



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 182 del 22/11/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2011, n. 2415

Legge n. 203/91 - art. 18 e D.lvo 267/00 - “Accordo di programma per l’attuazione del programma integrato ex art. 18 legge 203/91 (Gozzini). Variante all’art. 4 della convenzione approvata con D.G.R. n. 52 del 26.01.2010”. Soggetto Attuatore: Città 2000 Società Consortile a r.l.

L’Assessore Regionale alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell’istruttoria espletata dall’Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue.

Con delibera n. 1647 in data 07/12/1999 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente della Regione Puglia a sottoscrivere, ai sensi dell’art.18 della legge n. 203/91 e ss.mm. ed ii., con il Comune di Manfredonia un Accordo di Programma per la realizzazione del Programma Integrato contraddistinto dal n. 1122/208 ed oggetto di procedura concorsuale prevista dalla stessa legge n. 203/91.

In data 15.12.1999 veniva sottoscritto il suddetto Accordo di Programma, ratificato con delibera di consiglio comunale n° 127 del 21/12/1999 e reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 140 del 30.03.2000.

Con istanza congiunta, acquisita al protocollo comunale il 30/06/2009 al n° 27.220, la Città 2000 e la Mucafer, soggetti attuatori dell’A. di P. in questione, ciascuna per quanto di competenza, chiedevano, ai sensi dell’art. 12 comma 1 della legge 136 del 30/04/1999, varianti al “Programma” riguardanti il cambio di destinazione d’uso di alcuni volumi ed il cambio di destinazione urbanistica di alcune aree, come meglio evidenziati negli elaborati scritto-grafici prodotti.

Il Comune di Manfredonia, ritenendo dette varianti accoglibili, e limitatamente a quelle aventi ad oggetto le modifiche di destinazione d’uso di rilevanza urbanistica tale da richiedere la stipula di un nuovo Accordo di Programma con la Regione, con delibera di Giunta Comunale n.391 del 29/07/2009 autorizzava il Sindaco a convocare apposita conferenza di servizi tesa ad accertare la possibilità di addivenirne all’approvazione, secondo le prescrizioni formulate con la stessa delibera, attraverso apposito Accordo di Programma.

Il Comune di Manfredonia con nota del 30/11/2009 acquisita al protocollo dell’Assessorato all’Urbanistica della Regione Puglia il 23/12/2009 al n° 15319 trasmetteva gli elaborati definitivi della variante da allegarsi all’Accordo di Programma e adeguati alle determinazioni assunte nel detto verbale n° 3 conclusivo della Conferenza di Servizi.

Ad esito favorevole della Conferenza di Servizi istruttoria, il Sindaco del Comune di Manfredonia con nota prot. n. 53100 del 23/12/2009, chiedeva 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 Prot. n. 1122/208, di cui al precedente Accordo di Programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Manfredonia in data 15/12/1999 ed approvato con D.P.G.R. n. 140 del 30/03/2000.

Con delibera n. 52 in data 26/01/2010 la Giunta Regionale approvava lo schema dell'Accordo di Programma successivamente sottoscritto in data 24/02/2010 ed i cui contenuti definitivi sono illustrati negli elaborati esplicitamente elencati nella predetta delibera di G.R. n. 52 del 26.01.2010.

Con Delibera di C.C. n. 28 del 05.03.2010 il Consiglio Comunale ha approvato e ratificato "l'Accordo di Programma", sottoscritto tra Regione Puglia ed il Comune di Manfredonia in data 24/02/2010, ed ha approvato lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica, già firmato, per presa visione ed accettazione incondizionata dalla Città 2000 e dalla Coop Mucafer, autorizzando il Dirigente del settimo Settore ad adottare tutti gli atti conseguenti al citato deliberato.

Detto Accordo di Programma è stato quindi approvato dalla Regione Puglia, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 610 del 20.05.2010 (BURP n. 94 del 27.05.2010).

Come rilevasi dalla documentazione trasmessa in data 01/12/2010 è stato stipulato per Notaio Filippo RIZZO CORALLO l'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Urbanistica per Notaio Valentino Caiola del 24 aprile 2001, relativa all'attuazione in Manfredonia del programma integrato ex art. 18 della Legge n. 203/91 e successive convenzioni aggiuntive.

L'art. 4 del citato Atto Integrativo in data 01/12/2010, prevede, tra gli altri obblighi assunti dal soggetto attuatore, la realizzazione a proprie cure e spese e fino alla concorrenza massima di euro 1.080.000,00, di un edificio pubblico da destinare ad "Uffici Comunali" per un costo complessivo di euro 850.000,00 e parte delle opere del Parco Urbano Attrezzato, ricadenti sulla area esterna al Programma (cioè quella compresa tra via Cavolecchia e il perimetro del programma).

Conformemente con quanto stabilito con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 391 del 29 luglio 2009 e con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 52 del 26 gennaio 2010 sopra citate, all'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà di poter stabilire, in fase di definizione del progetto definitivo delle opere pubbliche ed in particolare di quello relativo agli uffici Comunali, il reale fabbisogno a cui dovrà soddisfare l'edificio medesimo e conseguentemente il reale importo da destinare a tale edificio e all'intervento da attuare sull'annesso spazio circostante.

La stessa Amministrazione Comunale, nelle more del completamento del programma edilizio di cui trattasi ha ravvisato l'urgenza di completare la Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri, con la costruzione del terzo ed ultimo lotto.

In particolare la Giunta Comunale di Manfredonia con atto n. 104 del 19.04.2011, tra l'altro, ha deliberato testualmente quanto segue:

a. di prendere atto che:

- L'Amministrazione Comunale ha urgente necessità di completare la Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri, con la costruzione del terzo ed ultimo lotto, sia per sgravarsi di fitti che è costretta a sostenere (onerosi soprattutto in questo momento sfavorevole dal punto di vista finanziario), sia per completare, detta scuola primaria;
- L'edificio pubblico all'epoca previsto dall'amministrazione Comunale, ha una valenza territoriale e non di quartiere e pertanto una eventuale delocalizzazione o un utilizzo diverso sono sempre finalizzati ad offrire servizi più completi e più efficienti;
- Gli standard di cui al DM 1444/68, relativi all'area "Gozzini" risultano soddisfatti, anche a seguito delle verifiche effettuate in sede di istruttoria della proposta di accordo di programma;
- Dal punto di vista urbanistico quanto innanzi non comporta alcuna modifica alle previsioni dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione Urbanistica del 01.12.2010 per Notaio Filippo RIZZO CORALLO, in quanto l'area e la sua sistemazione rimarrà inalterata;
- La variante proposta non comporta alcun onere aggiuntivo a carico del Comune di Manfredonia, che anzi potrà beneficiare di altra opera pubblica dal costo rilevante e molto più funzionale alle esigenze della collettività;

b. Di autorizzare il Sindaco ad attivare apposita conferenza di servizi ed a sottoscrivere il conseguente

Accordo di programma in variante, al fine di modificare l'art. 4 dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione Urbanistica del 01.12.2010 per Notaio Filippo RIZZO CORALLO, per quanto concerne la realizzazione del terzo ed ultimo lotto funzionale della Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri in sostituzione dell'edificio pubblico in detta convenzione previsto e comunque fino alla concorrenza della somma di euro 850.000,00 ferma restando la sistemazione della parte delle opere del Parco Urbano Attrezzato, ricadenti sulla area esterna al Programma (cioè quella compresa tra la ex Via Cavolecchia ora Via B. D'Onofrio e il perimetro del programma) per l'importo già stabilito pari ad euro 230.000,00"

Il Sindaco del Comune di Manfredonia con nota prot. n. 29531/2011 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 all'art.4 della convenzione approvata con D.G.R. n. 52 del 26.01.2010 relativa al Programma Integrato prot. n. 1122/208, di cui al precedente Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Puglia ed il Comune di Manfredonia in data 24/02/2010.

Precisato quanto innanzi, con riferimento alle disposizioni della legge statale n. 136/99 si ritiene necessario evidenziare che l'art. 12, co. 1, L. 30.4.1999 n. 136, prevede 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.

Per quanto attiene poi agli aspetti urbanistici, dall'esame degli atti trasmessi si rileva che gli indici e parametri urbanistico - edilizi, le previsioni planovolumetriche nonché gli standards pubblici previsti nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 24.02.2010 ed esplicitati nella delibera G.R. n. 52 del 26.01.2010 non vengono in alcun modo modificati.

Circa poi i rapporti tra benefici pubblici e privati derivanti dall'attuazione del programma in questione si rileva che l'unica innovazione richiesta attiene alla realizzazione dell'opera pubblica e specificatamente al completamento la Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri, con la costruzione del terzo ed ultimo lotto in luogo degli uffici comunali originariamente previsti.

Ancora, va rilevato che quanto innanzi non comporta modifica dell'assetto dell'area e della volumetria prevista, delle destinazioni pubbliche previste e di conseguenza del dimensionamento ed individuazione degli standards del Programma.

Resta inteso che comunque vanno confermati gli impegni già assunti riguardanti gli ulteriori benefici pubblici connessi all'attuazione del programma e relativi sia all'immissione sul mercato di ulteriori 10 alloggi di edilizia convenzionata sia al vincolo di locazione posto su 5 alloggi, meglio esplicitati nella precedente delibera G.R. n. 52 del 26.01.2010.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art.18 e gli obblighi di esecuzione dell'opera pubblica da porsi a carico dell'Attuatore, costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione, aggiuntiva ed integrativa di quelle sottoscritte, tra il proponente ed il Comune di Manfredonia, 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 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 dell'Accordo di Programma.

In relazione a quanto sopra riferito e con le precisazioni di cui innanzi si propone alla Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, di autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla modifica dell'art. 4 dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione Urbanistica del 01.12.2010, al fine di consentire la realizzazione del terzo ed ultimo lotto funzionale della Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri in sostituzione dell'edificio pubblico in detta convenzione previsto e comunque fino alla concorrenza della somma di euro 850.000,00 ferma restando la sistemazione della parte delle opere del Parco Urbano Attrezzato, ricadenti sulla area esterna al Programma (cioè quella compresa tra la ex Via Cavolecchia ora Via B. D'Onofrio e il perimetro del programma) per l'importo già stabilito pari ad euro 230.000,00.

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 -COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio sulla scorta 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 alla Qualità del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio ad interim e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni, con le precisazioni 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, finalizzato alla modifica dell'art. 4 dell'Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione Urbanistica del 01.12.2010, per consentire la realizzazione del terzo ed ultimo lotto funzionale della Scuola Elementare 4° Circolo Didattico "Madre Teresa di Calcutta" di Via Dante Alighieri in sostituzione dell'edificio pubblico in detta convenzione previsto e comunque fino alla concorrenza della somma di euro 850.000,00; il tutto fermo restando la sistemazione della parte delle opere del Parco Urbano Attrezzato, ricadenti sulla area esterna al Programma (cioè quella compresa tra la ex Via Cavolecchia ora Via B. D'Onofrio e il perimetro del programma) per l'importo già stabilito pari ad euro 230.000,00, da

realizzare nel Comune di Manfredonia 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. Quanto innanzi, a modifica dell' Accordo di Programma sottoscritto in data 24/02/2010 tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Manfredonia approvato con D.P.G.R. n. 610 del 20.05.2010.

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola