutela amministrativa;
- Peraltro, tra i motivi addotti a sostegno della stipula di un nuovo accordo di programma vi è la contestazione della mancata ratifica entro il 30[^] giorno del precedente accordo da parte del consiglio comunale di Bari; difatti, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994 è stata

ratificato dal Consiglio Comunale di Bari con delibera n.144 in data 29.08.1994.

- la tempestività della ratifica (29.08.1994) è stata contestata da parte della Procura della Repubblica di Bari, in quanto la discussione sull'argomento è avvenuta al trentunesimo giorno dopo la sottoscrizione (stante la coincidenza del trentesimo giorno utile per la ratifica con la domenica) e la votazione conclusiva si è tenuta dopo la mezzanotte e quindi il 32° giorno;
- Su tale questione i soggetti attuatori e il Comune hanno riaffermato la tempestività della ratifica, invocando le disposizioni del Codice Civile (art. 2963 - secondo cui il termine che viene a scadere in giorno festivo è prorogato al primo giorno seguente non festivo) e gli orientamenti giurisprudenziali (sentenze degli organi di giustizia amministrativa - TAR e Consiglio di Stato) secondo i quali qualora i lavori di un organo collegiale amministrativo (tra cui il Consiglio Comunale) si protraggono senza soluzione di continuità oltre la mezzanotte del giorno nel quale è stata convocata la seduta, gli atti deliberativi assunti sono temporalmente riferibili a tale giorno (data iniziale della seduta) e non a quello successivo;
- Ciò non di meno, i soggetti attuatori ed il Comune, pur ribadendo la legittimità degli atti adottati, hanno richiesto la stipula di un nuovo accordo di Programma avente natura meramente confermativa del precedente, al fine di superare tale disputa di contenuto squisitamente formale;

RITENUTO CHE:

- In via generale vada assecondata la richiesta dell'Amministrazione comunale che chieda di rinnovare la stipula di un accordo di programma allorché insorga il dubbio che l'accordo in precedenza sottoscritto non sia stato tempestivamente ratificato dal Consiglio comunale;
- in tal caso si configura difatti un'attività di rinnovazione del procedimento finalizzata alla rimozione di vizi formali che non solo non incontra impedimenti normativi ma che anzi deve essere sempre perseguita al fine di emendare l'attività amministrativa da asseriti vizi che possano comprometterne la legittimità e l'efficacia;
- peraltro, il principio di leale cooperazione tra enti organi e poteri dello stato, aventi diverse funzioni e specifiche competenze ma tutte rivolte ed indirizzate al soddisfacimento del pubblico interesse, impone che eventuali contestazioni mosse in una fase pur preliminare del procedimento giudiziario, allorché evidenzino asseriti vizi meramente formali che possano essere agevolmente rimossi mediante la rinnovazione del procedimento, debbano essere tenute in debito conto e si persegua la rimozione dei vizi paventati, anche al fine di consentire che l'attività amministrativa raggiunga i propri effetti in condizioni di acclarata e pacifica legittimità;
- l'attività di rinnovazione del procedimento va effettuata soprattutto allorché, come ribadito a chiare lettere dagli organi dei soggetti pubblici coinvolti, sussiste tuttora un preminente interesse pubblico alla realizzazione ed al compimento del programma cui si contesta l'attività contestata;
- con riferimento al tale aspetto, occorre altresì considerare che l'intervento in questione è ex lege qualificato come di interesse pubblico, avendo lo Stato apprestato uno specifico procedimento

accelerato per la realizzazione delle abitazioni necessarie alle forze dell'ordine impegnate nella lotta alla criminalità ed erogato apposito finanziamento pubblico e che lo stato avanzato di esecuzione dei lavori non consente all'Amministrazione regionale una diversa ponderazione in ordine alla opportunità della localizzazione;

RITENUTO PERTANTO CHE:

- Sussistono le condizioni, perché si proceda alla rinnovazione della sottoscrizione dell'Accordo di programma come richiesto dal Comune di Bari, avente il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994, rilevando che l'intervento in fase attuativa si è sviluppato nei termini descritti negli atti trasmessi dal Comune di Bari con nota n.220769 dell'11/08/2006.

VISTI

- l'art.18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;
- l'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari in data 29.7.1994, ratificato dal C.C. di Bari in data 29.8.1994 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 658 del 23.12.1994;
- l'istanza presentata dalla compagine affidataria in data 20/03/2006;
- la richiesta del Sindaco del Comune di Bari prot. n°220741 in data 11.8.2006;
- la deliberazione di G.r. n. ... del ... con la quale il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo di programma;

PRESO ATTO

dell'azione amministrativa comunale e regionale, come svolta e richiamata nella delibera di G.R. n. ____ del ____ in applicazione dell'ex art.27 della legge n° 142/90 ora art.34 del D.Lvo n. 267/2000.

SI CONVIENE

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma che è attuato con le modalità e gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000.

ARTICOLO 2

Con il presente atto si procede, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, per le ragioni evidenziate nella delibera di G.R. n. ____ del ____ ed ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge n.203/91 e art. 34, D.Lgs. 267/2000 da parte degli Enti qui convenuti e nell'ambito delle

competenze attribuite dalla vigente legislazione, si procede a rinnovare la stipula dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994.

Il presente Accordo ha pertanto il medesimo contenuto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.7.1994 ed approvato con D.P.G.R. n. 658 del 23.12.1994, rinnovando, ove ciò risulti necessario, gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000, tra cui la variazione urbanistica del P.R.G. del

ARTICOLO 3

Al fine di rendere esecutivo il presente accordo di programma, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'accordo di programma, inoltre, sarà approvato con successivo decreto del Presidente della Regione Puglia.

Il Comune di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

ARTICOLO 4

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

ARTICOLO 6

Ai sensi del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 5 della L.R. Puglia 20.2.1995, n. 4, la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco di Bari;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio (che, nell'ipotesi, di parità avrà voto doppio).

Bari, li

**IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL COMUNE DI BARI
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 384

Accordo di Programma Quadro “Realizzazione di interventi a sostegno dello Sviluppo Locale (APQ) – Por Puglia 2000/2006 – Misura 4.18 Contratto di Programma Getrag s.p.a. – Istanza di proroga.

Il Vicepresidente della Giunta Regionale, Assessore allo Sviluppo Economico, Dott. Alessandro Frisullo, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Settore Artigianato, PMI e Internazionalizzazione, riferisce quanto segue:

PREMESSO:

- che in data 20 dicembre 2006 è stato sottoscritto tra Regione, Ministero dello Sviluppo Economico e Getrag S.p.A. il contratto di programma, il cui schema è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1910 del 15 dicembre 2006;
- che l'articolo 1.2 (“Efficacia e condizioni di validità del contratto di programma”) del contratto ha assegnato all'impresa innanzi richiamata un termine di 90 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto per la presentazione della documentazione comprovante l'ottenimento del permesso di costruire da parte del Comune di Modugno (BA) e del parere dell'Assessorato regionale all'Ecologia sulla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA;

CONSIDERATO:

- che il piano d'investimento di Getrag S.p.A. prevede la realizzazione di un'iniziativa industriale consistente nell'ampliamento dell'opificio ricadente nell'agglomerato industriale di Bari-Modugno;
- che la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, avviata in data 11/12/2006, si è conclusa in data 16 marzo 2007 con il rilascio del parere favorevole da parte dell'Assessorato all'Ecologia;
- che il Comune di Modugno con comunicazione Prot. 0010291 del 27 febbraio 2007 ha formalmente richiesto la documentazione integrativa necessaria per il rilascio del permesso di costruire;

- che Getrag S.p.A. con comunicazione del 14 marzo 2007 acquisita agli atti della Regione in data 14 marzo 2007 Prot. n. 38/A/1493 ha richiesto per il completamento di tutta la documentazione una proroga di 90 giorni al termine stabilito dall'art. 1.2 del Contratto di Programma;
- che l'approntamento della documentazione integrativa richiesta rende ragionevole l'istanza di proroga avanzata dall'azienda;
- che con nota del 15 marzo 2007 Prot. 38/A/1520 l'Assessorato allo Sviluppo Economico ha comunicato all'azienda che l'istanza di proroga sarà valutata a condizione che l'azienda dichiari:
 1. di impegnarsi, in caso di accoglimento della richiesta, a realizzare l'investimento previsto entro la scadenza definita contrattualmente;
 2. di impegnarsi, altresì, in caso di mancata ultimazione dell'investimento nel termine contrattuale, a completare l'investimento con proprie risorse entro 180 giorni dal termine medesimo, pena la revoca delle agevolazioni concedibili.
- che Getrag S.p.A. con nota del 16 marzo 2007 acquisita agli atti della Regione in data 19/03/2007 Prot. 38/A/1550 si è impegnata a completare l'investimento alle condizioni indicate dall'Assessorato allo Sviluppo Economico nella comunicazione del 15 marzo 2007 Prot. 38/A/1520;
- che:
 - a) l'insediamento produttivo di Getrag S.p.A. assume una rilevanza significativa nell'ambito del distretto produttivo della meccanica che si connota per gli elevati livelli di tecnologia e conoscenza;
 - b) a seguito dell'istanza n. 157 Prot. n. 51523 del 26/10/2006 il Comune di Modugno ha attivato il procedimento semplificato mediante conferenza di servizi di cui all'art. 4 del D.P.R. 447/98 (endoprocedimento richiesto: permesso di costruire);
 - c) i termini di proroga sono congruenti con i tempi necessari al completamento della documentazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire;

- d) i tempi di ultimazione dell'investimento indicati dall'azienda sono conformi ai termini previsti contrattualmente;
- che, pertanto, appare opportuno concedere un termine di ulteriori 90 giorni con decorrenza dal 20 marzo 2007 per consentire la presentazione della documentazione richiesta;

ATTESO:

- Che, conseguentemente, occorre autorizzare il Dirigente del settore competente a formalizzare l'approvazione dell'istanza di proroga nel rispetto delle procedure dell'APQ Sviluppo Locale mediante la sottoscrizione di idoneo atto integrativo al contratto riportante le condizioni indicate nella nota dell'Assessorato alla Sviluppo Economico del 15 marzo 2007 Prot. 38/A/1520;

SEZIONE COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie, propone alla Giunta Regionale l'adozione del seguente atto finale, così come definito dall'art. 4, comma 4, lettere f) e K), della L.R. 7/97.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore competente;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- di prendere atto e approvare quanto esposto in narrativa;

- di autorizzare il Dirigente del settore competente a formalizzare l'approvazione dell'istanza di proroga avanzata da Getrag S.p.a., nel rispetto delle procedure dell'APQ Sviluppo Locale, mediante la sottoscrizione di idoneo atto integrativo al contratto riportante le condizioni indicate nella nota dell'Assessorato alla Sviluppo Economico del 15 marzo 2007 Prot. 38/A/1520;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 aprile 2007, n. 402

Legge 203/91, art. 18; Legge 136/99, art. 11 e Decreto legislativo 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Lecce del Programma integrato – n. di scheda 824/progetto 99, soggetto proponente: Società Italgest Costruzioni s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.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, gli artt. 11 e 12 della legge n.136/1999 hanno disciplinato l'attuazione degli interventi di cui al 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 ai Presidenti delle Regioni specifiche noti contenenti 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 dagli artt. 11 e 12 della citata legge n. 136/99 sono stati più volte differiti nel tempo da ultimo al 31/12/2007 dall'art. 13 della legge n.51 del 23.02.2006 di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005.

A tal proposito con istanza del 12 gennaio 2006 la Soc. "Monticava strade s.r.l." affidataria, giusta convenzione rep. n. 2400 del 15 dicembre 1997"

per l'attuazione di un Programma Integrato ai sensi dell'art. 18 Legge n. 203 del 2 luglio 1991 ubicato in Lecce alla Via Novoli, progetto n. 99, ha comunicato l'intendimento, di chiedere al Ministero competente la rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n. 824/99, previsto nel Comune di Lecce alla Via Novoli, in altra area dello stesso Comune sita alla Via Vecchia Carmiano, loc. "Tre Colline", contraddistinta in catasto al fg. 225, p.lle 35/a-36-37-40-41-63, della superficie complessiva di 130.000 mq.

Il Sindaco del Comune di Lecce con propria nota n. 36669/06 in data 8.3.2006 ha comunicato alla Soc. "Monticava strade s.r.l.", quanto testualmente di seguito si riporta:

“”- VISTA la richiesta della Monticavastrade S.r.l. in data 12.01.2006 prot. 3669 affidataria della Convenzione in oggetto indicata, con la quale si comunica l'intendimento, per i motivi nella stessa esposti, di chiedere al Ministero competente la rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n.824/99 previsto nel Comune di Lecce alla Via Novoli, in altra area dello stesso Comune sita alla via Vecchia Carmiano località "Tre Colline".

- RITENUTO di aderire alla richiesta di rilocalizzazione del citato programma integrato;
- RILEVATO che la rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n. 824/99 resta comunque condizionata alla sottoscrizione di nuova convenzione tra il Ministero competente, il soggetto proponente e questo Comune, previa attivazione e conclusione positiva delle procedure tecnico-amministrativa da sottoporre al parere del Consiglio Comunale e -alla Regione Puglia per la sottoscrizione di nuovo Accordo di Programma;

ESPRIME

nulla osta preliminare alla rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n. 824/99, previsto nel Comune di Lecce.

La rilocalizzazione prevede lo spostamento del programma nello stesso Comune e precisamente dalla Via Novoli alla via Vecchia Carmiano località "Tre Colline".

Resta inteso che il nulla-osta definitivo, verrà eventualmente concesso dopo i provvedimenti e le relative autorizzazioni da parte del Ministero competente, dell'Amministrazione Comunale e della Regione Puglia.

Resta inteso che la Monticavastrade S.r.l., affidataria della Convezione in oggetto, in caso di non concessione del nulla-osta definitivo dovrà provvedere, in tempi brevi, all'attivazione del Programma Integrato prot. n. 824/99.

Il presente nulla-osta preliminare non vincola questa Amministrazione Comunale e resta valido sino all'esito delle procedure sia in senso positivo che negativo.""

Sempre con riferimento all'istanza rilocalizzativa presentata dalla Soc. "Monticava strade s.r.l." dagli atti trasmessi si rileva che il competente Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative - con nota n. C/765 del 20/3/2006, trasmessa per conoscenza al presidente della Giunta Regionale pugliese ed al Sindaco del Comune di Lecce, ha comunicato alla predetta Società istante, quanto testualmente di seguito si riporta:

"Con riferimento alle nota di codesta società in data 24 maggio 2004 concernente la richiesta di rilocalizzazione dell'intervento in oggetto nel medesimo comune di Lecce - Via Vecchia Carmiano, loc.tà "Tre Colline" - questa Direzione Generale ritiene necessario acquisire - al fine di poter positivamente valutare tale richiesta ed eventualmente attivare le procedure necessarie alla sottoscrizione di nuova convenzione tra questo Ministero, il soggetto proponente ed il comune di Lecce - la preventiva autorizzazione alla realizzazione in argomento rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con il Sindaco territorialmente competente.

Nel caso di assenso del Presidente della Giunta Regionale dovrà essere - altresì - rilasciata da parte del comune di Lecce certificazione di conformità della destinazione urbanistica vigente con le previsioni del programma di cui alla convenzione in oggetto, nonché la documentazione relativa alla

piena disponibilità delle aree indicate per la nuova localizzazione. Dovrà, inoltre, risultare non modificato il numero complessivo degli alloggi da realizzare con le relative quote di edilizia agevolata e sovvenzionata.""

La stessa direzione Generale Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative - con nota n. B/1835 dell'8/6/2006 ha trasmesso il decreto prot. n. A/1547/06 dell'1/6/2006 con la quale si autorizza la Soc. ITALGEST Costruzioni s.r.l.". costituita in data 8 novembre 2005 tra la "Monticava Strade s.r.l." e la Italgest immobiliare S.p.A.", a stipulare la convenzione con la Direzione Generale per la realizzazione di Programma Integrato progetto n. 99 rilocalizzato in altre aree del medesimo Comune di Lecce.

Il Sindaco di LECCE con nota del 10 luglio 2006 prot. 76194, indirizzata tra gli altri al Presidente della Giunta Regionale e all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - della Regione Puglia, nel trasmettere gli atti ed elaborati grafici del Programma stesso (n. 8 elaborati scritto-grafici) ha indetto per il giorno 31/7/2006 alle ore 10,30 presso la sala Giunta di Palazzo di Città una Conferenza di Servizi (preliminare e istruttoria) per verificare l'ammissibilità ed assentibilità della rilocalizzazione del Programma Integrato di intervento specificato in oggetto mediante conclusione di nuovo Accordo di Programma ai sensi degli artt. 18 L. 12.7.1991 n. 203, 11 L. 30.7.1999 n. 136 e 34 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, secondo quanto domandato dal soggetto operatore.

Con telegramma n. 11VA del 28.07.2006 è stato disposto il rinvio al 4.8.2006 - stessa ora - della Conferenza di Servizi indetta con la predetta nota sindacale.

Alla stessa nota sindacale n. 76194/2006 è allegata la relazione tecnica a firma del Dirigente U.T.C. Settore Urbanistica che testualmente di seguito si riporta:

"Con atto in data 12.01.2006, prot. n. 3669, la Monticava Strade s.r.l., con sede in Campi Salentina (LE), in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante, ha comunicato l'intendimento, per i motivi nella stessa esposti, di chiedere al Ministero competente la rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n. 824/99, previsto nel Comune di Lecce alla Via Novoli, in altra area dello

stesso Comune sita alla Via Vecchia Carmiano, loc. "Tre. Colline", contraddistinta in catasto al fg. 225, p.lle 35/ a-36-37-40-41-63, della superficie complessiva di 130.000 mq.

Con nota sindacale prot. 3669/06 in data 8.3.2006 il Comune di Lecce ha espresso il nulla-osta preliminare alla richiesta di rilocalizzazione - del medesimo Programma Integrato, subordinando la concessione del nulla-osta definitivo agli ulteriori provvedimenti e autorizzazioni da parte del Ministero competente, dell'Amministrazione Comunale di Lecce e della Regione Puglia.

Con Ministeriale n. 765 del 20.3.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative ha subordinato la positiva valutazione della richiesta di rilocalizzazione medesima all'apposita autorizzazione rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con il Sindaco del Comune di Lecce.

Con ulteriore Ministeriale prot. A/1547/06 dell'1.6.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale per le Politiche Urbane e Abitative ha autorizzato la Società ITALGEST Costruzioni s.r.l.", costituita in data 8.11.2005 tra la Monticava Strade s.r.l. e la ITALGEST Immobiliare s.p.a., a stipulare la Convenzione con la Direzione Generale per l'edilizia residenziale per le politiche urbane e abitative per la realizzazione. del Programma Integrato progetto n. 99 rilocalizzato in altra area del Comune di Lecce.

Dall'esame della documentazione trasmessa risulta che l'area individuata per la rilocalizzazione dell'intervento consta di una superficie complessiva di 130.000 mq. ed è compresa tra la Via Vecchia Lecce-Novoli a nord, la Via Lecce-Carmiano a sud, la Masseria Morello a ovest e la proprietà Gabellone Eraclea ad est.

Il terreno, di forma irregolare, risulta pianeggiante e con caratteristiche calcareniti affioranti degradanti verso ovest, mentre il centro presenta una zona alberata compatta.

All'interno si inserisce la proprietà della "Provincia di Napoli della Compagnia di Gesù" relativa alle p.lle 76-75-39 e 74 con un fabbricato destinato alla Comunità Emmanuel. La rimanente parte risulta non coltivata tranne una piccola superficie situata a nordovest dell'area destinata a seminativo.

La Via Vecchia Lecce-Novoli è collegata diretta-

mente con la Provinciale Lecce-Novoli-Salice da un tratto di strada ampia lunga circa 150 mt. che attraversa una zona parzialmente edificata; nello stesso tempo, la Provinciale per Novoli è collegata alla Tangenziale Ovest mediante un doppio svincolo posto a nord della stessa.

Da punto di vista urbanistico l'intera area interessata risulta tipizzata per una superficie pari a circa mq. 74.857 come zona agricola "E1 - agricola produttiva normale" e per una superficie pari a circa mq.55.143 come "F33 - parco attrezzato urbano".

Quest'ultima destinazione è rimasta inattuata nel pregresso periodo di validità ed efficacia del P.R.G. comunale vigente e non rientra nei prossimi programmi attuativi dell'Amministrazione Comunale; ciò anche in ragione del riscontrato sovradimensionamento delle originarie previsioni di piano relative a tale specifica tipizzazione.

All'interno dell'area non insistono fabbricati ad eccezione di un trullo con un'aia circolare di cui è prevista la conservazione e valorizzazione.

La soluzione rilocalizzativa dell'intervento, proposta in variante, sia rispetto all'originaria collocazione in ambito comunale che rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ha tenuto conto delle destinazioni urbanistiche delle nuove aree interessate, classificate, come già detto, in prevalenza come zona "E1 - agricola produttiva normale" e per il resto come zona "F33 - parco attrezzato urbano", risulta coordinata ed integrata con il disegno urbanistico dello stesso P.R.G.

In particolare, la medesima rilocalizzazione risulta operata nella studiata considerazione del più vasto contesto territoriale di riferimento, nel quale si inserisce con soluzione razionale ed inquadramento raccordato alle urbanizzazioni ed infrastrutture esistenti e di previsione.

L'intervento, a differenza migliorativa della precedente localizzazione, rimarrà ricompreso, secondo la proposta progettuale riportata negli elaborati grafici presentati a corredo dell'istanza di rilocalizzazione, all'interno di una più vasta maglia urbana definita da Via Vecchia Lecce-Novoli e da Via Lecce-Carmiano; il tutto, opportunamente ed apprezzabilmente, all'interno dell'arteria di collegamento della Tangenziale Ovest.

Secondo quanto rappresentato ed espresso nella stessa relazione illustrativa, l'area individuata presenta obiettive caratteristiche favorevoli per la rilocalizzazione dell'intervento in oggetto, avuto riguardo al suo rapporto con la viabilità esistente nonché alla sua prossimità e vicinanza agli svincoli della Tangenziale ed alla stessa qualità paesaggistica dell'intorno.

A sua volta, la presenza all'interno di una vasta zona alberata stimola e favorisce una organizzazione spaziale prevalentemente orizzontale alla scala dimensionale delle essenze arboree.

Analoghe considerazioni valgono con specifico riferimento all'area commerciale posta a nord-est del sito.

E ciò per caratteristiche sia esterne che interne: in relazione al primo dei cennati profili, il suo rapporto con la viabilità comunale, la sua vicinanza con i raccordi della Tangenziale, la facilità di organizzazione dei parcheggi sono tutti elementi e fattori che consentono di limitare al minimo il carico automobilistico e veicolare di attraversamento delle zone residenziali; dal punto di vista interno, l'area commerciale è circondata dalla vasta zona alberata, cui compositivamente si collega mediante l'articolazione delle piazze su più livelli che si affacciano a diverse altezze sull'area "boschiva".

In definitiva, la proposta di rilocalizzazione del Programma Integrato in oggetto comporta un suo più armonico inserimento nel contesto territoriale comunale di riferimento, onde ricorrono nel

caso i presupposti per l'attivazione della procedura tecnico-amministrativa volta all'acquisizione (dopo i nullastata preliminari già espressi) degli assenti definitivi da parte delle autorità competenti alla stregua della speciale disciplina di settore."'''

In ordine alla richiesta variante il competente Settore Urbanistico Regionale con nota n. 6972/20 del 4.8.2006 comunicava quanto di seguito si riporta:

"... il Settore scrivente, sulla scorta degli atti trasmessi, allo stato, non è in condizione di effettuare alcuna valutazione di natura tecnica - urbanistica nel merito atteso che la documentazione inviata

necessita delle integrazioni comunali di seguito riportate:

- copia di tutte le note sindacali, ministeriali e del soggetto proponente indicate nella nota sindacale n. 76194/06 di convocazione della Conferenza di Servizi;
- 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; ciò con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente;
- Verifica, a livello di P.R.G., dell'ammissibilità della sottrazione delle aree tipizzate "Parco attrezzato urbano" utilizzate nella proposta progettuale in esame, al fine del rispetto dei parametri minimi (15 mq/ab.) fissati dal D.M. n. 1444/68.

Inoltre da parte del soggetto proponente gli atti progettuali vanno integrati con la seguente documentazione scritta:

- elaborato grafico e tabellare da cui rilevare il puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D.M. n. 1444/68; il tutto con la precisazione che per la parte commerciale bisogna tener conto anche dei parametri per parcheggi fissati dai regolamenti attuativi della l.r. n. 11/2003;
- cartografia di P.R.G. ed aerofotogrammetria da cui poter rilevare l'originaria localizzazione e quella oggi proposta per il Programma integrato in questione;
- quadro comparativo riportante gli indici e parametri urbanistico edilizi e le previsioni progettuali riferite rispettivamente alla scheda di progetto ministeriale, all'intervento così come convenzionato ed all'attuale proposta.

In attesa delle integrazioni documentali di cui innanzi, si ritiene di non poter partecipare proficuamente alla riunione indetta per la data odierna."

In data 4.8.2006 alla Conferenza di Servizi, presieduta dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lecce Angelo Tondo, su delega del Sindaco di Lecce On. Adriana Poli Bortone prot. 83628

dell'01/08/06 acquisita in atti, a cui hanno partecipato per:

- Provincia di Lecce - Presidente Giunta Provinciale: arch. Massimo Evangelista - delega del presidente prot. 37463 del 2/8/06;
- Azienda ASL LE/1 - Dipartimento Prevenzione: dott. Alberto Fedele direttore Dipartimento di Prevenzione e dott.ssa Daniela Tollemento - Dipartimento di Prevenzione servizio SISP;
- Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce: arch. Raffaele Attisani. Risultano altresì presenti:
 - per la soc. ITALGEST Costruzioni s.r.l. l'amm.re unico sig. Gianni Provenzano; i progettisti arch. Piergiorgio Semeraro e arch. Sabina Le Noci;
 - l'avv. Tommaso Millefiori, consulente legale.

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

“Preliminarmente il Presidente dà atto dei pareri pervenuti:

- 1) nota prot. 3669/06, in data 08.03.2006 con la quale il Sindaco del Comune di Lecce ha espresso il nullaosta preliminare alla richiesta di rilocalizzazione del medesimo Programma Integrato, subordinando la concessione del nulla-osta definitivo agli ulteriori provvedimenti e autorizzazioni da parte del Ministero competente, dell'Amministrazione Comunale di Lecce e della Regione Puglia;
- 2) nota Ministeriale n. 765 del 20.03.2006 con la quale la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative ha subordinato la positiva valutazione della richiesta di rilocalizzazione medesima all'apposita autorizzazione rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con il Sindaco del Comune di Lecce;
- 3) nota Ministeriale prot. A/1547/06 dell'01.06.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale per le Politiche Urbane e Abitative ha autorizzato la Società "ITALGEST Costruzioni s.r.l.", costituita in data 08.11.2005 tra la Monticava Strade s.n. e la Italgest Immobiliare s.p.a., a stipulare la Convenzione con la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative per la realizza-

zione del Programma Integrato rilocalizzato in altra area del Comune di Lecce;

- 4) Parere favorevole con prescrizioni prot. 16214/30416 del 25/07/06 del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce limitatamente al progetto generale di rilocalizzazione dell'intervento a condizione che i singoli progetti degli edifici e/o delle unità abitative siano sottoposti all'approvazione preventiva del Comando quando sono presenti attività a rischio specifico di cui all'allegato al D.M. 16.02.82.

Le note di cui ai punti 1), 2) e 3) di cui sopra vengono acquisite al presente verbale per farne parte integrante.

Considerata l'assenza del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con prescrizioni con valore di assenso reso dal medesimo Comando con la nota prot. 16214/30416 del 25/07/06 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente dà lettura della nota inviata dalla Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica prot. n. 6972/2 del 04/08/06 inviata a mezzo fax, con la quale la Regione Puglia ha chiesto integrazione istruttoria e documentale secondo l'elencazione nella stessa contenuta, riservando all'esito di esprimere la propria posizione in relazione all'oggetto della presente Conferenza.

La nota viene acquisita agli atti del presente verbale per farne parte integrante.

L'arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza della Provincia di Lecce, dà lettura del parere favorevole condizionato del 25/07/06 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente, preso atto del parere espresso dall'arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza della Provincia di Lecce, chiede al proponente la integrazione degli atti richiesta con particolare riferimento agli allacci di fognatura nera e bianca.

Il dott. Alberto Fedele, in rappresentanza della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione, dà lettura del parere favorevole in data 31/07/06 prot. 16/1481/RU2 del 13/07/06 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente, preso atto del parere espresso dal dott. Alberto Fedele, in rappresentanza della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione.

Il Presidente dà lettura della relazione in data 10/07/06 del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, arch. R. Attisani, contenente la descrizione della domanda di rilocalizzazione presentata dal soggetto attuatore e le ragioni dell'attivazione della presente procedura di nuovo Accordo di Programma per la rilocalizzazione del Programma Integrato (prog. n. 99).

La stessa relazione è posta alla base dell'assenso del Comune di Lecce alla procedura di nuovo Accordo di Programma per la rilocalizzazione del Programma Integrato (prog. n. 99).

Preso atto di quanto sopra, il Presidente invita il soggetto proponente ed il Settore Urbanistica del Comune di Lecce ad integrare la documentazione entro 20 giorni dalla data odierna, per il successivo inoltro alla Regione Puglia nonché agli altri Enti convocati alla presente Conferenza.

Il Presidente dà atto altresì che la presente Conferenza verrà aggiornata a data da destinarsi sulla base di nuova convocazione da concordare con i soggetti interessati.

Copia del presente verbale verrà trasmessa alle Amministrazioni, Enti e Soggetti convocati sia risultati presenti che assenti alla presente seduta per gli eventuali adempimenti di competenza.

Infine tutti i partecipanti alla presente Conferenza firmano per approvazione il presente verbale."

Con nota n. 89729 del 31.08.2006 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce ha trasmesso la documentazione integrativa, i chiarimenti e gli ulteriori elementi di valutazione richiesti dal Settore Urbanistico Regionale propria nota n. 6972/20 in data 04.08.2006, di seguito elencata:

1. copia di tutte le note sindacali, ministeriali e del soggetto proponente indicate nella nota sindacale n. 76194/06 di convocazione della Conferenza di Servizi (Allegato 1);
2. 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; ciò con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente (Allegato

2: Relazione del Dirigente del Settore Urbanistica redatta in data 10.07.06, prodotta in sede di Conferenza di Servizi ed acquisita come parte integrante e sostanziale della procedura);

3. verifica, a livello di P.R.G., dell'ammissibilità della sottrazione delle aree tipizzate "Parco attrezzato urbano" utilizzate nella proposta progettuale in esame, al fine del rispetto dei parametri minimi (15 mq/ab.) fissati dal D.M N. 1444/68 (Allegato 2: Relazione del Dirigente del Settore Urbanistica redatta in data 10.07.06, prodotta in sede di Conferenza di Servizi ed acquisita come parte integrante e sostanziale della procedura);

Inoltre, con riferimento alle richieste avanzate nei confronti del soggetto proponente, si trasmette la documentazione fatta pervenire dalla soc. Italgest srl in data 30/08/06 come di seguito elencata:

4. elaborato grafico e tabellare da cui rilevare il puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D. M n. 1444/68; il tutto con la precisazione che per la parte commerciale bisogna tener conto anche dei parametri per parcheggi fissati dai regolamenti attuativi della L.R. n. 11/2003 (Allegato 3: tavola grafica e tabellare; verifica parcheggi ex L.R. n. 11/03);
5. cartografia di P.R.G. ed aerofotogrammetria da cui poter rilevare l'originaria localizzazione e quella oggi proposta per il Programma Integrato in questione (Allegato 4: ta vale di PRG ed Aerofotogrammetrico);
6. quadro comparativo riportante gli indici e parametri urbanistico edilizi e le previsioni progettuali riferite rispettivamente alla scheda di progetto ministeriale, all'intervento così come convenzionato ed all'attuale proposta (Allegato 5: quadro comparativo).

Per quanto attiene alle aree per standards pubblici interessate dal Piano Integrato in esame, in data 12.10.2006 il Dirigente del settore Urbanistica del Comune di Lecce, con propria nota n. 107156

ha trasmesso le ulteriori valutazioni tecniche di seguito riportate:

“Con la presente si intende effettuare una ulteriore puntualizzazione in ordine ai rapporti intercorrenti tra le previsioni del P.R.G. vigente ed il Programma in oggetto relativamente alla verifica dell’ammissibilità della sottrazione delle aree tipizzate come F33 “Parco attrezzato urbano” utilizzate nella proposta progettuale in esame ed il rispetto dei parametri minimi (15 mq/ab.) fissati dal D.M. N. 1444/68.

Premesso che in fase di redazione del vigente P.R.G. il territorio comunale è stato dotato di aree da destinare a servizi, sia a carattere di quartiere che a carattere generale, fortemente sovradimensionate.

Come si evince dalla relazione del P.R.G. vigente, la proiezione della popolazione del Comune di Lecce all’anno 1997 assunta come riferimento per il calcolo degli standards, (calcolata assumendo l’incremento percentuale medio annuo verificatosi dal 1971 al 1981 ed applicandolo alla popolazione residente del 1982), risultava pari a 107.407 abitanti.

Lo stesso P.R.G. ha dotato il territorio comunale di mq 1.928.043 di aree tipizzate come F33 “Parco attrezzato urbano” per una popolazione complessiva al 1997 di 107.407 abitanti, e pertanto lo standard minimo fissato dal D.M. 1444/68 risulta essere ampiamente soddisfatto, con una dotazione di circa mq 17,50 per abitante di aree destinate a parco attrezzato urbano.

Si è inoltre constatato che sottraendo alla superficie prevista dal P.R.G. come zona tipizzata F33 per i vari quartieri pari a mq 1.928.043, la superficie utilizzata dal Programma in oggetto pari a mq 55.143, lo standard minimo di cui al D.M. 1444/68 risulta essere ancora ampiamente soddisfatto con una dotazione pari a circa mq 17,44 per abitante.

Ulteriore precisazione e verifica è stata fatta in merito alla dotazione del territorio comunale di zone tipizzate come F34 “Parco delle cave” e F39 “Parchi costieri” per una superficie complessiva di mq 2.217.397 che sommata alla superficie destinata a zona F33 “Parco attrezzato urbano” porta ad una superficie totale destinata a parchi pubblici urbani e territoriali così come previsto dal D.M. 1444/68 pari a mq 4.145.440.

Procedendo ad una ulteriore verifica che si effettua sottraendo alla superficie totale, destinata a parchi pubblici urbani e territoriali prevista per l’intero territorio comunale pari a mq 4.145.440, la superficie tipizzata come F33 ed utilizzata dal Programma in oggetto pari a mq 55.143, per un totale di superficie da destinare a servizi pari a mq 4.090.297 che, per una popolazione di 107.407 abitanti porta ad una dotazione di aree da destinare a servizi circa pari a mq 38 per abitante, di gran lunga superiore ai 15 mq. per abitante previsti dal D.M. 1444/1968.””

In data 13.10.2006 il Settore Urbanistico Regionale con nota n. 8582/2° riscontrava la suddetta nota comunale n. 97480/2006 comunicando testualmente quanto di seguito si riporta:

“”Dall’esame di tutti gli atti ed elaborati grafici trasmessi la proposta di cui all’oggetto si ritiene, in linea generale e fatti salvi gli approfondimenti e verifiche in fase istruttoria, sotto il profilo tecnico urbanistico ammissibile; pertanto si invita le SS.LL. in indirizzo a concludere la Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) la cui prima riunione si è tenuta in data 04.08.2006 e conseguentemente far pervenire al Presidente della Giunta Regionale formale richiesta, nei termini e modi fissati dalle leggi n.203/91 - art.18 -, 136/99 - artt.11 e 12 e art.34 del D.lvo n.267/00, da parte della Sig.ra Sindaca di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma.

Il tutto, al fine di consentire al Settore scrivente la definizione dell’istruttoria tecnica finalizzata alla predisposizione di uno schema di deliberazione da sottoporre all’esame della Giunta Regionale.””

Successivamente con nota n. 131587 dell’11.12.2006 il Sindaco del Comune di Lecce ha indetto per il giorno 21.12.2006, presso la Sala Giunta, la Conferenza di Servizi per la conclusione, per quanto di competenza, dell’esame del Programma in oggetto indicato ed in merito si rappresenta quanto segue.

Con la predetta nota sindacale n. 131587/2006 si dà atto che la Società proponente con propria nota n. 119946 del 14.11.2006 ha trasmesso gli elaborati grafici denominati n.4agg. 2, 4.1 e 4.2 sostitutivi

della tavola 4 originaria esaminata nella precedente riunione di Conferenza di Servizi.

Il Settore Urbanistico Regionale con nota n. 10579/20 in data 19.12.2006 esaminati, anche detti ultimi elaborati grafici, comunicava al Comune di Lecce di poter confermare in toto le valutazioni di carattere urbanistico di cui alla precedente propria nota n. 8582/20 del 13.10.2006, restando in attesa, ad esito positivo della stessa Conferenza, della formale richiesta al Presidente della Giunta Regionale, nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 -, n. 136/99 - artt. 11 e 12 e art. 34 del D.Lvo n. 267/00, da parte della Sig.ra Sindaca di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma.

In data 21.12.06 si è svolta la Conferenza di che trattasi con esito positivo sull'istanza di rilocalizzazione avanzata dalla soc. Italgest Costruzioni srl, disponendo la trasmissione di tutti gli atti alla Regione Puglia per i successivi adempimenti di propria competenza.

Nello specifico, le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, risultano quelle che in sintesi di seguito si riportano testualmente:

“Preso atto che risultano acquisite le note di conferma dei pareri favorevoli già espressi da parte dei seguenti enti:

- 1) Parere prot. 56500 del 18.12.06 pervenuto a mezzo fax espresso dalla Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente di conferma del parere favorevole già espresso in seno alla Conferenza del 04.08.06 e con i suggerimenti nello stesso contenuti accettati in questa sede dal soggetto proponente e che saranno recepiti nell'atto autorizzativo conclusivo;
- 2) Nota prot. 25464/30416 del 20.12.06 pervenuta da parte del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce di conferma del parere favorevole con prescrizioni già espresso con nota prot. 10214/30416 del 25.07.06;
- 3) Nota prot. 16/1481/RU2 del 20.12.06 pervenuta da parte della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP di conferma del parere favorevole già espresso dal punto di vista igienico sanitario;

- 4) Nota prot. 10570/2 del 19.12.06 pervenuta a mezzo fax da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica di conferma in toto delle valutazioni di carattere urbanistico di cui alla precedente nota prot. 8582/2 del 13.10.06;

Tutti i pareri di cui sopra si acquisiscono al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Dato atto altresì che l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale può concludersi con conferma dell'ammissibilità e accoglibilità dell'istanza di variante urbanistica in oggetto con salvezza delle verifiche di competenza regionale, nonché delle determinazioni degli organi collegiali e/o rappresentativi degli enti partecipanti alla presente procedura di accordo di programma.

Il Presidente, sulla base di quanto sopra dichiara conclusa con esito positivo la presente Conferenza, disponendo la trasmissione di tutti gli atti alla Regione Puglia per i successivi adempimenti di propria competenza.

Infine tutti i partecipanti alla presente Conferenza firmano per approvazione il presente verbale.””

Successivamente, con nota in data 04.01.07, acquisita al prot. gen. del Comune di Lecce in data 05.01.07 coi n. 1867 la soc. Italgest Costruzioni srl, per esigenze dovute e nuove soluzioni progettuali ha chiesto la sospensione delle procedure, relative alla stessa Conferenza dei Servizi, in funzione della presentazione di tavole progettuali aggiornate;

La stessa Società con nota in data 14.02.07, acquisita al prot. gen. del Comune di Lecce in data 14.02.07 coi n. 20612, facendo seguito alla richiesta di sospensione della procedura del 04.01.07, ha trasmesso le tavole progettuali aggiornate, ala valere in sostituzione di quelle già presentate per l'approvazione da parte degli Enti ed Organi competenti, chiedendo la ripresa del procedimento per la prosecuzione in aggiornamento della Conferenza dei Servizi, a suo tempo indetta, ed aperta alla partecipazione dai Soggetti interessati.

Ravvisata la necessità di trasmettere copia dei medesimi elaborati a tutti i soggetti per il relativo esame in vista del rilascio dei pareri di rispettiva

competenza, su tali presupposti e richiami, con nota sindacale prot. gen. 29488 del 06.03.07 è stata formalmente indetta per il giorno 16.03.2007 la seduta della Conferenza in aggiornamento e prosecuzione della precedente seduta del 21.12.06.

In data 15.03.2007 con nota n. 2233/2° il Settore Urbanistico Regionale nel riscontrare la predetta nota sindacale n. 29488/2007 ha comunicato nel merito quanto di seguito testualmente si riporta:

“”Con la predetta nota sindacale n. 29448/2007 si dà atto che:

- con verbale del 21/12/2006 la Conferenza di Servizi di che trattasi si è conclusa con esito positivo sull'istanza di ricalizzazione avanzata dalla soc. Italgest Costruzioni srl;
- con nota in data 04/01/07 coi n. 1867 la soc. Italgest Costruzioni srl, per esigenze dovute e nuove soluzioni progettuali ha chiesto la sospensione delle procedure, relative alla stessa Conferenza dei Servizi, in funzione della presentazione di tavole progettuali aggiornate;
- con nota in data 14/02/2007, acquisita al prot. gen. In data 14/02/2007 col n. 20612, la soc. Italgest Costruzioni srl, facendo seguito alla richiesta di sospensione della procedura del 04/01/07, ha trasmesso le tavole progettuali aggiornate, da valere in sostituzione di quelle già presentate per l'approvazione da parte degli Enti ed Organi competenti, chiedendo la ripresa del procedimento per la prosecuzione in aggiornamento della Conferenza di Servizi, a suo tempo indetta, ed aperta alla partecipazione degli interessati.

Ciò premesso dall'esame, anche di questi ultimi elaborati grafici si è riscontrato che il Programma Integrato in questione è stato rielaborato al fine di tener conto delle seguenti situazioni:

1. distanze minime da osservare, a norma del PUTT/p., dall'area boscata posizionata al di là della S.P. 247 delimitante sul lato Sud l'area d'intervento;
2. presenza nell'ambito della zona interessata di vegetazione arborea individuata e/o classificata come "bene diffuso del paesaggio agrario" negli atti di progetto;

3. necessità di meglio localizzare le aree per standards pubblici, anche in termini di estensione delle superfici interessate, al fine di renderle effettivamente fruibili dai residenti.

Alla luce di quanto sopra esplicitato in ordine alle nuove previsioni progettuali, il Settore scrivente ritiene che si possano confermare in toto le valutazioni di carattere urbanistico di cui alle precedenti proprie note n. 8582/2° del 13.10.2006 e n. 10570/2° del 19/12/2006, fatti salvi più puntuali accertamenti e verifiche in fase di istruttoria tecnica conclusiva e preordinata alle valutazioni da parte della Giunta Regionale.

Per quanto attiene ai rapporti tra il Programma in parola e le previsioni del PUTT/p. si è rilevato che l'area d'intervento è ricompresa in toto in un Ambito Territoriale Esteso di T° di valore normale, mentre una porzione di essa rientra nell'area "annessa" al bosco di cui si è detto innanzi.

Le previsioni del Programma che interessano detta porzione di area riguardano zone destinate a parcheggi, verde di arredo e standards pubblici da cedere al Comune e quindi compatibili - in linea generale - con le specifiche N.T.A. del PUTT/paesaggio.

In ordine, invece, alla vegetazione arborea presente nell'area d'intervento, come già detto indicata come "bene diffuso del paesaggio agrario" dagli atti progettuali in esame si rileva che detta vegetazione viene opportunamente conservata e salvaguardata, a mezzo di idonei lavori manutentivi, con previsione di una fascia di rispetto della profondità di m.25,00 a protezione di detta vegetazione.

In ogni caso si ritiene necessario approfondire la relazione che affronta gli aspetti vegetazionali - in atti - con uno specifico studio specialistico al fine di consentire al Settore scrivente più appropriate valutazioni nel merito.

Il tutto, fermo restando che per l'intervento in parola va richiesto anche il rilascio da parte della Giunta Regionale del "parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p..

Quanto innanzi per le valutazioni della Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria), restando in attesa, ad esito positivo della stessa Conferenza, della formale richiesta di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma al Presidente della Giunta Regionale, nei termini e modi

fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 n. 136/99 - artt. 11 e 12 e art. 34 del D.lvo n. 267/00, da parte del Sindaco.”

Ancora, la relazione - parere in data 13.03.2007 del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di LECCE, posto a base dell'assenso comunale per l'attuazione dell'intervento, dopo un'ampia ed articolata descrizione dell'intervento proposto, perviene alle conclusioni che testualmente di seguito si riportano:

“CONCLUSIONI

La soluzione rilocalizzativa dell'intervento, proposta in variante, sia rispetto all'originaria collocazione in ambito comunale che rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, così come riaggiornata con il presente progetto, tenuto conto delle destinazioni urbanistiche delle nuove aree interessate, classificate, come già detto, in prevalenza come zona “F/33 - parco attrezzato urbano” ‘ e per il resto come zona “E/1 - agricola produttiva normale”. risulta coordinata ed integrata con il disegno urbanistico dello stesso P.R.G.

In particolare, la medesima rilocalizzazione risulta operata nella studiata considerazione del più vasto contesto territoriale di riferimento, nel quale si inserisce con una soluzione razionale ed inquadramento raccordato alle urbanizzazioni ed infrastrutture esistenti e di previsione.

L'intervento, a differenza migliorativa della precedente localizzazione, rimarrà ricompreso, secondo la proposta progettuale riportata negli elaborati grafici presentati a corredo dell'istanza di rilocalizzazione, all'interno di una più vasta maglia urbana definita da Via Vecchia Lecce-Novoli e Via Lecce-Carmiano; il tutto, opportunamente ed apprezzabilmente, all'interno dell'arteria di collegamento della Tangenziale Ovest.

Secondo quanto rappresentato ed espresso nella stessa relazione illustrativa, l'area individuata presenta obiettive caratteristiche favorevoli per la rilocalizzazione in oggetto, avuto riguardo al suo rapporto con la viabilità esistente nonché alla sua prossimità e vicinanza agli svincoli della Tangenziale ed alla stessa qualità paesaggistica dell'intorno.

A sua volta, la presenza all'interno di un'area caratterizzata da vegetazione arborea che stimola e favorisce una organizzazione spaziale prevalente-

mente orizzontale alla scala dimensionate delle essenze arboree.

Analoghe considerazioni valgono con specifico riferimento all'area commerciale posta a nord-est del sito.

E ciò per caratteristiche sia esterne che interne: in relazione al primo dei cennati profili, il suo rapporto con la viabilità comunale, la sua vicinanza con i raccordi della Tangenziale, la facilità di organizzazione dei parcheggi sono tutti elementi e fattori che consentono di limitare al minimo il carico automobilistico e veicolare di attraversamento delle zone residenziali.

In definitiva, la proposta di rilocalizzazione del Programma Integrato in oggetto - come riveniente dal presente progetto aggiornato - comporta un suo più armonico inserimento nel contesto territoriale comunale di riferimento, onde ricorrono nel caso i presupposti per l'attivazione della procedura tecnico-amministrativa volta all'acquisizione (dopo i nulla-osta preliminari già espressi) degli assensi definitivi da parte delle autorità competenti alla stregua della speciale disciplina di Settore.”

Per quanto attiene i rapporti tra il Programma in parola e le previsioni del PUTT/p., con particolare riferimento alla vegetazione arborea presente nell'area d'intervento, dalla predetta relazione del Dirigente U.T.C. si rileva testualmente quanto segue:

“l'area di intervento è ricadente in ATE di tipo E e non è interessata da vincoli derivanti dalla presenza di ATD.

In aderenza all'area d'intervento è presente un bosco a ridosso della via Vecchia Carmiano in loc. Torre Mozza per cui è stata prevista una fascia di rispetto di 100 m. dalle edificazioni, conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 3.10 delle NTA del Piano relative all'area annessa a quella del bosco.

Per quanto riguarda invece la presenza della zona alberata all'interno del lotto, non interessata da alcun vincolo derivante da ATD, in sintonia con i criteri di perimetrazione dei territori costruiti individuati con la deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 20/06/03, sono state individuate nel progetto le aree piantumate con alberi di alto fusto, non ritenute di valore ambientale, bensì definibili come

beni diffusi del paesaggio agrario. Queste aree vanno ad incrementare il verde ad uso pubblico e recuperare secondo le indicazioni e soluzioni tecniche contenute nella relazione specialistica allegata, introducendo una fascia di circa 25 mt. per la messa in sicurezza delle unità abitative previste dai danni dovuti a crolli localizzati del popolamento arboreo”

In sede di conferenza di Servizi sono state assunte le decisioni che di seguito testualmente si riportano:

“”Richiamati

- il verbale della seduta della Conferenza in data 21.12.06, con il relativo contenuto ed allegati;
- la nota in data 04.01.07, acquisita al prot. gen. di questo Comune in data 05.01.07 col n. 1867 con la quale la soc. Italgest Costruzioni srl, per esigenze dovute e nuove soluzioni progettuali ha chiesto la sospensione delle procedure, relative alla stessa Conferenza dei Servizi, in funzione della presentazione di tavole progettuali aggiornate;
- la nota in data 14.02.07, acquisita al prot. gen. in data 14.02.07 coi n. 20612, con la quale la soc. Italgest Costruzioni srl, facendo seguito alla richiesta di sospensione della procedura del 04.01.07, ha trasmesso le tavole progettuali aggiornate, da valere in sostituzione di quelle già presentate per l'approvazione da parte degli Enti ed Organi competenti, chiedendo la ripresa del procedimento per la prosecuzione in aggiornamento della Conferenza dei Servizi, a suo tempo indetta, ed aperta alla partecipazione dei Soggetti interessati;
- l'atto sindacale prot. gen. 29488 del 06.03.07 di indizione della presente Conferenza, unitamente al quale gli elaborati trasmessi dal soggetto proponente sono stati inviati a tutti i soggetti convocati alla Conferenza per il relativo esame in vista del rilascio dei pareri di rispettiva competenza.

Preso atto che risultano acquisiti le note ed i pareri favorevoli già espressi da parte dei seguenti enti:

- 1) Nota prot. 4372/30416 del 15.03.07 acquisita al prot. gen. in data pari col n. 33951 da parte del Comando Prov. le dei Vigili del Fuoco di Lecce di conferma del parere già espresso con nota prot. 10214/30416 del 25.07.06;
- 2) Nota prot. 16/561/RU2 del 15.03.07 acquisita al prot. gen. in data 15.03.07 pervenuta da parte della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP di conferma del parere favorevole già espresso dal punto di vista igienico sanitario;
- 3) Nota pervenuta a mezzo fax in data 16.03.07 prot. 2233/2 del 15.03.07 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Considerata l'assenza del Comando Prov. le dei Vigili li del Fuoco, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con valore di assenso reso dal medesimo Comando con la nota prot. 4372/30416 del 15.03.07 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Considerata l'assenza della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con valore di assenso reso dalla medesima ASL con la nota prot. 16/561/RU2 del 15.03.07 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

L'arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza della Provincia di Lecce, consegna parere favorevole con prescrizioni in data 13.03.07 relativo al progetto nonché nota di accompagnamento dello stesso prot. 12330 del 14.03.07, che si acquisiscono al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente, dà lettura e prende atto del parere espresso dall'arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza della Provincia di Lecce.

Il Presidente dà lettura della nota fatta pervenire dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica prot. 223312 del 15.03.07 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente dà lettura della relazione in data 13.03.07 del Dirigente del Settore Urbanistica del

Comune di Lecce, arch. R. Attisani, contenente il giudizio di merito sul progetto nonché le ragioni dell'attivazione della presente procedura di nuovo Accordo di Programma per la rilocalizzazione del Programma Integrato (prog. n. 99). Tanto in relazione al progetto aggiornato e trasmesso con la nota in data 14.02.07, acquisita al prot. gen. in data 14.02.07 col n. 20612 da parte della soc. Italgest Costruzioni srl.

La stessa relazione è posta alla base dell'assenso del Comune di Lecce alla procedura di nuovo Accordo di Programma per la rilocalizzazione del Programma Integrato (prog. n. 99), secondo il progetto aggiornato e trasmesso con la nota in data 14.02.07, acquisita al prot. gen. in data 14.02.07 coi n. 20612 da parte della soc. Italgest Costruzioni srl.

Il sig. Gianni Provenzano, in qualità di amm.re unico della soc. Italgest Costruzioni srl, dichiara quanto appresso.

“La società proponente, preso atto del contenuto della nota regionale prot. 2233/2 del 15.3.07, riferisce che, con apposita convenzione sottoscritta in data 14.03.07 la Italgest Costruzioni srl ha affidato alla Università di Bari - Dipartimento di Scienze delle produzioni vegetali - l'incarico di ricerca denominato “Ricerca per individuare modalità di gestione sostenibile delle risorse forestali paesaggistiche nei Piani di edilizia” sotto la direzione del prof. Giovanni Sanesi.

L'attività affidata al medesimo dipartimento universitario, consentirà la elaborazione dello studio specialistico necessario per consentire al settore urbanistico regionale, le valutazioni di competenza in merito agli aspetti vegetazionali dell'intervento proposto.

All'esito dell'approntamento di tale studio, la società proponente formalizzerà la richiesta documentata di rilascio, da parte della Giunta Regionale, del parere paesaggistico ex. Art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Su tali presupposti il sig. Gianni Provenzano insiste per la conclusione, con esito positivo, della

presente Conferenza in conformità ai pareri favorevoli resi dagli enti competenti”.

Il Presidente dà atto altresì che l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale può concludersi con conferma dell'ammissibilità e accoglibilità dell'istanza di variante urbanistica in oggetto con salvezza delle verifiche di competenza regionale, nonché delle determinazioni degli organi collegiali e/o rappresentativi degli enti partecipanti alla presente procedura di accordo di programma.

Il Presidente sulla base di quanto sopra, e preso atto degli impegni assunti dalla società proponente in relazione alle prescrizioni regionali, dichiara conclusa con esito positivo la presente Conferenza, disponendo la trasmissione di tutti gli atti alla Regione Puglia per i successivi adempimenti di propria competenza secondo quanto formalmente richiesto dalla medesima Amministrazione Regionale con la suddetta nota prot. 2233/2 del 15.03.07

Infine tutti i partecipanti alla presente Conferenza firmano per approvazione il presente verbale.”

Ad esito favorevole della Conferenza di Servizi preliminare ed istruttoria, di cui si è detto in precedenza, il Sindaco del Comune di Lecce con nota n. 38081 in data 22.03.2007 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. 824/99, presentato dalla Italgest Costruzioni s.r.l.”.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento ai seguenti elaborati (come richiamati nella relazione datata 13.03.2007 del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce).

Tav. 1 - Relazione tecnica

Tav. 2.1 - Inquadramento urbanistico;

Tav. 2.2 - Sovrapposizioni con il PUTT/P;

Tav. 2.3 - Adeguamento progettuale ai vincoli del PUTT/P;

Tav. 2.4 - Compatibilità dell'area d'intervento con il PUTT/P;

- Tav. 3 - rappresentazione del progetto sullo stato di fatto;
- Tav. 4.1 - verifica della dotazione di aree a servizi in rapporto agli standards;
- Tav. 4.2 - prescrizioni edilizie;
- Tav. 5 - planovolumetrico;
- Tav. 6 - relazione specialistica, aspetti vegetazionali.

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

- Il soggetto proponente l'intervento in questione, - società "Monticava Strade s.r.l." - ha richiesto al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative la rilocalizzazione del Programma Integrato prot. n. 824/99 previsto nel Comune di Lecce alla Via Novoli, in altra area dello stesso Comune sita alla via Vecchia Carmiano località "Tre Colline".
- Il Ministero delle Infrastrutture e del Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative, riscontrando la suindicata richiesta della Società "Monticava Strade s.r.l." con nota n. C/765 del 20.03.2006 ha ritenuto necessario, al fine di poter valutare positivamente detta richiesta acquisire la preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione in argomento rilasciata dal Presidente della giunta Regionale della Puglia di concerto con i Sindaci territorialmente competenti.
- il consenso del Presidente della Giunta Regionale in ordine al rilascio della preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione del Programma Integrato in questione è connesso, consequenziale e contestuale alla definizione del presente Accordo di Programma, prospettato ai sensi dell'art. 18 della legge 203/91, giusto quanto richiesto dal Sindaco del Comune di Lecce con nota n. 38081 in data 22.03.2007.
- 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.

- I termini di cui agli artt. 11 e 12 della legge 136/99, ai sensi dell'art. 13 della legge 23.02.2006 n. 51 - di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005 - sono stati prorogati a tutto il 31.12.2007 e 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 Comunale prot. 76194 del 10.07.2006, così come integrati e/o modificati con nota n. 29488 del 06.03.2007 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. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 50 alloggi di edilizia agevolata, n.150 alloggi di edilizia convenzionata) e di 79.996 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 186.370, riportate in catasto al foglio n. 225 del N.C.T. particelle nn. 35 - 36 - 37 - 40 - 41 - 42 - 63 - 78 - 79, nel P.R.G. vigente del Comune di LECCE, risultano tipizzate per una superficie pari a circa mq 55.143 quale agricolo E1 "agricola produttiva normale" e per una superficie pari a circa mq 131.227 a F33 "Parco attrezzato urbano".

La stessa area è di particolare rilievo, data la sua posizione compresa tra via vecchia Lecce - Novoli a Nord, la via Lecce - Carmiano a Sud, la masseria Morello a Ovest e la proprietà Gabellone Eraclea ed Est. La via Vecchia-Lecce - Novoli è collegata direttamente con la Prov. Lecce - Novoli - Salice da un tratto di strada ampia lunga circa 150 mt che attraversa una zona parzialmente edificata, nello stesso tempo la provinciale per Novoli è collegata alla tangenziale Ovest mediante un doppio svincolo posto a Nord della stessa.

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

SUPERFICIE TERRITORIALE* (REALE)	mq	185.712
VOLUME RESIDENZIALE (RC+RA+RS)	mc	100.424
VOLUME COMMERCIALE/DIREZIONALE (CO)	mc	73.846
VOLUME ARTIGIANALE (CO)	mc	6.150
VOLUME TOTALE	mc	180.420
SUP. FONDIARIA RESIDENZIALE (RC+RA+RS)	mq	86.026
SUP. FONDIARIA COMMERCIALE/DIREZIONALE/ARTIGIANALE (CO)	mq	28.622
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE		114.648
Aree a cedere per standards	mq	42.044
Strade e marciapiedi	mq	16.232
Beni diffusi del paesaggio agrario	mq	12.788

RIPARTIZIONE STANDARDS

Standards residenziale	Volume di progetto mc. 100.424	Abitanti n. 1005	Standar 22,5 q/ab pari a mq. 22.612,50	Standard di progetto mq. 22.916
Standard direzionale - commerciale art.8 punto c) NTA	Superficie lorda mq. 17.902,06 standard complessivo mq. 17.902	Superficie per verde pubblico 0,40 mq/mq pari a mq. 8.951	Superficie per parcheggi pubblici 0,40 mq/mq pari a mq. 8.951	Standard di progetto mq. 18.480 di cui mq. 9.483 per verde e mq. 8.997 per parcheggi pubblici
Standard artigianale art.8 punto b) NTA	Superficie fondiaria mq. 2.500	Superficie verde e parcheggi mq. 375		Standard di progetto mq. 648

Il progetto, nella sua articolazione urbanistica, non ricalca le impostazioni ricorrenti nei modelli di creazione di quartieri, ove la preoccupazione prioritaria è la definizione degli spazi per l'edilizia, delle aree per servizi, della viabilità trascurando il risultato finale della operazione urbanistica, ossia gli utenti e il tessuto urbano.

Come riportato nella relazione in atti, obiettivo del progetto è recuperare in termini "contemporanei" l'esperienza dei borghi antichi, che la tradizione ci ha tramandato, con l'attenzione rivolta alla ricchezza di soluzioni come antidoto alla banalità ripetitiva di tante soluzioni "attuali".

Localizzata l'area in posizione favorevole per quanto riguarda l'accessibilità e la possibilità di spostarsi agevolmente sul territorio utilizzando gli svincoli della esistente tangenziale, il progetto persegue l'obiettivo di realizzare "un luogo che si abbia voglia di frequentare e non costretti ad usare".

Particolare cura è stata posta nello studio dei moduli abitativi che vedono l'utente come l'attore primario, al quale assicurare spazi aperti protetti, garantendo anche la privacy.

Particolare cura è posta nelle soluzioni degli spazi esteri, assicurando continuità visiva tra spazi pubblici e spazi privati. Il tutto tendendo alla "Formazione di un luogo dove sia piacevole fermarsi a leggere o giocare, piuttosto che essere percorso in fretta per rifugiarsi in casa".

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da agricolo E1 "agricola produttiva normale" e F33 "Parco attrezzato urbano" "area per verde pubblico attrezzato" 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 in quanto rispettosa dei canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con riferimento sia alla localizzazione coerente con le direttrici di espansione dell'abitato che consente, anche

in relazione al complessivo ambito territoriale interessato, l'inserimento nel tessuto periurbano sia alla dotazione di aree pubbliche e servizi.

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 LECCE 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, 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.

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 LECCE 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 tutto fatta salva l'acquisizione del parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative in ordine al ridimensionamento del programma d'intervento.

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 LECCE 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 presente provvedimento fa salvi eventuali ulte-

riori 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.

Per quanto ai rapporti con il PUTT/paesaggio, dalla tav. 2.4 - compatibilità dell'area di intervento con il PUTT - si rileva che le aree oggetto d'intervento ricadano in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" e come tali non soggetti a tutela nello stesso Piano paesaggistico.

Tuttavia, stante il riferimento in sede di prime valutazioni comunali (relazione U.T.C. allegata alla nota sindacale n. 76194 del 10.07.2006) ad un'area "boschiva" non puntualmente individuata negli atti di progetto (peraltro carenti di una ricognizione dello stato di fatto delle aree interessate), la società proponente ha operato, nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi, approfondimenti per gli - aspetti vegetazionali (tav. 6.0 - relazione specialistica - aspetti vegetazionali - febbraio 2007).

A detta relazione, giusta richiesta dei S.U.R. prot. 2233/2° del 15.03.2007, ha fatto seguito la trasmissione da parte della società proponente di una relazione specialistica predisposta dal dipartimento Scienze delle Produzioni Vegetali dell'Università degli Studi di Bari, a firma dei Prof. G. SANESI, datata 30.03.2007.

Dalla suddetta relazione specialistica si evince, in sintesi quanto segue.

Lo studio del Dipartimento esamina la componente ambientale e vegetazionale dell'area in questione, con lo scopo di conseguire i seguenti obiettivi specifici:

1. acquisire un quadro informativo delle risorse agricole-forestali dell'area di studio;
2. delineare strategie e soluzioni idonee a favorire lo sviluppo della dendroflora nel territorio di intervento;
3. massimizzare gli effetti ecologici e paesaggistici che possono essere attribuiti alla dendroflora.

Di conseguenza viene operato lo studio dell'area di intervento, analizzando gli aspetti fito-climatici, l'uso del suolo, la vegetazione reale e la vegetazione potenziale.

In particolare, con riferimento alla zona di intervento vera e propria, dal capitolo “vegetazione reale” si rileva (testualmente) quanto segue:

In definitiva, per quanto concerne la zona di intervento vera e propria, si può affermare che la vegetazione reale presente nel sito è riconducibile principalmente a due tipologie:

- 1) popolamento rado e frammentato di *Pinus halepensis* Miller (pino d'Aleppo) di origine artificiale di circa 50 anni di età;
- 2) sulle rocce affioranti non dissodate si affermano fitocenosi per certi aspetti riconducibili alla classe del Thero-Brachypodietea originatasi a seguito dell'involuzione della vegetazione a gariga;
- 3) seminativi in stato di abbandono colturale attualmente non coltivati

Tutte le superfici risultano essere in avanzato stato di degrado (pascolo, abbandono rifiuti, perdita di suolo, ecc) e pertanto richiedono interventi specifici di miglioramento e tutela.

In particolare, il popolamento di pino d'Aleppo versa attualmente in uno stato vegetativo compromesso a causa della presenza di sintomi evidenti di evidenti attacchi di crittogame che ne compromettono la vitalità e la stabilità meccanica (Phellinus, pini, ecc.) Inoltre, il sostanziale isolamento e la frammentazione di questo piccolo popolamento, cui si aggiungono la mancanza di cure colturali e il costipamento del suolo dovuto anche alla sosta di autovetture, sono da ritenere le principali cause del suo degrado. Le piante di margine o comunque più isolate sono maggiormente soggette a schianti e sradicamenti successivi ad eventi meteorici eccezionali. Al suo interno non si osserva rinnovazione né di pino d'Aleppo, né di sclerofille sempreverdi o latifoglie submediterranee.

Il popolamento, tuttavia, lungi dal favorire l'evoluzione verso fitocenosi più evolute (Pignatti, 1995)¹ ha di fatto impedito il dissodamento del suolo. Il sottobosco arbustivo è pressoché assente e la copertura erbacea presenta molti elementi di similitudine con quella della seconda tipologia osservata.””

Ancora, lo studio in questione, prospetta in apposito capitolo le proposte progettuali, finalizzate alla

rinaturalizzazione e sistemazione a verde delle aree di intervento.

Nello specifico (testualmente):

“Come detto in precedenza, gli interventi progettati in questa sede non mirano tanto ad un aumento quantitativo della superficie forestale quanto, piuttosto, alla costituzione di nuovi nodi di una potenziale rete ecologica. L'osservazione dello stato dei luoghi, l'analisi climatica, l'analisi della vegetazione reale e potenziale del sito e l'esame di esperienze similari hanno fornito gli elementi per le proposte progettuali. Queste sono state formulate in coerenza con le caratteristiche dei siti di intervento e delle funzioni che le opere di rinaturalizzazione e di sistemazione a verde dovranno assolvere. Le diverse zone di intervento sono state ripartite per tipologie di intervento e sono contraddistinte con lettere diverse.

Aree di tipo A: popolamento con pino d'Aleppo

Aree di tipo B: spazi verdi interclusi tra le abitazioni

Aree di tipo C: spazi verdi ai margini della struttura edilizia

Aree di tipo D: verde di connessione o “condominiale”

Aree di tipo E: verde di pertinenza delle abitazioni

Aree di tipo F: verde stradale, viali alberati, aiuole

Aree di tipo G: parcheggi

Aree di tipo H: area commerciale

Aree di tipo L: scarpata prospiciente la tangenziale

Gli interventi proposti per la ricostituzione della dendroflora oltre a rappresentare l'avvio della costituzione di una rete ecologica che interessa un'area ben più vasta della zona di intervento, sono un'occasione per la tutela del patrimonio genetico vegetale in situ. La conservazione in situ, infatti, si esplica anche con intervento di restauro degli habitat, e quindi della vegetazione, finalizzati al riavvio delle dinamiche di vegetazione in siti degradati permettendo la ricostituzione di biosistemi autoctoni (TERZI et al., 2002) che sono il risultato di unici e irripetibili processi evolutivi perfettamente correlati alle sequenze climatiche, edafiche e biotiche della stazione e sono caratterizzati da pecu-

liari caratteri strutturali e funzionali nonché da tipici processi evolutivi (Thompson J. N., 1996).

Di fondamentale importanza per il raggiungimento di questo secondo aspetto è la raccolta e la distribuzione di materiale di propagazione di ecotipi locali delle specie selezionate per i differenti interventi al fine di evitare forme di inquinamento genetico derivanti dalla ricombinazione dei pool genici di popolazioni di diversa provenienza poiché il deterioramento del pool genico, che è il risultato di un continuo processo di selezione e adattamento alle modificazioni delle condizioni ambientali, andrebbe a compromettere i processi micro-ecoevolutivi (Terzi, Op. Cit.).

... omissis ...”.

Infine, con nota del 3.4.2007, indirizzata anche al comune di Lecce, la società proponente l'intervento in questione ha trasmesso la seguente integrazione progettuale, predisposta dal Prof. G. SANESI, qui di seguito testualmente riportata:

- “”- il popolamento arboreo formato prevalentemente da Pino d'Aleppo ha un'origine artificiale il cui impianto è presumibile sia avvenuto nel corso degli anni cinquanta;
- detto popolamento risulta essere frammentato in diverse sottounità intervallate da radure più o meno ampie;
 - nel suddetto popolamento lo stato meccanica (stabilità) e biologico (fitosanitario) è alquanto degradato e sono evidenti fenomeni di crollo, mentre non sono presenti processi di rinnovazione;
 - sono presenti altresì tipologie prevalentemente di tipo erbaceo che possono essere ascritte a fitocenosi riconducibili alla classe dei Thero-Brachypodietea originatesi a seguito dell'involuzione della vegetazione a gariga;
 - la maggior parte dell'area è interessata da seminativi in stato di abbandono.

Per quanto sopra evidenziato, per una più precisa determinazione si rimanda alla relazione prodotta in data 30 marzo 2007, è possibile affermare che le fattispecie di uso del suolo sopra citate non sono ascrivibili a particolari tipologie per le quali esistono indicazioni di vincolo particolare da parte del

PUTT/P della Regione Puglia o da altre normative e si riafferma pertanto la correttezza di quanto già stabilito per l'area in oggetto dal PUTT/P.”

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter condividere gli approfondimenti operati sul piano ambientale e paesaggistico e le relative proposte progettuali tendenti alla ricostituzione del patrimonio arboreo ed arbustivo (laddove preesistente) e alla sistemazione delle aree a verde complessivamente interessate dal programma integrato in questione, rilevandosi nel contempo che la sistemazione proposta rappresenta una metodologia d'intervento per un più corretto inserimento delle opere previste sia sul piano ambientale che sul piano paesaggistico.

Di conseguenza, si ritiene di prescrivere, in fase attuativa, l'obbligo da parte della Società proponente di rispettare le precise indicazioni contenute nelle “proposte progettuali” di cui alla relazione specialistica datata 30.03.2007.

Si dà atto, inoltre, 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;

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

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del Piano Integrato in parola ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato dal Comitato Istituzionale nel novembre 2005, per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio si rileva che le aree in questione non sono interessate da previsioni del suddetto P.A.I.

“Adempimenti normativi generali”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale

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 del P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **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 LECCE 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 PROVVEDERE** alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore, **On. Dott. Nicola Vendola**;
- il Comune di Lecce, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, **on. Adriana POLI BORTONE** per l'attuazione del programma 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.

PREMESSO CHE:

- a) l'art.18 del Decreto Legge 13.05.1991 n.152, convertito nella Legge 12.07.1991 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;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di cui alla precedente lettera a) possono essere realizzati da Comuni, IACP, imprese di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, di cui alla precedente lettera B), il Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto del 17.01.1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art.3, comma 7-bis, del Decreto Legge 07.02.1985 n.12, convertito dalla Legge 05.04.1985 n.118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco di soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della commissione appositamente costituita con decreto del Ministero dei Lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma del decreto-legge 5 ottobre 1993 n°. 398, il Segretariato Generale del CER ha provveduto con nota del 30 dicembre 1993 alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lettera

- d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) con atto in data 12.01.2006, prot. n. 3669, la Monticava Strade s.r.l., con sede in Campi Salentina (LE), in persona del suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante, comunicava l'intendimento di chiedere al Ministero competente la *rilocalizzazione del Programma Integrato (scheda pref. n. 824 prog. n. 99)*, previsto nel Comune di Lecce alla via Novoli, in altra area dello stesso Comune sita alla via Vecchia Carmiano, Loc. "Tre Colline";
- g) con nota prot. 3669/06, in data 08.03.2006 il Sindaco del Comune di Lecce ha espresso il nulla-osta preliminare alla richiesta di rilocalizzazione del medesimo Programma Integrato, subordinando la concessione del nulla-osta definitivo agli ulteriori provvedimenti e autorizzazioni da parte del Ministero competente, dell'Amministrazione Comunale di Lecce e della Regione Puglia;
- h) con Ministeriale n. 765 del 20.03.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative ha subordinato la positiva valutazione della richiesta di rilocalizzazione medesima all'apposita autorizzazione rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con il Sindaco del Comune di Lecce;
- i) con successiva Ministeriale prot. A/1547/06 dell'01.06.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale per le Politiche Urbane e Abitative ha autorizzato la Società "ITALGEST Costruzioni s.r.l.", costituita in data 08.11.2005 tra la Monticava Strade s.r.l. e la Italgest Immobiliare s.p.a., a stipulare la Convenzione con la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative per la realizzazione del Programma Integrato rilocalizzato in altra area del Comune di Lecce;
- j) su tali presupposti e richiami, con nota sindacale prot. 76194 del 10.07.06 è stata formalmente indetta la Conferenza prevista dall'art. 34 comma 3 del Decreto Leg.vo n. 267/00 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto per verificare l'ammissibilità ed assentibilità della rilocalizzazione del Programma Integrato di intervento (prog. n. 99) mediante conclusione di nuovo Accordo di Programma ai sensi degli artt. 18 L. 12.07.1991 n. 203, 11 della L. 30.07.1999 n. 136 e 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- k) in data 04.08.06 si è svolta la Conferenza di che trattasi che si è conclusa con la determinazione di aggiornamento della seduta al fine di consentire al soggetto proponente ed al Settore Urbanistica del Comune, l'integrazione degli atti sulla scorta delle richieste

- avanzate dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e contenute nella nota prot. 6972/2 del 04.08.06;
- l) con nota in data 30.08.06, acquisita al prot. gen. in data pari col n. 89594 la soc. Italgest Costruzioni srl ha presentato la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica in sede di Conferenza dei Servizi tenutasi in data 04/08/2006;
- m) con nota prot. 89729 del 31.08.06 la documentazione integrativa trasmessa dal soggetto proponente, unitamente agli adempimenti richiesti al Settore Urbanistica del Comune, sono stati trasmessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ;
- n) in data 12.10.06 il Dirigente del Settore urbanistica del Comune ha trasmesso nota prot. 107156 all'Assessorato Regionale all'Urbanistica contenente le verifiche tecnico urbanistiche in ordine ai rapporti intercorrenti tra le previsioni di PRG ed il programma in oggetto relativamente alla verifica dell'ammissibilità della sottrazione delle aree tipizzate come zona F/33 utilizzate nella proposta progettuale in esame ed il rispetto dei parametri minimi fissati dal D.M. n. 1444/68;
- o) con nota prot. 8582/2 del 13.10.06, acquisita al prot. gen. in data 18.10.06 col n. 109375, il Dirigente del Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia ha comunicato quanto segue : *" dall'esame di tutti gli atti ed elaborati grafici trasmessi la proposta di cui all'oggetto si ritiene, il linea generale e fatti salvi gli adempimenti e verifiche in fase istruttoria, sotto il profilo tecnico urbanistico ammissibile; pertanto s'invita le SS.LL. in indirizzo a concludere la Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) la cui prima riunione si è tenuta in data 04/08/06 e conseguentemente a far pervenire al presidente della Giunta Regionale formale richiesta nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 - n. 136/99 - art. 11 e 12 e art. 34 D.L.vo n. 267/00, da parte della sig.ra Sindaca di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma "*;
- p) con ulteriore nota acquisita al prot.gen. in data 14.11.06 col n. 119946 la società proponente ha trasmesso elaborati grafici denominati n. 4 agg. 2, 4.1 e 4.2 sostitutivi della tavola 4 con espresso invito *a voler proseguire l'istruttoria e definire il procedimento sulla base dei medesimi aggiornamenti , i quali non incidono sulle quantificazioni dei parametri urbanistici , quali risultanti dall'apposita tabella-quadro di riferimento ;*
- q) su tali presupposti e richiami, con nota sindacale prot.gen. 131587 dell' 11.12.06 è stata formalmente indetta per la data del 21.12.06 la nuova seduta della Conferenza in aggiornamento e prosecuzione della precedente seduta del 04.08.06 ;

- r) in data 21.12.06 si è svolta la Conferenza di che trattasi con esito positivo sull'istanza di rilocalizzazione avanzata dalla soc. Italgest Costruzioni srl , disponendo la trasmissione di tutti gli atti alla Regione Puglia per i successivi adempimenti di propria competenza;
- s) con nota in data 04.01.07, acquisita al prot. gen. di questo Comune in data 05.01.07 col n. 1867 la soc. Italgest Costruzioni srl , *per esigenze dovute e nuove soluzioni progettuali ha chiesto la sospensione delle procedure, relative alla stessa Conferenza dei Servizi, in funzione della presentazione di tavole progettuali aggiornate ;*
- t) con nota in data 14.02.07, acquisita al prot. gen. in data 14.02.07 col n. 20612, la soc. Italgest Costruzioni srl , facendo seguito alla richiesta di sospensione della procedura del 04.01.07, ha trasmesso le tavole progettuali aggiornate, *da valere in sostituzione di quelle già presentate per l' approvazione da parte degli Enti ed Organi competenti , chiedendo la ripresa del procedimento per la prosecuzione in aggiornamento della Conferenza dei Servizi , a suo tempo indetta , ed aperta alla partecipazione dei Soggetti interessati ;*
- u) Ravvisata la necessità di trasmettere copia dei medesimi elaborati a tutti i soggetti per il relativo esame in vista del rilascio dei pareri di rispettiva competenza, con nota sindacale prot. gen. 29488 del 06.03.07 è stata formalmente indetta per il 16.3.2007 la seduta della Conferenza in aggiornamento e prosecuzione della precedente seduta del 21.12.06;
- v) In data 16.3.2007 la conferenza all'uopo indetta si è conclusa con esito positivo, secondo quanto risultante dal relativo verbale, con l'invito contenuto nella nota dirigenziale regionale prot. n. 2233/2 del 15.3.2007 al Sindaco del Comune di Lecce ad inoltrare formale richiesta di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma al Presidente della G.R. nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 – art. 18 -, n. 136/99 – artt. 11 e 12 e art. 34 D.Lgs. n. 267/2000;
- w) In ordine a quanto sopra con nota prot. 38081 in data 22.03.2007 il Sindaco del Comune di Lecce ha trasmesso il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 16.3.2007 con formale richiesta di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma secondo il presente schema.

CONSIDERATO:

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

- b) che il nono comma dell' art. 8 del decreto-legge richiamato nella precedente lettera a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadano nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n°. 167 ovvero risultino difforni dalle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n°. 865, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante agli strumenti urbanistici 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 lettere a) e b) e la eventuale determinazione della variante urbanistica, il primo comma dell'art. 8 del decreto-legge 5 ottobre 1993 n°. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n°. 493, prevede che il Presidente della Giunta Regionale, entro 60 giorni dalla trasmissione degli elenchi di cui alla lettera e) in premessa, promuova la conclusione di un Accordo di Programma, da stipulare ai sensi dell'art. 34 D. Leg.vo n. 267/2000 e da ratificare da parte del C.C.;
- d) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art. 34 del D. Leg.vo 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 del 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, è inserito, con numero di identificazione 99/824, la proposta di intervento del soggetto denominato MONTICAVA STRADE S.r.l. - Campi Salentina (LE);
- b) che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991 n° 152 e del Decreto del Ministero dei Lavori pubblici del 17.01.1992, citati in premessa, i soggetti proponenti di cui alla precedente lettera a) sono designati dal CER quali soggetti affidatari della realizzazione delle proposte di intervento;
- c) che gli elaborati tecnici costituenti la proposta di intervento di cui alla precedente lettera a), sono stati dal CER resi disponibili per la visione e la valutazione delle amministrazioni firmatarie del presente Accordo di Programma;
- d) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta dagli stessi elaborati, comporta realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n°. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n°. 100 di edilizia sovvenzionata, n°. 50 di edilizia agevolata e di n°. 150 di edilizia convenzionata) e di 79.996 mc. di edilizia non residenziale;

- e) con atto in data 12.01.2006, prot. n. 3669, la Monticava Strade s.r.l., con sede in Campi Salentina (LE), in persona del suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante, comunicava l'intendimento di chiedere al Ministero competente la rilocalizzazione del Programma Integrato (scheda pref. n. 824 prog. n. 99), previsto nel Comune di Lecce alla via Novoli, in altra area dello stesso Comune sita alla via Vecchia Carmiano, Loc. "Tre Colline";
- f) con nota prot. 3669/06, in data 08.03.2006 il Sindaco del Comune di Lecce ha espresso il nulla-osta preliminare alla richiesta di rilocalizzazione del medesimo Programma Integrato, subordinando la concessione del nulla-osta definitivo agli ulteriori provvedimenti e autorizzazioni da parte del Ministero competente, dell'Amministrazione Comunale di Lecce e della Regione Puglia;
- g) con Ministeriale n. 765 del 20.03.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative ha subordinato la positiva valutazione della richiesta di rilocalizzazione medesima all'apposita autorizzazione rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con il Sindaco del Comune di Lecce;
- h) con successiva Ministeriale prot. A/1547/06 dell'01.06.2006 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale per le Politiche Urbane e Abitative ha autorizzato la Società "ITALGEST Costruzioni s.r.l.", costituita in data 08.11.2005 tra la Monticava Strade s.r.l. e la Italgest Immobiliare s.p.a., a stipulare la Convenzione con la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative per la realizzazione del Programma Integrato rilocalizzato in altra area del Comune di Lecce;
- i) che l'area di intervento è stata ritenuta idonea dalla conferenza all'uopo indetta, conclusasi con esito positivo in data 16.3.2007;

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 in legge 4 dicembre 1993, n°. 493, con le modalità di cui all'art. 34 del D. Leg.vo n. 267/2000, per gli effetti dei provvedimenti di cui all' art. 8 nono comma del decreto-legge 15 dicembre 1979 n°. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980 n°. 25, le parti firmatarie del presente Accordo di Programma assumono le conseguenti determinazioni rivolte ad assicurare la disponibilità dell'area necessaria alla realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n°. 99/824 dell'elenco trasmesso dal Segretariato Generale del CER. Per una completa identificazione del programma adottato si rinvia agli elaborati tecnici acquisiti dal CER nonché a quelli trasmessi dal Comune di Lecce in esito allo svolgimento dell'apposita conferenza, che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e che sono vevoli ai fini dell'individuazione del sito, della perimetrazione dell'area nonché del tipo e dell'entità del Programma di intervento. Tale programma dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- o 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.
 - o 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.;
 - o 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.
4. 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 Lecce nella 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 della convenzione di cui sopra dovrà essere stipulato nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione del presente Atto e dovrà essere espressamente richiamato nella delibera di C.C. di ratifica dell'Accordo di Programma.

5. L'identificazione dell'area di intervento è effettuata ai sensi 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.
6. Ai sensi e per gli effetti dell' art. 8 nono comma del legge 15 febbraio1980 n°.25 e dell'art. 34 D. Leg.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte nei precedenti §§ 3, 4 e 5 costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi, nonché al Programma pluriennale di attuazione se e in quanto vigente.
7. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui al precedente §6, il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Lecce entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera di C.C. conterrà 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 degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

8. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità della opere previste dal Programma di intervento approvato, il Comune di Lecce rilascia, entro 60 gg., dalla 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, acquisizione del finanziamento, acquisizione definitiva delle aree di intervento) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg., dalle altre amministrazioni e dagli organi interni dell'amministrazione comunale firmataria l'insieme degli adempimenti approvativi – pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni – resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune di Lecce convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n°. 241.

9. 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 caducate di diritto e conseguentemente poste nel nulla.

Pertanto l'area interessata ed individuata al precedente § 3 riacquista la destinazione urbanistica nel vigente piano urbanistico.

10. Il presente accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'amministrazione regionale.
11. Il Comune di Lecce provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Bari, li

IL SINDACO DEL COMUNE DI LECCE
(On. Adriana POLI BORTONE)

IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 aprile 2007, n. 403

Legge 203/91, art. 18 e Decreto legislativo 267/00. Variante all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/12/1999 per realizzazione nel Comune di Lecce del Programma integrato – Prot. n. 291/175. Soggetto proponente: Consorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l. di Bari.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, 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, tra i quali era

ricompreso il Programma Integrato scheda n. 291 progetto n. 175.

In data 28.07.1999 alla Presidenza di questa Regione la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia residenziale n. 801/99 del 24.06.1999 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, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 3.9.99 prot. 10378/1 ha inviato, al soggetto proponente - Istituto Autonomo Case Popolari di Bari - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito.

La richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore o proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma.

Il programma in oggetto ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99 ha n. di progetto 291/175 con soggetto proponente l'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari ed in origine era localizzato nel Comune di Ruvo di Puglia (BA).

In data 22.10.99 il Presidente della G.R. ha delegato il competente Assessore all'Urbanistica alla indizione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 11 della legge n. 136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia resi-

denziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, interessanti la provincia di Bari, proposto dal soggetto attuatore o proponente in indirizzo, giusta comunicazione prot. n. 801/99 del 24.6.9 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art. 27 della legge n. 142/90, per il giorno 10.11.1999 alle ore 16,30, apposita Conferenza di servizi, a cui, tra l'altro, hanno partecipato:

- il Prefetto della Provincia di Bari;
- il Presidente dell'I.A.C.P. di Bari (soggetto proponente).

In sede di conferenza di servizi, il Presidente dell'I.A.C.P. di Bari ha manifestato la possibilità di confermare nel Comune Capoluogo la realizzazione dei programmi costruttivi individuati dai nn. 287/15 e 286/16. nonché il programma individuato con il n. 11/405 interessante il Comune di Palo del Colle. Lo stesso Istituto si è riservata la possibilità di rilocalizzare in altra Provincia, i programmi costruttivi contraddistinti dai nn. 14/288 e 291/175.

Con successiva nota datata 23.11.1999 prot.7095 l'I.A.C.P. di Bari ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che la società DINVEST S.p.A. (convenzionata con l'Istituto per l'attuazione dei programmi costruttivi in argomento) ha manifestato, giusta nota inviata il 19.11.99, la propria volontà di rilocalizzare i programmi di intervento contraddistinti dai nn. 14/288 e 291/175 in altri ambiti provinciali della Regione Puglia. Pertanto con la stessa nota veniva confermato quanto già anticipato in sede di Conferenza di Servizi tenutasi il 10.11.1999, dichiarandosi, altresì, l'intento di voler rilocalizzare i suddetti due programmi integrati (n. 291/175 progettato sul territorio del Comune di Ruvo di Puglia e n.288/14 progettato nel comune di Bari-Loseto) in altri ambiti provinciali della Regione Puglia.

Con nota, acquisita al prot. gen. N. 50845 in data 3.11.1999, la società DINVEST S.p.A. ha chiesto al Comune di Lecce. ai sensi dell'art.11. 10 comma della legge 30.4.1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 291/175 nel territorio comunale di Lecce e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma.

In ordine a quanto sopra, in data 26.11.1999 il Consiglio Comunale di Lecce con atto n. 163, ha tra l'altro deliberato:

- di adottare il programma costruttivo rivolto alla realizzazione di complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 80 di edilizia sovvenzionata, n. 40 di edilizia agevolata e n.180 di edilizia convenzionabile) e di 108.886 mc. di edilizia non residenziale, per un volume complessivo di mc. 216.886.

Il programma costruttivo di cui al precedente punto è localizzato su un'area di estensione complessiva pari a mq. 147.807, la cui perimetrazione è individuata su planimetria catastale in scala 1 :2.000, riportato in allegato A, e corredata dagli elenchi catastali delle proprietà interessate, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 3 comma 2 del decreto-legge 2 maggio 1974 n. 115, convertito dalla legge 27 giugno 1974 n. 247.

L'indicazione dell'area d'intervento, di cui al precedente punto, è effettuata ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 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 d'intervento adottato.

- di delegare il Sindaco alla stipula con il Presidente della Giunta Regionale, dell'accordo di programma, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1990 n. 25 e dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n.142, costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché al Programma Pluriennale d'Attuazione vigente.

La Prefettura di Lecce ha inviato propria nota n. 1750-14.2/GAB dell'1.12.1999 con la quale il Prefetto conferma che permangono, nel Comune Capoluogo, le condizioni per realizzare interventi ai sensi della citata legge, come a suo tempo comunicato con telegramma n. 1750-14.2/GAB del 12.5.1992 diretto al Ministero dei LL.PP. - Comitato Edilizia Residenziale.

Con delibera n. 2041 in data 29/12/1999 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente

pro-tempore della Regione Puglia ha sottoscrivere, ai sensi dell'art.18 della legge n. 203/91 e ss.mm. ed ii., con il Comune di Lecce un Accordo di Programma per la realizzazione del predetto Piano Integrato n. 291/175.

In data 30.12.1999 veniva sottoscritto il suddetto Accordo di Programma reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 18.02.2000.

In data 10.10.2000 è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 2758 tra il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni ed il Comune di Lecce per l'attuazione del Programma integrato prot. n. 291/175 in Lecce alla via De Mura e successivamente la Convenzione urbanistica integrativa tra il soggetto affidatario Consorzio Sviluppo e Costruzioni, il soggetto obbligato Consorzio Lecce 291 ed il Comune di Lecce 9.11.2001, registrata a Castrano il 13.11.2001, al n. 2222, serie 3.

In data 11.7.2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, con sede in Bari, in persona del Presidente legale rappresentante p.t., ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale convenzionata.

Con nota prot. n. B/2583 del 21.9.2005, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative ha espresso il proprio nulla-osta all'accoglimento delle modifiche proposte dal suddetto operatore. Ciò:

- a) sul richiamo dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, che dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all'art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta l'apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionato;
- b) alla condizione, come previsto dalla citata disposizione, dell'approvazione definitiva, delle modifiche da parte del Consiglio Comunale, ritenendo in ogni caso che la nuova configura-

zione progettuale non alteri in aumento la volumetria complessiva;

- c) sul rilievo dell'incidenza delle modifiche richieste sulla sola edilizia non residenziale non edificata, senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata.

Con nota n. 76195 in data 10.07.2006 il Sindaco di Lecce ha convocato per il giorno 31.07.2006 con successivo aggiornamento al 4.8.2006, una Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare l'ammissibilità ed assentibilità della Variante all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

Con la predetta nota sindacale si precisa, altresì, quanto di seguito si riporta:

- 3. Il Programma costruttivo in oggetto è stato per la maggior parte ultimato, ad esclusione:
 - dei lotti 3 e 6 di edilizia non residenziale;
 - del residuo volume di mc 43.662 di edilizia non residenziale.

Secondo il medesimo proponente, i volumi di edilizia non residenziale già realizzati ed in fase di attuazione (mc 65.220) soddisfano ampiamente la domanda e le esigenze degli insediamenti i residenziali già realizzati, onde su tale presupposto lo stesso ha chiesto la variante di destinazione di una parte del residuo volume di edilizia non residenziale (mc 22.140) in edilizia residenziale convenzionata.

- 4. tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standards; la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, sottoscritto e rese esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

Alla stessa nota sindacale n. 76195/2006 è allegata la relazione tecnica a firma del Dirigente U.T.C. - Settore Urbanistica che testualmente di seguito si riporta:

“Con atto in data 11.7.2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, con sede in Bari, in persona del Presidente legale rappresentante p.t., ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale -non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto in edilizia Residenziale convenzionata.

Con nota prot. n. B/2583 del 21.9.2005, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative ha espresso il proprio nulla-osta all'accoglimento delle modifiche proposte dal suddetto operatore.

Ciò:

- a) sul richiamo dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, che dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all'art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta l'apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionato;
- b) alla condizione, come previsto dalla citata disposizione, dell'approvazione definitiva delle modifiche da parte del Consiglio Comunale, ritenendo in ogni caso che la nuova configurazione progettuale non alteri in aumento la volumetria complessiva;
- c) sul rilievo dell'incidenza delle modifiche richieste sulla sola edilizia non residenziale non edificata, senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata.

Il Programma costruttivo in oggetto è stato per la maggior parte ultimato, ad esclusione:

- dei lotti 3 e 6 di edilizia non residenziale;
- del residuo volume di mc. 43.662 di edilizia non residenziale.

Secondo il medesimo proponente, i volumi di edilizia non residenziale già realizzati ed in fase di attuazione (mc. 65.220) soddisfano ampiamente la domanda e le esigenze degli insediamenti residenziali già realizzati, onde su tale presupposto lo stesso ha chiesto la variante di destinazione di una parte del residuo volume di edilizia non residenziale (mc. 22.140) in edilizia residenziale convenzionata.

Poiché tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standard⁷ la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita Variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, sottoscritto e reso esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18.02.2000.

Dall'esame della documentazione trasmessa risulta che nell'Accordo di Programma a suo tempo approvato e reso esecutivo con DPGR n. 59 del 18.02.2000 la superficie totale dell'intervento ammonta a 146.807 mq.

Le caratteristiche dimensionali dell'intervento ed il carico insediativo originario sono riportati a pag. 2 della relazione tecnica presentata a corredo della proposta di variante.

La medesima tabella contiene altresì il raffronto quantitativo dei parametri progettuali originari con quelli di variante, riguardanti, in particolare:

- il volume residenziale, destinato a variare in aumento da 108.000 mc. a 130.130 mc.;
- il volume non residenziale, destinato a variare in diminuzione da 108.886 mc. a 86.756 mc.;
- il numero. degli abitanti insediabili, destinato a variare in aumento da 1.080 a 1.301;
- la superficie complessiva dell'urbanizzazione primaria, destinata a variare in aumento da 11.483 mq. a 15.452 mq.;
- la superficie complessiva degli standards residenziali, destinata a variare in aumento da 24.300 mq. a 29.273 mq.;
- la superficie complessiva degli standards non residenziali, destinata a variare in diminuzione da 22.400 mq. a 16.996 mq.;
- la superficie complessiva delle aree residenziali fondiarie, destinata a variare in aumento da 31.503 mq. a 42.846 mq.;
- la superficie complessiva delle aree non residenziali fondiarie, destinata a variare in diminuzione da 55.293 mq. a 40.103 mq.

In calce alla medesima tabella sono riportati tutti i parametri urbanistico-edilizi e gli standards in funzione delle distinte destinazioni.

Per effetto della proposta di variante, gli abitanti insediabili passano, come detto, da 1.080 a 1.301, cui corrisponde la riorganizzazione interna delle destinazioni originarie e l'adeguamento degli standards.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha espresso il nulla-osta preliminare all'accoglimento delle modifiche proposte sul rilievo che le stesse riguardano la sola edilizia non residenziale non edificata senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata e agevolata.

Ciò perché, ai sensi dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, le varianti ai programmi ex art. 18 L. 203/91 sono ammesse purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi a cui il finanziamento è relazionato.

Nel caso, secondo quanto risultante dalla relazione tecnica allegata all'istanza di variante, sono stati già completati e resi agibili tutti gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi:

sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva pari a mc. 107.990, secondo le previsioni della convenzione sottoscritta in data 9.11.2001.

L'insediamento originariamente previsto nella parte commerciale-direzionale, per una volumetria complessiva di mc. 108.886, risulta attuato per mc. 65.220 in più corpi di fabbrica a destinazione commerciale.

La proposta di variante riguarda una parte della volumetria di edilizia non residenziale non ancora attuata, prevedendo il cambio di destinazione di 22.140 mc. in edilizia residenziale convenzionata; ciò perché, secondo il medesimo proponente, i volumi di edilizia non residenziale già realizzati soddisfano ampiamente la domanda e le esigenze degli insediamenti residenziali già (per intero) realizzati.

A giustificazione di tale proposta, il soggetto attuatore richiama la sopravvenienza del piano commerciale approvato dall'Amministrazione Comunale di Lecce in attuazione degli artt. 12-15

della L.R. Puglia n. 11/2003, che ha innovato le previsioni di sviluppo della rete commerciale e distributiva locale secondo le quantità richiamate nella medesima relazione, determinando un'esigenza di equilibrio interno delle destinazioni originariamente contemplate dal Piano Integrato in questione.

Siffatta sopravvenienza amministrativa ha comportato uno scarto positivo di volumetria commerciale, per un verso, inutilizzabile a fronte di urbanizzazioni e standards già realizzati e/ o ceduti e, per altro verso, suscettibile di ridestinazione nell'economia complessiva del piano approvato e convenzionato.

Il saldo positivo di volumetria da ridestinare ammonta a 43.666 mc. (mc. 108.886 previsti con destinazione commerciale/direzionale nella convenzione 9.11.2001 - mc. 65.220 già realizzati), dei quali è prevista la parziale trasformazione in edilizia residenziale per 22.140 mc.

Per l'effetto, il volume residenziale complessivo varia in aumento da mc. 108.000 a mc. 130.130, cui corrisponde una riduzione della volumetria complessiva non residenziale da 108.000 a 86.756.

L'ammissibilità di una tale proposta di variante è stata già accertata e dichiarata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota prot. B/2583 del 21.9.2005 della Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative, attesa la sua non incidenza sull'entità del finanziamento pubblico e sul numero degli alloggi cui il finanziamento è correlato.

Sotto il profilo propriamente urbanistico la medesima variante è accompagnata dalla verifica e rideterminazione degli standards ex D.M. 1444/68 in rapporto alle modifiche di destinazione nell'ambito (e rispetto) dell'originaria volumetria complessiva; onde, all'incremento della volumetria residenziale corrisponde un incremento degli standards residenziali (da 24.300 mq. a 29.273 mq.), e al decremento della volumetria non residenziale corrisponde una diminuzione degli standards non residenziali (da 22.400 mq. a 16.996 mq.).

Con riferimento ai rapporti propri dei Programmi

Integrati ex L. n. 203/91, nel caso il volume residenziale (mc. 130.130) corrisponde al 60% della volumetria totale (mc. 216.886), mentre il volume non residenziale ammonta a 78.078 mc., con ciò stesso restando soddisfatto il requisito della compresenza di destinazioni d'uso in cui la quota di edilizia non residenziale sia compresa tra il 30% ed il 60% calcolata sul totale delle volumetrie previste ad uso residenziale.

Per quanto sopra ricorrono nel caso i presupposti per l'attivazione della procedura tecnico-amministrativa volta all'acquisizione (dopo i nulla-osta preliminari già espressi) degli assenti definitivi da parte delle Autorità competenti alla stregua della speciale disciplina di settore.””

In ordine alla richiesta variante il competente Settore Urbanistico Regionale con nota n. 6971/20 del 4.8.2006 comunicava quanto di seguito si riporta:

“”... il Settore scrivente, sulla scorta degli atti trasmessi, allo stato, non è in condizione di effettuare alcuna valutazione di natura tecnica - urbanistica nel merito atteso che la documentazione inviata necessita delle integrazioni comunali di seguito riportate:

- copia delle note sindacali, ministeriali e del soggetto proponente indicate nella nota sindacale n. 76195/06 di convocazione della Conferenza di Servizi;
- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine alla Variante di cui trattasi con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità con la programmazione commerciale comunale;
- specificazioni in ordine ai provvedimenti autorizzativi (concessioni e/o permessi di costruire) ad oggi rilasciati, atteso che in particolare per gli immobili a destinazione commerciale si è rilevato un diverso dimensionamento ed ubicazione planovolumetrica dei manufatti edilizi originariamente previsti.

Inoltre, si fa richiesta al soggetto proponente di integrare gli atti con la seguente documentazione scrittografica:

- elaborato grafico e tabellare da cui rilevare il puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D.M. n. 1444/68 con riferimento all'intero programma (distinguendo tra nuova proposta ed originaria previsione) e con la precisazione che per la parte commerciale bisogna tener conto anche dei parametri per parcheggi fissati dai regolamenti attuativi della l.r. n.11/2003;
- elaborato grafico da cui rilevare esattamente ed in maniera univoca la variante proposta (se riferita ai volumi e/o anche alle aree complessivamente interessate) in rapporto all'originaria previsione.

In attesa delle integrazioni documentali di cui innanzi, si ritiene di non poter partecipare proficuamente alla riunione indetta per la data odierna.””

Sempre con riferimento alla variante in questione va evidenziato che la competente Prefettura di Lecce con nota n. 658/SC del 3.8.2006 ha espresso il parere che testualmente di seguito si riporta:

“Si fa riferimento al Programma di Edilizia Straordinaria in oggetto indicato di cui Codesto Comune è soggetto proponente ed attuatore, e per il quale, come comunicato con nota prot. n. 78718/2006 del 16 luglio 2006, dopo l'espletamento delle gare d'appalto e l'avvio dei lavori di tutti i lotti d'intervento, sono state riscontrate delle economie di gara nell'ambito del finanziamento già ottenuto.

Con la citata lettera, la Signoria Vostra nel richiedere il parere, di competenza dell'Ufficio scrivente, in merito alla ipotesi di incremento del numero degli alloggi previsti per l'edilizia sovvenzionata, da realizzare utilizzando le economie predette, ha sottolineato che le risorse stanziare verrebbero in tal modo destinate alle medesime finalità previste dalla legge n. 203/91, ossia ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnate nella lotta alla criminalità organizzata e, per la parte residuale, alla disponibilità del Comune di Lecce e quindi all'Istituto Autonomo Case Popolari. Tale intervento integrativo dunque darebbe parziale ristoro anche al diffuso disagio sociale e abitativo che, come noto, connota il territorio del capoluogo.

Ciò premesso, pur dandosi atto che l'Ufficio scri-

vente ha espresso parere negativo per i nuovi programmi di intervento e le rilocalizzazioni in provincia di Lecce di interventi in origine previsti per altre regioni, atteso il consistente residuo di alloggi non assegnati tra quelli riservati alle Forze dell'Ordine, tuttavia nel caso in parola non si può non considerare che la richiesta di incremento formulata da Codesto Comune si ascrive nell'ambito di un Programma Edilizio già approvato e di economie di gara.

Inoltre, questo Ufficio ha avuto modo di riscontrare un progressivo incremento delle domande di assegnazione ex art.18 della legge n. 203/91 nei bandi per il Comune di Lecce, nonché una maggiore attenzione e aspettativa nella collettività e nei destinatari ex art.18 per i programmi in questione, probabilmente connesse alla migliore conoscenza delle procedure e ad una diffusa consapevolezza dei canoni più favorevoli degli alloggi di sovvenzionata.

A tale considerazione si aggiunge che, come segnalato da Questura, Carabinieri e Guardia di Finanza, permangono le esigenze di alloggi in locazione nel Comune di Lecce, in considerazione della consistente presenza di personale in servizio nel capoluogo, nonché della prevedibile mobilità esterna o interna del personale delle Forze dell'ordine verso il territorio di Lecce, sede di rilevanti interessi economici e di eterogenee dinamiche socio-ambientali tali da determinare l'esigenza di un continuo controllo del territorio.

Alla luce di quanto sopra, si esprime parere favorevole all'implementazione dell'intervento costruttivo programmato.””

Con nota n. 97480 del 21.09.2006 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce ha trasmesso la documentazione integrativa, i chiarimenti e gli ulteriori elementi di valutazione richiesti dal Settore Urbanistico Regionale con propria nota n. 6971/20 in data 04.08.2006, di seguito elencata:

1. copia delle note sindacali, ministeriali e del soggetto proponente indicate nella nota sindacale n. 76195/06 di convocazione della Conferenza di Servizi (Allegato 1);

2. valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine alla Variante di cui trattasi con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità con la programmazione commerciale comunale (Allegato 2: Relazione del Dirigente del Settore Urbanistica redatta in data 10.07.06, prodotta in sede di Conferenza di Servizi ed allegata al Verbale);
3. specificazioni in ordine ai provvedimenti autorizzativi (concessioni e/o permessi di costruire) ad oggi rilasciati, atteso che in particolare per gli immobili a destinazione commerciale si è rilevato un diverso dimensionamento ed ubicazione plano-volumetrica dei manufatti originariamente previsti (Allegato 3 Relazione del Dirigente del Settore Urbanistica);
4. elaborato grafico e tabellare da cui rilevare puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt 3 e 5 del D.M n. 1444/68 con riferimento all'intero programma (distinguendo tra nuova proposta ed originaria previsione) e con la precisazione che per la parte commerciale bisogna tener conto anche dei parametri per parcheggi fissati dai regolamenti attuativi della l.r. n. 11/2003, (Allegato 4 - TAV 9);
5. elaborato grafico da cui rilevare esattamente ed in maniera univoca la variante proposta (se riferita ai volumi e/o anche alle aree complessivamente interessate) in rapporto all'originaria previsione, (Allegato 5 TAV 10);

Con la stessa nota n. 97480/2006 veniva trasmesso anche copia del verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 4.8.2006 le cui risultanze testualmente di seguito si riportano:

“”Premesso che:

- con atto in data 11.07.2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, con sede in Bari, in persona del Presidente legale rappresentante p.t., ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel Programma Integrato in oggetto - in edilizia residenziale convenzionata;

- con nota prot. n. B/2583 del 21.09.2005, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative ha espresso il proprio nulla-osta all'accoglimento delle modifiche proposte dal suddetto operatore sul richiamo dell'art. 12, co. 1, L. 30.04.1999 n. 136, che dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all'art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionato, alla condizione, come previsto dalla citata disposizione, dell'approvazione definitiva delle modifiche da parte del Consiglio Comunale, ritenendo in ogni caso che la nuova configurazione progettuale non alteri in aumento la volumetria complessiva, e considerato che le modifiche richieste incidono sulla sola edilizia non residenziale non edificata, senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata;
- il Programma in oggetto è stato per la maggior parte realizzato, ad esclusione dei Lotti 3 e 6 di edilizia non residenziale e del residuo volume di mc. 43.662 di edilizia non residenziale. Secondo il proponente, i volumi di edilizia non residenziale già realizzati ed in fase di attuazione (mc. 65.220) soddisfano ampiamente la domanda e le esigenze degli insediamenti residenziali già realizzati, onde su tale presupposto lo stesso ha chiesto la variante di destinazione di una parte del residuo volume di edilizia non residenziale (mc. 22.140) in edilizia residenziale convenzionata;
- poiché tale proposta di modifica è destinata ad incidere sul definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, sulla sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e quindi anche sul dimensionamento ed individuazione degli standards, la stessa comporta la necessità del perfezionamento di apposita Variante all'Accordo di Programma a suo tempo approvato, sottoscritto e reso esecutiva con DPGR della Puglia n. 59 del 18/02/2000;
- su tali presupposti e richiami, con nota sindacale

prot. 76195 del 10.07.06 è stata formalmente indetta per il giorno 31.07.06 la Conferenza prevista dall'art. 34 comma 3 del Decreto Leg.vo n. 267/00 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto per verificare l'ammissibilità ed assentibilità della Variante all'Accordo di Programma reso esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18.02.2000;

- con successivo telegramma n. 29/3A del 28/07/06 è stato disposto il rinvio della Conferenza alla data odierna.

Tutto ciò premesso,

in data 04 agosto 2006, alle ore 12.10, presso la Sala Giunta Comunale di Palazzo Carafa, sono convenuti alla presente Conferenza, presieduta dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lecce Angelo Tondo, su delega del Sindaco di Lecce On. Adriana Poli Bortone prot. 83616 dell'01/08/06 acquisita in atti, i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti e gli Organi interessati ai sensi dell'art. 34 comma 3 del decreto legislativo n. 267/00 i cui nominativi (previa verifica delle deleghe) sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione, Ente ed Organo convenuto.

Per:

- Provincia di Lecce - Presidente Giunta Provinciale: arch. Massimo Evangelista - delega del presidente prot. 37463 del 2/8/06;
- Azienda ASL LE/1 - Dipartimento Prevenzione: dott. Alberto Fedele direttore Dipartimento di Prevenzione e dott.ssa Daniela Tollemento - Dipartimento di Prevenzione servizio SISP;
- Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce: arch. Raffaele Attisani.

Risultano altresì presenti:

- per il Consorzio Sviluppo e Costruzioni il progettista arch. Paolo Sticchi;
- l'avv. Tommaso Millefiori, consulente legale.

Funge da segretario verbalizzante il geom. Riccardo Loiacono, funzionario dell'UTC, Settore Urbanistica.

Sulla base di tanto sopra, il Presidente dichiara aperti i lavori della Conferenza dei Servizi.

Preliminarmente il Presidente dà atto dei pareri pervenuti:

- 1) Parere favorevole prot. B/2583 del 21/09/05 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e per le Politiche Abitative;
- 2) Parere favorevole con prescrizioni prot. 16523/30421 del 28/07/06 del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce;
- 3) Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio prot. 7284 del 02/08/06 con prescrizioni.

Considerata l'assenza del Ministero delle Infrastrutture, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con valore di assenso già reso dal medesimo Ministero con la nota prot. B/2583 del 21/09/05 che si acquisisce al presente verbale per fame parte integrante.

Considerata l'assenza del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con prescrizioni con valore di assenso reso dal medesimo Comando con la nota prot. 16523/30421 del 28/07/06 che si acquisisce al presente verbale per fame parte integrante.

Considerata l'assenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio, la Conferenza prende atto del formale nulla osta con prescrizioni con valore di assenso reso dall'Ente con la nota prot. 7284 del 02/08/06 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente dà lettura della nota inviata dalla Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica prot. n. 6971/2 del 04/08/06 inviata a mezzo fax, con la quale la Regione Puglia ha chiesto integrazione istruttoria e documentale secondo l'elencazione nella stessa contenuta, riservando all'esito di esprimere la propria posizione in relazione all'oggetto della presente Conferenza.

La nota viene acquisita agli atti del presente verbale per farne parte integrante.

L'arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza della Provincia di Lecce, dà lettura del parere favorevole condizionato del 25/07/06 che si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

Il Presidente, prende atto del parere espresso dall' arch. Massimo Evangelista, in rappresentanza Provincia di Lecce.

Il dott. Alberto Fedele, in rappresenta della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione, dà lettura del parere favorevole in data 31/07/06 prot. 16/14971RU2 del 13/07/06 che si acquisisce al presente verbale per fame parte integrante.

Il Presidente, preso atto del parere espresso dal dotto Alberto Fedele, in rappresentanza della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione.

Il Presidente richiama il contenuto della relazione in data 10/07/06 del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, arch. R. Attisani, contenente la descrizione della domanda di Variante presentata dal soggetto attuatore e le ragioni dell'attivazione della presente procedura di Variante all'Accordo di Programma.

La suddetta relazione si acquisisce al presente verbale per farne parte integrante.

La stessa relazione è posta alla base dell'assenso del Comune di Lecce alla procedura di Variante.

Preso atto di quanto sopra, il Presidente invita il soggetto proponente ed il Settore Urbanistica del Comune di Lecce ad integrare la documentazione entro 20 giorni dalla data odierna, per il successivo inoltrare alla Regione Puglia nonché agli altri Enti convocati alla presente Conferenza.

Il Presidente dà atto altresì che la presente Conferenza verrà aggiornata a data da destinarsi sulla base di nuova convocazione da concordare con i soggetti interessati.”””

In data 13.10.2006 il Settore Urbanistico Regionale con nota n. 8582/20 riscontrava la suddetta nota comunale n. 97480/2006 comunicando testualmente quanto di seguito si riporta:

“Dall’esame di tutti gli atti ed elaborati grafici trasmessi la proposta di cui all’oggetto si ritiene, in linea generale e fatti salvi gli approfondimenti e verifiche in fase istruttoria, sotto il profilo tecnico urbanistico ammissibile; pertanto s’invita le SS.LL. in indirizzo a concludere la Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) la cui prima riunione si è tenuta in data 04.08.2006 e conseguentemente far pervenire al Presidente della Giunta Regionale formale richiesta, nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 -, 136/99 - artt. 11 e 12 e art. 34 del D.lvo n. 267/00, da parte della Sig.ra Sindaca di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma.

Il tutto, al fine di consentire al Settore scrivente la definizione dell’istruttoria tecnica finalizzata alla predisposizione di uno schema di deliberazione da sottoporre all’esame della Giunta Regionale.”

Successivamente con nota n. 131697 dell’11.12.2006 il Sindaco del Comune di Lecce ha indetto per il giorno 21.12.2006, presso la sala Giunta, la Conferenza di Servizi per la conclusione, per quanto di competenza, dell’esame del Programma in oggetto indicato ed in merito si rappresenta quanto segue.

Con la predetta nota sindacale n. 131697/2006 si dà atto che la Società proponente con propria nota n. 119678 del 14.11.2006 ha trasmesso gli elaborati nn. 3 (lotti edificatori), 5 (tipologie edilizie), 9 (aree da cedere e parcheggi l.r. n. 11/03) e 10 (stato convenzionato e stato di variante) sostitutivi delle originarie tavole di progetto esaminate nelle precedenti riunioni di Conferenza di Servizi.

Il Settore Urbanistico Regionale con nota n. 10569/2° in data 19.12.2006 esaminati, anche di questi ultimi elaborati grafici, comunicava al Comune di Lecce di poter confermare in toto le valutazioni di carattere urbanistico di cui alla precedente propria nota n. 8582/2° del 13.10.2006, restando in attesa, ad esito positivo della stessa Conferenza, della formale richiesta al Presidente della Giunta Regionale, nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 -, n. 136/99 - artt. 11 e 12 e art. 34 del D.lvo n. 267/00, da parte della Sig.ra Sindaca di sottoscrizione di specifico Accordo di Programma.

In data 07.03.2007 il Dirigente U.T. Settore Urbanistica del Comune di Lecce con nota n. 297.56, al fine dell’adozione dei successivi e consequenziali atti di competenza, ha trasmesso copia conforme del verbale delle decisioni assunte dalla Conferenza di servizi svoltasi in data 21.12.2006, che testualmente di seguito si riportano:

“”...

Richiamati:

- la nota sindacale prot. 76195 del 10/07/06, con la quale è stata indetta la Conferenza prevista dall’art. 34 , comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 tra i soggetti interessati alla valutazione del progetto per verificare l’ammissibilità ed assentibilità della variante all’Accordo di Programma reso esecutivo con DPGR della Puglia n. 59 del 18/02/00 mediante conclusione di nuovo Accordo di programma ai sensi degli artt. 18 L. 12/07/91 n. 203, art. 11 L. 30/07/99 n. 136 e art. 34 D.Lsg. 18/08/00 n. 267/2000;
- il verbale della seduta della Conferenza in data 04/08/06 , con il relativo contenuto ed allegati la nota prot. 6971/2 del 04.08.06 dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica acquisita nella Conferenza del 04.08.06 di richiesta di integrazione degli atti sia al soggetto proponente che al Settore Urbanistica del Comune;
- la nota prot. 97480 del 21.09.06 di trasmissione all’Assessorato Regionale all’Urbanistica della documentazione integrativa fatta pervenire dal soggetto proponente, unitamente agli adempimenti richiesti al Settore Urbanistica del Comune;
- la successiva nota prot. 8581/2 del 13/10/06 con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica dell’Assessorato all’Assetto del Territorio della Regione Puglia ha comunicato quanto segue: “dall’esame di tutti gli atti ed elaborati grafici trasmessi la proposta di cui all’oggetto si ritiene, in linea generale e fatti salvi gli adempimenti e verifiche in fase istruttoria, sotto il profilo tecnico urbanistico ammissibile; pertanto s’invita le SS.LL. in indirizzo a concludere la Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) la cui prima riunione si è tenuta in data 04/08/06 e conseguentemente a far pervenire al presidente della Giunta Regionale formale richiesta nei termini e modi fissati dalle leggi n. 203/91 - art. 18 - n. 136/99 - art. 11 e 12 e art. 34 D.L.vo n. 267/00, da parte

della sig.ra Sindaca a sottoscrizione di specifico Accordo di Programma”;

- la nota acquisita al prot. gen. in data 04.11.06 al n. 119678 con la quale la società proponente ha trasmesso elaborati grafici denominati n. 3, 5, 9, 10 sostitutivi delle precedenti tavole con espresso invito a voler definire il procedimento sulla base dei nuovi elaborati di progetto nei quali restano confermate le quantità di volumetria da insediare, sia globale che parziale, riferite rispettivamente alle destinazioni residenziali e commerciali/direzionali come riportato nell'allegata tabella;
- l'atto sindacale prot. gen. 131697 del 11.12.06 di indizione della presente Conferenza e dato che unitamente al medesimo atto gli elaborati trasmessi dal soggetto proponente sono stati inviati a tutti i soggetti convocati alla Conferenza per il relativo esame in vista della conferma dei pareri di rispettiva competenza.

Preso atto che risultano acquisiti i pareri di conferma dei pareri favorevoli già espressi da parte dei seguenti enti:

- 1) Parere prot. 56502 del 18.12.06 pervenuto a mezzo fax espresso dalla Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente di conferma del parere favorevole già espresso in seno alla Conferenza del 04.08.06;
- 2) Parere prot. 12726 del 19.12.06 pervenuto a mezzo fax espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di conferma del parere favorevole già espresso con nota prot. 7284 del 02.08.06;
- 3) Nota prot. 25465/30421 del 20.12.06 pervenuta da parte del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce di conferma del parere favorevole con prescrizioni già espresso con nota prot. 16523/30421 del 28.07.06;
- 4) Nota prot. 16/1497/RU2 del 20.12.06 pervenuta da parte della Azienda ASL LE/1 Dipartimento di Prevenzione Servizio SISP di conferma del parere favorevole già espresso dal punto di vista igienico sanitario
- 5) Nota prot. 10569/2 del 19.12.06 pervenuta a

mezzo fax da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica di conferma in toto delle valutazioni di carattere urbanistico di cui alla precedente nota prot. 8582/2 del 13.10.06;

Tutti i pareri di cui sopra si acquisiscono al presente verbale al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Dato atto altresì che l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale può concludersi con conferma dell'ammissibilità e accoglibilità dell'istanza di variante urbanistica in oggetto con salvezza delle verifiche di competenza regionale, nonché delle determinazioni degli organi collegiali e/o rappresentativi degli enti partecipanti al presente accordo di programma.

Il Presidente, sulla base di quanto sopra dichiara conclusa con esito positivo la presente Conferenza, disponendo la trasmissione di tutti gli atti alla Regione Puglia per i successivi adempimenti di propria competenza.””

Ad esito favorevole della Conferenza di Servizi preliminare ed istruttoria, di cui si è detto in precedenza, il Sindaco del Comune di Lecce con nota n. 348064 in data 22.03.2007 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 variante al Programma Integrato d'Intervento prot. N. 291/175, presentato dalla "Consorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l.". di cui al precedente Accordo di Programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Lecce in data 30.12.1999 ed approvato con D.P.G.R. n. 59 del 18.02.2000.

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

- Tav. 0 - Relazione tecnica
- Tav. 1 - Area oggetto di variante;
- Tav. 2 - Aree da cedere;
- Tav. 3 - Lotti edificatori;
- Tav. 4 - Normativa;
- Tav. 5 - Tipologie edilizie;
- Tav. 6 - Viabilità;
- Tav. 7 - Aree da cedere;

Tav. 8 - Convenzione 2001 - Variante (sovrapposizione);

Tav. 9 - Aree da cedere e parcheggi L.R. 11/2003;

Tav. 10 - Stato convenzionato e stato di variante.

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

- Il soggetto proponente l'intervento in questione, - società "Consorzio Sviluppo e Costruzioni s.r.l." - ha richiesto al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale -non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto- in edilizia residenziale convenzionata.
- Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative, riscontrando la suindicata richiesta della Società "Monticava Strade s.r.l." con nota n. B/2583 del 21.09.2005 ha espresso il proprio nulla osta alle modifiche proposte.
- il consenso del Presidente della Giunta Regionale in ordine al rilascio della preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione del Programma Integrato in questione è connesso, consequenziale e contestuale alla definizione del presente Accordo di Programma, prospettato ai sensi dell'art. 18 della legge 203/91, giusto quanto richiesto dal Sindaco del Comune di Lecce con nota n. 38064 del 22.03.2007.
- l'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all'art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta l'apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionata;
- I termini di cui agli artt. 11 e 12 della legge 136/99, ai sensi dell'art. 13 della legge 23.02.2006 n. 51 - di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005 - sono stati

prorogati a tutto il 31.12.2007 e 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 Comunale prot. 76195 del 10.07.2006, così come integrati e/o modificati con nota n.181697 dell'11.12.2006 si è riscontrato quanto di seguito si riporta.

In conformità alla Convenzione con il Comune di Lecce in data 09 novembre 2001, Registrata a Casarano il 13.11.01 al n. 2222 Serie 3 ed agli atti tecnici in essa previsti il Soggetto affidatario si è impegnato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come previsto nei progetti successivamente approvati dallo stesso Comune.

La realizzazione dell'intervento, articolatosi in più anni, ha sostanzialmente rispettato le previsioni di progetto nell'assetto viario, nella localizzazione degli standards, nella configurazione dei lotti residenziali e nelle tipologie insediate.

Secondo le previsioni di progetto l'area è stata funzionalmente suddivisa in due agglomerati: il residenziale più vicino alla Città, con penetrazione da Via De Mura; il commerciale-direzionale, apparentemente remoto, ma lambito da uno degli svincoli della tangenziale.

Rete viaria e standard di legge connessi, sono stati così previsti a servizio delle due diverse utenze.

A cerniera delle due aree sono stati previsti ampi spazi a verde ed una struttura polifunzionale di uso pubblico, della superficie lorda di piano di mq. 1.045.

Alla data odierna le opere di urbanizzazione sia dell'area residenziale che di quella direzionale/commerciale risultano realizzate per l'80% (come risulta dalla relazione in atti).

Risultano completati e resi agibili tutti gli edifici destinati ad edilizia residenziale nei tipi: sovvenzionata, agevolata e libera per una volumetria complessiva pari a mc. 107.990 secondo le previsioni della convenzione 09 novembre 2001.

L'insediamento, nella parte commerciale-direzionale, previsto con una volumetria complessiva di mc. 108.886 risulta attuato mediante provvedimenti (concessioni e/o permessi) per mc. 65.220 in più corpi di fabbrica a destinazione commerciale.

Più precisamente avremo:

Lotto 1-A e Lotto 1-13:	mq. 5.000	x	h. 4,00	m. =	mc. 20.000
Lotto 2-A, 2-13, 2-C e 2-D:	mq. 4.505	x	h. 4,00	m. =	mc. 18.020
Lotto 3:	mq. 2.720	x	h. 5,00	m. =	mc. 13.600
Lotto 6:	<u>mq. 2.720</u>	x	h. 5,00	m. =	<u>mc. 13.600</u>
TOTALE	mq. 14.945				mc. 65.220

L'area, rispetto alla configurazione prevista a base di convenzione ha la stessa perimetrazione ed i fabbricati realizzati sono all'interno delle sagome di massimo inviluppo previste.

Le destinazioni d'uso inserite, esclusivamente di tipo commerciale, hanno rimodellato l'area per il soddisfacimento dell'ulteriore standard dei parcheggi legato alle attività insediate.

Come prospettato nella relazione in atti, per la proposizione della presente variante sono stati determinanti il Piano Commerciale dell'Amministrazione Comunale ed il disposto della Legge 203/91 sulla ripartizione delle volumetrie che ha consentito il presente programma integrato.

L'Amministrazione Comunale di Lecce è dotata ex L.R. 11/2003 artt. 12 e 15 di Piano Commerciale per il commercio e la rete distributiva locale - medie strutture di vendita.

Con riferimento alle previsioni di sviluppo della rete commerciale ed in relazione all'area, di cui all'art. 13 e come approvato dal C.C., è stata prevista una superficie complessiva per medie strutture pari a mq. 8.200 così ripartite:

Strutture di tipo M3 no food	1 x mq. 1.800
Strutture di tipo M3 no food	1 x mq. 2.500
Strutture di tipo M2 no food	1 x mq. 1.500
Strutture di tipo M1 no food	4 x mq. 600

Questa previsione esclude dall'utilizzo, a fronte di urbanizzazioni e standards realizzati e/o ceduti con il presente programma integrato, una certa quantità di superfici commerciali previste dallo strumento urbanistico approvato e convenzionato e determinabili per differenza tra la volumetria commerciale prevista e quella realizzata.

Si avrà cioè: mc. 108.886 (cubatura commerciale-direzionale nella convenzione 09/11/2001) a cui, detraendo la cubatura insediata pari a mc. 62.220, si avrà un saldo positivo di volumetria da ridestinare pari a mc. 43.666.

Per il disposto della Legge 203/91 nell'intervento è poi necessario mantenere determinati rapporti tra: Vr (volume residenziale); Vnr (volume non residenziale) e Vt (volume totale) per cui come assetto finale si dovrà avere: Vr s 60% Vt e Vnr > 60% Vr

$$Vr = 60\% \text{ di mc. } 216.886 = \text{mc. } 130.130.$$

$$Vnr = \text{mc. } 216.886 - 130.130 = \text{mc. } 86.756 > 78.078 (60\% Vr)$$

Con la presente variante si consegue quindi il definitivo assetto dell'area e della volumetria prevista, la sua riorganizzazione nelle destinazioni previste e di conseguenza il definitivo dimensionamento ed individuazione degli standards.

DATI PLANOVOLUMETRICI - STANDARDS

	CONVENZIONE 09/11/2001			VARIANTE		
			in progetto			in progetto
Superficie territoriale	mq.	146.807		mq.	146.807	
Volume residenziale	mc.	108.000		mc.	130.130	
Volume non residenziale	mc.	108.886		mc.	86.756	
Abitanti insediabili	n°	1.080		n°	1.301	
Urbanizzazione primaria	mq.	11.483		mq.	14.236	
Standard residenziali	mq.	24.300		mq.	29.273	
Standard non residenziali	mq.	22.400		mq.	17.556	
Standard art. 81 PRG				mq.	7.315	
Totale Standard		46.700	< 46.847	mq.	54.144	< 54.424
Area di rispetto stradale	mq.	4.151		mq.	4.151	
Aree cedute per tangenziale	mq.	1.690		mq.	1.690	
Aree residenziali fondiarie	mq.	31.503		mq.	39.126	
Aree non residenziali fondiarie	mq.	55.293		mq.	37.331	

Operazioni:*ABITANTI*

Vol. resid. mc. 130.130 / 100 mc/ab. = 1.301 abitanti

STANDARD RESIDENZIALI

* ab. 1.301 x 22,5 mq/ab. = mq. 29.273

di cui Parcheggi mq. 2,5/ab. - min. mq. 3.253

STANDARD NON RESIDENZIALI

* Art. 81 PRG - Zona D5: 1 mq / 3 mq di Su = mq. 21945 / 3 = mq. 7315

* Su= mq. 21.945 x 80/100 = mq. 17.556

Parcheggi pubblici min. = mq. 3.253 + mq. 17.556 / 2 = mq. 12.031

Totale parcheggi pubblici= mq. 3.253 + mq. 8.778 = mq. 12.031 < mq. 12.520 in progetto.

Parcheggi privati mq. 10/100mc. ai piani interrati degli edifici.

In definitiva la volumetrica risulta la seguente:

Volumetria complessiva	mc. 216.886
Vnr già realizzato	mc. 65.220 < 60% Vr
Vr già realizzato	mc. 107.990 < 60% Vt
Vnr da insediare	mc. 21.536
Vr da insediare	mc. 22.140
Vr stato finale	mc. 130.130

Vnr stato finale

Commerciale mc. 65.220

Direzionale mc. 21.536 **mc. 86.756**

Dal punto di vista urbanistico quanto innanzi comporta una modifica alle previsioni del Piano Integrato originario consistenti nel solo cambio di destinazione d'uso di parte dei volumi non residenziali che vengono, nei termini sopra esposti, trasformati in volumi residenziali; il tutto nei limiti volumetrici complessivi autorizzati con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.12.1999.

La stessa variante, di carattere interno alle aree del P.I. originario, risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto rispettosa dei canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con particolare riferimento alla dotazione di aree pubbliche e servizi, alla previsione di nuove residenze per complessivi n. 221 abitanti ed al complessivo disegno urbanistico adeguato alle esigenze connesse al nuovo carico insediativi, non rilevante nella economia generale del P.R.G.

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, aggiuntiva ed integrativa di quella sottoscritta in data 9.11.2001, tra il proponente ed il Comune di LECCE 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 del 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 variante di destinazione del volume di edilizia non

residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto- in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito 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 per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce.

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 variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale -non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito 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 per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce.

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

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.

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesag-

gistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del Piano Integrato in parola ed il Piano di Bacino della Puglia -Stralcio Assetto Idrogeologico- approvato dal Comitato Istituzionale nel novembre 2005, per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio si rileva che le aree in questione non sono interessate da prescrizioni del suddetto P.A.I."".

“Adempimenti normativi generali”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. D) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01”

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini 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, per la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto - in edilizia residenziale da realizzare nel Comune di LECCE nell'ambito 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 per il quale in data 30.12.1999 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Lecce;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra:

- la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore, **On. Dott. Nicola Vendola**;
- il Comune di Lecce, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, **on. Adriana POLI BORTONE**

per l'attuazione della variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale - non ancora realizzata nell'ambito di un programma straordinario nel programma integrato, 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, - in edilizia residenziale.

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 7bis, 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 dei CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui, ad

precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;

- f) In data 28.07.1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n.801/99 del 24.06.1999 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, in adempimento dell'art.11 della legge 30 aprile 1999 n.136;
- g) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n.136/99, con nota datata 3.9.99 prot.10378/1 ha inviato, al soggetto proponente - Istituto Autonomo Case Popolari di Bari - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n.801/99 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito; la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore o proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocazione in ambito regionale del programma;
- i) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99;
- j) il programma in oggetto ha n. di progetto 291/175 con soggetto proponente l'istituto Autonomo Case Popolari di Bari;
- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Ruvo di Puglia (BA);
- l) In data 22.10.99 il Presidente della G.R. ha delegato il competente Assessore all'Urbanistica alla indizione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.
- m) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art.11 della legge n.136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art.18 della legge n.203/91, interessanti la provincia di Bari, proposto dal soggetto attuatore *D* proponente in indirizzo, giusta comunicazione prot. n.801/99 del 24.6.9 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art.27 della legge n.142/90, per il giorno 10.11.1999 alle ore 16,30, apposita Conferenza di servizi, a cui, tra l'altro, hanno partecipato:

- il Prefetto della Provincia di Bari;
 - il Presidente dell'I.A.C.P. di Bari (soggetto proponente).
- o) In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - il Presidente dell'I.A.C.P. di Bari ha manifestato la possibilità di confermare nel Comune Capoluogo la realizzazione dei programmi costruttivi individuati dai nn.287/15 e 286/16, nonché il programma individuato con il n.11/405 interessante il Comune di Palo del Colle. Lo stesso Istituto si è riservata la possibilità di rilocalizzare in altra Provincia, i programmi costruttivi contraddistinti dai nn.14/288 e 291/175.
- p) Con successiva nota datata 23.11.1999 prot.7095 l'I.A.C.P. di Bari ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che la società DINVEST S.p.A. (convenzionata con l'istituto per l'attuazione dei programmi costruttivi in argomento) ha manifestato, giusta nota inviata il 19.11.99, la propria volontà di rilocalizzare i programmi di intervento contraddistinti dai nn.14/288 e 291/175 in altri ambiti provinciali della Regione Puglia. Pertanto con la stessa nota veniva confermato quanto già anticipato in sede di Conferenza di Servizi tenutasi il 10.11.1999, dichiarandosi, altresì, l'intento di voler rilocalizzare i suddetti due programmi integrati (n.291/175 progettato sul territorio del Comune di Ruvo di Puglia e n.288/14 progettato nel comune di Bari-Loseto) in altri ambiti provinciali della Regione Puglia.
- q) Con nota, acquisita al prot. gen. N.50845 in data 3.11.1999, la società DINVEST S.p.A. ha chiesto al Comune di Lecce, ai sensi dell'art.11, 1° comma della legge 30.4.1999 n.136 la rilocalizzazione del programma integrato n.291/175 nel territorio comunale di Lecce e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma.
- r) In ordine a quanto sopra, in data 26.11.1999 il Consiglio Comunale di Lecce con atto n.163, ha tra l'altro deliberato:
- di adottare il -programma costruttivo rivolto alla realizzazione di complessivi n.300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n.80 di edilizia sovvenzionata, n.40 di edilizia agevolata e n.180 di edilizia convenzionabile) e di 108.886 mc. di edilizia non residenziale, per un volume complessivo di mc.216.886.
II programma costruttivo di cui al precedente punto è localizzato su un'area di estensione complessiva pari a mq.147.807, la cui perimetrazione è individuata su planimetria catastale in scala 1:2.000, riportato in allegato A, e corredata dagli elenchi catastali delle proprietà interessate, in adempimento alle disposizioni di cui all'art.3 comma 2 del decreto-legge 2 maggio 1974 n.115, convertito dalla legge 27 giugno 1974 n.247.
L'indicazione dell'area d'intervento, di cui al precedente punto, è effettuata ai sensi dell'art.51 della legge 22.10.1971 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 d'intervento adottato.

- di delegare il Sindaco alla stipula con il Presidente della Giunta Regionale, dell'accordo di programma, che ai sensi e per gli effetti dell'art.8 nono comma della legge 15 febbraio 1990 n.25 e dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n.142, costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché al Programma Pluriennale d'Attuazione vigente.

- s) La Prefettura di Lecce ha inviato propria nota n.1750-14.2/GAB dell'1.12.1999 con la quale il Prefetto conferma che permangono, nel Comune Capoluogo, le condizioni per realizzare interventi ai sensi della citata legge, come a suo tempo comunicato con telegramma n. 1750-14.21GAB del 12.5.1992 diretto al Ministero dei LL.PP. - Comitato Edilizia Residenziale.
- t) Con delibera n.2041 in data 29/12/1999 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente pro-tempore della Regione Puglia ha sottoscrivere, ai sensi dell'art.18 della legge n. 203/91 e ss.mm. ed ii., con il Comune di Lecce un Accordo di Programma per la realizzazione del predetto Piano Integrato n.291/175.
- u) In data 30.12.1999 veniva sottoscritto il suddetto Accordo di Programma reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 18.02.2000.
- v) in data 11.7.2005, prot. n. 92, il Consorzio Sviluppo e Costruzioni, con sede in Bari, in persona del Presidente legale rappresentante *p.t.*, ha chiesto la variante di destinazione del volume di edilizia non residenziale -non ancora realizzato nel programma integrato in oggetto- in edilizia residenziale convenzionata.
- z) Con nota prot. n. B/2583 del 21.9.2005, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative ha espresso il proprio nulla-osta all'accoglimento delle modifiche proposte dal suddetto operatore. Ciò:
- a) sul richiamo dell'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, che dispone l'ammissibilità delle varianti ai programmi di cui all' art. 18 della L. 203/91, già ammessi ai finanziamenti e per i quali sia stata sottoscritta l'apposita Convenzione, purché vengano confermati l'entità del finanziamento pubblico ed il numero complessivo degli alloggi cui il finanziamento è relazionato;
 - b) alla condizione, come previsto dalla citata disposizione, dell'approvazione definitiva, delle modifiche da parte del Consiglio Comunale, ritenendo in ogni caso che la nuova configurazione progettuale non alteri in aumento la volumetria complessiva;
 - c) sul rilievo dell'incidenza delle modifiche richieste sulla sola edilizia non residenziale non edificata, senza interessare gli edifici destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata.
- x) la competente Prefettura di Lecce con nota n. 658/SC del 3.8.2006 ha espresso ~~parere~~ favorevole all'implementazione dell'intervento costruttivo programmato. ""

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 degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
- c) 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 le aree interessate dall'intervento di che trattasi, sono le stesse di cui al precedente Accordo di Programma sottoscritto in data 30.12.1999 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.59 del 18.02.2000;
- f) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento gli atti ed elaborati grafici a cui riferirsi sono quelli elencati nella delibera di G.R. n._____ del _____;

VISTI

- l'art.18 del D.L. 152/92, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 203/91;

- l'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Lecce in data 30.12.1999 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 59 del 18.02.2000;
- l'istanza presentata dalla compagine affidataria in data 11/07/2005;
- la richiesta del Sindaco del Comune di Lecce prot. n. 38064 in data 22.03.2007;
- le risultanze della Conferenza di Servizi preliminare ed istruttoria tenutasi presso il Comune di Lecce in data 4.8.2006 e successivo aggiornamento al 21.12.2006;
- la deliberazione di G.r. n. ... del ... con la quale il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo di programma;

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.27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.
2. E' preso atto della variante al Programma di intervento di cui al n. di identificazione 291/75 nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____ ;
3. 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 1 e 2 - dello stesso D.M. n.1444/68. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
4. 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.
5. 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, aggiuntiva ed integrativa di quella sottoscritta in data

9.11.2001, tra il proponente ed il Comune di Lecce 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, 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. -

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e , dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, le determinazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti ed adottati, nonché al Programma pluriennale di attuazione se e in quanto vigente.
7. 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 Lecce 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.
8. 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 (P.R.G.) vigente.
9. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Lecce rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, al 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 caducate di diritto e conseguentemente poste nei 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 Lecce 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.
14. Ai sensi del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 5 della L.R. Puglia 20.2.1995, n. 4, la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco di Bari;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio (che, nell'ipotesi, di parità avrà voto doppio).

BARI, lì

IL SINDACO DEL COMUNE DI LECCE
(On. Adriana POLI BORTONE)

IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)



BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza - S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
