



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 57 del 18/04/2007

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 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 destinanti 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 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 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 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 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 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. 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 Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola