



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 18/10/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 ottobre 2001, n. 1389

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "DEC s.p.a.".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, 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.

Successivamente ai sensi della legge n. 136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art.18 del D.L. 13.5.91 n. 152, convertito nella legge 12.7.91 n.203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24.06.1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti o i successivi dinieghi prefettizi 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.

In particolare, con la suindicata nota n.801/99, il Segretariato Generale del C.E.R. ha evidenziato, in ordine ai programmi edilizi già localizzati nella Provincia di Bari i seguenti aspetti:

- la particolare problematica riguardante gli interventi interessanti la provincia di Bari, ove si è verificato

che, ad una positiva attestazione da parte del Prefetto, abbia fatto seguito un diniego alla necessità di realizzare insediamenti edilizi con le procedure dell'art.18 della legge n. 203/91 e, più di recente, un assenso parziale che di fatto comporta un ridimensionamento dei programmi a suo tempo presentati ed ammessi a finanziamento;

- un simile pronunciamento da parte dell'autorità prefettizia fa venire meno uno dei presupposti in relazione al quale si è successivamente sviluppato il procedimento amministrativo. In particolare, la formalizzazione in sede locale degli accordi di programma e/o delle convenzioni urbanistiche aventi evidentemente per oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi" perde efficacia in quanto, per aderire alle indicazioni del Prefetto, occorre ridurre il numero dei programmi per quel territorio provinciale o attribuire a ciascun programma un numero di alloggi non marginalmente inferiore;

- in relazione alle precedenti considerazioni, è stato trasmesso in allegato, per i successivi adempimenti di competenza ai sensi dell'art.11 della legge 30 aprile 1999, n.136 un elenco comprendente anche tali programmi.

La suddetta nota n.801/99 in data 6.8.1999 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le disposizioni della citata legge n.136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R., con proprie note datate 3.9.1999, ha inviato, ai soggetti proponenti e attuatori inclusi nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune rispettivamente competenti per il territorio interessato dall'elenco delle proposte di cui trattasi.

La richiesta di cui sopra, scaturisce dalle disposizioni dell'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 prevede per il Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente di provvedere sia alla definizione dell'Accordo di Programma secondo la originaria localizzazione sia di rilocalizzare in ambito regionale lo specifico programma proposto.

In data 22.10.99 il Presidente della G.R. ha delegato l'Assessore Regionale 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.

In data 4.11.1999 con nota prot. n. 1320/99 il Segretariato Generale del C.E.R. ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le schede di prefattibilità relative ai programmi, di cui all'elenco allegato alla nota ministeriale n. 801/99, contenute nei fascicoli depositati presso lo stesso C.E.R.

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, interessante la Provincia di Bari, proposto dal soggetto attuatore o proponente come da comunicazione prot. n.801/99 del 24.6.99 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata ai sensi del 3° comma dell'art.27 della legge n. 142/90, il giorno 10.11.1999 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, come si rileva dal verbale - in atti - il Presidente dell'I.A.C.P. di Bari ha manifestato la possibilità di confermare nel Comune di Bari la realizzazione dei programmi costruttivi individuati dai nn.287/15 e 286/16, nonché il programma individuato con il n.1 11/405 interessante il Comune di Paio 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 note datate 10.04.2000 prot.505/00 e 27.02.2001 prot.165/01 trasmesse al Sindaco del Comune di

Foggia ed al Presidente della G.R., la società DINVEST S.p.A. (convenzionata con lo stesso I.A.C.P. per l'attuazione dei programmi costruttivi in argomento) avvalendosi della facoltà concessa dall'art.11 della legge n. 136/99 ha comunicato la propria volontà di rifocalizzare il programma d'intervento contraddistinto dal n. 405/11, in precedenza confermato nella sua originaria localizzazione, nel territorio comunale di Foggia, con invito ad attivare ciascuno per quanto di competenza le procedure per l'eventuale Accordo di Programma.

La volontà rilocalizzativa manifestata dalla società DINVEST S.p.A., con la nota n. 505/2000 è stata comunicata al competente Ministero ai LL.PP. - Segretariato Generale del C.E.R. - con nota n. 5050/10 del 12.05.2000 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

La rilocalizzazione del Programma Integrato n.405/11 nel Comune di Foggia comporta il recesso dell'I.A.C.P. di Bari (istituzionalmente competente ad operare nella provincia di Bari) dalla convenzione a suo tempo stipulata con la EDI.COM s.rl. (ora DINVEST S.p.A.).

In data 12.01.2001 la DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.rl.) comunicava - tra gli altri - al Presidente della Regione Puglia ed all'Assessorato Regionale all'Urbanistica che in base a specifiche e sopraggiunte modifiche societarie il nuovo soggetto titolare del Programma Straordinario n.285/180 a seguito di atto di scissione, a rogito Notaio Michele Somma in data 19.12.2000 rep. 50.022, risulta essere la società "IDEC S.p.A." con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca n.9.

In ordine a quanto sopra, in data 23.08.2001, il Sindaco del Comune di Foggia con nota n.54885 ha comunicato la volontà di voler addivenire alla sottoscrizione di un accordo di programma relativo alla rilocalizzazione in agro di Foggia del piano integrato prot. C.E.R. n.405/11.

Alla predetta nota sindacale sono allegati:

- la nota pervenuta in merito dalla Prefettura di Foggia del 4.7.2001 prot. n.2515/12.B.7/GAB;
- la nota dell'Ufficio Tecnico Comunale di Foggia del 9.8.2001 prot. n.53551.

In particolare il Prefetto di Foggia, con la suindicata nota, nel riscontrare una specifica richiesta del Sindaco di Foggia del 25.06.2001, ha comunicato quanto di seguito di riporta:

"Con riferimento alla nota sopradistinta, concemente l'oggetto, si fa presente che la realizzazione di unità edilizie residenziali da concedere ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per le esigenze di lotta alla criminalità in questa Provincia, è stata attentamente valutata, in seno al Comitato Provinciale Ordine e Sicurezza Pubblica, nella seduta odierna.

Il predetto organismo ha confermato che permane tuttora la necessità di realizzare nella città Capoluogo e nella provincia nr.426 alloggi di edilizia sovvenzionata e nr.217 alloggi di edilizia agevolata, così come già comunicato con prefettizie pari numero rispettivamente datate 27.1.2000 e 26.9.2000 all'Assessorato regionale all'Urbanistica."

Con successiva nota n.843 del 31.08.2001 il Sindaco di Foggia, con riferimento alla precedente nota comunale n.54851, trasmetteva ad integrazione e per le valutazioni di competenza regionale, la nota dell'Ufficio Tecnico Comunale n.5774 del 30.08.2001 che testualmente recita:

""Con riferimento all'oggetto, ferma restando la valutazione urbanistica di cui alla nota dell'UTC del 9.8.2001 prot. n. 53551, si evidenzia l'opportunità di sottoporre all'attenzione dell'Autorità Regionale competente, ai fini del richiesto accordo di programma, una verifica sulla base degli strumenti urbanistici esistenti e di attuazione del fabbisogno abitativo anche con riferimento alla scansione temporale della consegna degli alloggi e dell'attualità delle esigenze."

Ancora, con la richiamata nota n.53551/01 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia, in ordine alla proposta rilocalizzativa in questione, ha espresso parere favorevole, non essendo l'intervento pregiudizievole né per il P.R.G. vigente né per quello adottato.

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

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

attuazione.

Con la nota prot. 801/99 il C.E.R. ha incluso tra i procedimenti pendenti anche l'intervento in questione, a seguito del diniego del Prefetto di Bari, da assoggettare quindi alle procedure dell'art. 11 della legge n. 136/99.

- L'art. 11 della legge 136/99 consente sia al soggetto attuatore che al soggetto proponente, in tal senso equiparandoli, e d'intesa con l'Amministrazione Comunale competente, la richiesta di accordo di programma, anche previa rilocalizzazione dell'intervento: fattispecie questa proposta in questa sede.

- Con la nota prot.801/99 il C.E.R. ha evidenziato che in base all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della predetta nota sono esclusi dal finanziamento.

- I termini di cui all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, ai sensi dell'art. 145 - 81° comma della legge 23.12.2001 n.388 sono stati prorogati a tutto il 31.10.2001, pertanto è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi con nota prot. 505/00 del 10.04.2001, si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n.150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 50 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 25 alloggi di edilizia agevolata e n. 75 di edilizia convenzionata) e di 16.000 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 80.142,00, riportate in catasto alle particelle nn.24-248-250-267 e 338 del foglio n.49, nel P.R.G. vigente del Comune di Foggia, approvato definitivamente dalla G.R. con delibera n. 1005 del 20.07.2001 risultano tipizzate come zona "E - agricola".

La stessa area, con accesso dalla SS per San Severo, è ubicata a ridosso del centro abitato e quindi facilmente dotabile di tutte le infrastrutture necessarie (fogna, gas, rete idrica, ecc.) risultando peraltro dotata, come già detto, di viabilità primaria di accesso.

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

DATI GENERALI DATI DATI SCHEMA PROGETTO

- Superficie
area d'intervento mq. 18.000 80.142
- Abitanti previsti n. 524 525
- Densità territoriale Ab/Ha 291 85
- Indice di fabbricabilità
territoriale mc/mq. 3,77 0,85
- Superficie per l'edilizia
residenziale mq. 17.037 16.730
- Superficie per l'edilizia
non residenziale mq. 5.333 2.513,84
- Cubatura residenziale mc. 52.500 52.500
- Cubatura
non residenziale mc. 16.000 16.000

AREE A STANDARDS:

- Area per parcheggio

pubblico mq. 1.875 5.990
- Area per l'istruzione mq. 1.575 744
- Area per il verde
e lo sport mq. 5.800 10.550
- Area per distribuzione
e commercio mq. 4.848 -
Totale superfici
aree pubbliche mq. - 17.284

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. n. 1 - corografia;
- Tav. n.2 - Stralcio catastale;
- Tav. n.3 - Stralcio P.R.G.;
- Tav. n.4 - Connessione urbanistica;
- Tav. n.5 - Planimetria Generale di progetto.

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la conferma del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale libera convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie; parimenti confermata è la volumetria afferente l'edilizia non residenziale; sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n.1444/68 per complessivi mq.17.284, con una dotazione di 33 mq. per abitante circa. Il tutto riferito ad una maggiore superficie territoriale (mq.80.142,00) rispetto a quella originaria (mq. 18.000,00) e quindi con una minore densità territoriale.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da verde agricolo a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale e commerciale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati. La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica con riferimento sia alla localizzazione che consente, anche in relazione al complessivo ambito territoriale interessato, l'inserimento nel tessuto perturbano sia alla dotazione di aree pubbliche e servizi.

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

Pertanto, le volumetrie di tipo residenziale proposte nell'accordo di programma sono contenute nelle previsioni residenziali di P.R.G. stralciate dalla G.R. in sede di approvazione.

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.

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.

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 Foggia 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 rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

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

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

Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n. 203/91 - art. 18 - si evidenzia che ai sensi dell'art.5 - 20 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 attestata dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

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

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

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

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così, come puntualmente definite dall'art.4. comma 40, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

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

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'a 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 procedimento 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 Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n.127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro tempore, e il Comune di Foggia, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, on. Avv. Paolo AGOSTINACCHIO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art.18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art.8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999

Premesso che

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

b) ai sensi del secondo comma dello stesso art.18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;

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

5 aprile 1985 n. 118;

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

e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art.8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;

f) 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;

h) 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 e proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione 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 405/11 con soggetto proponente l'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari;

k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Palo del Colle (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 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 (ora sostituito dall'art.34 del D.Lvo n. 267/2000), per il giorno 10.11.1999 alle ore 16,30, apposita Conferenza di servizi, a cui hanno partecipato:

il Prefetto del Comune di Bari;

l'Assessore all'Urbanistica del Comune 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 291/75.

p) Con note datate 10.04.200 prot.505/00 e 27.02.2001 prot.165/01 trasmesse al Sindaco del Comune di Foggia ed al Presidente della G.R., la società DINVEST S.p.A. (convenzionata con lo stesso I.A.C.P. per l'attuazione dei programmi costruttivi in argomento) avvalendosi della facoltà concessa dall'art.11 della legge n.136/99 ha comunicato la propria volontà di rilocalizzare il programma d'intervento

contraddistinto dal n.405/11, in precedenza confermato nella sua originaria localizzazione, nel territorio comunale di Foggia, con invito ad attivare ciascuno per quanto di competenza le procedure per l'eventuale Accordo di Programma.

q) In data 12.01.2001 la DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l.) comunicava - tra gli altri - al Presidente della Regione Puglia ed all'Assessorato Regionale all'Urbanistica che in base a specifiche e sopraggiunte modifiche societarie il nuovo soggetto titolare del Programma Straordinario n.405/11 a seguito di atto di scissione, a rogito Notaio Michele Somma in data 19.12.2000 rep. 50.022, risulta essere la società "DEC S.p.A." con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca n.9.

r) La rilocalizzazione del Programma Integrato n.405/11 nel Comune di Foggia comporta il recesso dell'I.A.C.P. di Bari (istituzionalmente competente ad operare nella provincia di Bari) dalla convenzione a suo tempo stipulata con la EDI.COM s.r.l. (ora DEC S.p.A.).

s) Con note, datate 10.04.2000 prot. n.505/00 e 27.02.2001 prot. n. 165/01 la società DINVEST S.p.A. (ora DEC S.p.A.) ha chiesto al Comune di Foggia, ai sensi dell'art.11, 1° comma della legge 30.4.1999 n.136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 405/11 nel territorio comunale e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma.

t) In ordine a quanto sopra, in data 23.08.2001, il Sindaco del Comune di Foggia con n.54885 ha comunicato la volontà di voler addivenire alla sottoscrizione di un accordo di programma relativo alla rilocalizzazione in agro di Foggia del piano integrato prot. C.E.R. n. 405/11.

u) il Prefetto di Foggia, con nota del 4.7.2001 prot. n.2515/12.B.7/GAB, ha comunicato quanto di seguito di riporta:

- Con riferimento alla nota sopradistinta, concernente l'oggetto, si fa presente che la realizzazione di unità edilizie residenziali da concedere ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per le esigenze di lotta alla criminalità in questa Provincia, è stata attentamente valutata, in seno al Comitato Provinciale Ordine e Sicurezza Pubblica, nella seduta odierna.

Il predetto organismo ha confermato che permane tuttora la necessità di realizzare nella città Capoluogo e nella provincia n. 426 alloggi di edilizia sovvenzionata e nr.217 alloggi di edilizia agevolata, così come già comunicato con prefettizie pari numero rispettivamente datate 27.1.2000 e 26.9.2000 all'Assessorato regionale all'Urbanistica.

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

d) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art.34 del D.Lvo n.267/2000, l'accordo di programma, se adottato con decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio

comunale, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

PRESO ATTO

a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretariato generale del CER con nota 801/99 è inserito, con numero di identificazione 405/11, la proposta di intervento proposto dal soggetto denominato Istituto Autonomo Case Popolari di Bari;

b) che il soggetto attuatore del suddetto programma 405/11, società DEC S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l. e DINVEST S.p.A.) avvalendosi della facoltà concessa dalla l.s. 136/99 - art. 11 - ha richiesto al Comune di Foggia con note prot. 505/00 e 165/01 datate rispettivamente 10.4.2000 e 27.2.2001 la rilocalizzazione del programma integrato n.405/11 nel territorio comunale di Foggia e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;

c) che la scheda di prefattibilità costituente la proposta di intervento di cui precedente lett. a) è stata dal CER resa disponibile per la visione e la valutazione delle amministrazioni firmatarie del presente accordo di programma;

d) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 50 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 25 alloggi di edilizia agevolata e n.75 di edilizia libera) e di 16.000 mc. di edilizia non residenziale;

e) che le aree interessate dall'intervento di che trattasi, nel P.R.G. vigente approvato in via definitiva dalla G.R. con delibera n.1005 del 20.07.2001 risultano destinate a zona agricola; che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve riferirsi agli elaborati grafici puntualmente elencati nella delibera G.R. n. ____ del _____

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;

- la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Lecce ai sensi del D. Lvo n.267/100 per realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da cedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

2. In attuazione dell'art.8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art.34 del D.Lvo n.267/2000, 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.

3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 405/11 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota 801/99 del 24 giugno 1999, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. ____ del _____

4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali. La realizzazione di tali

servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio;

5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

6. gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Foggia 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.

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

8. Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art.34 del D.Lvo n.267/2000, le determinazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti ed adottati, nonché al Programma pluriennale di attuazione.

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

Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art.81 del D.P.g. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

10. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Foggia rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, alla 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 Sindaco 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 nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

12. Il presente accordo ha rilevanze esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere

finanziario a carico dell'amministrazione regionale.

13. Il Comune di Foggia 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 formata rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/99.

Il Sindaco del Comune Il Presidente della
di Foggia Regione Puglia
On. Avv. Paolo Agostinacchio Dott. Raffaele Fitto

Atti di Organi monocratici regionali
