

Oggetto: Programma costruttivo di edilizia residenziale pubblica

PROTOCOLLO D'INTESA

Premesso che:

- Il Comune di Barletta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 21/12/2006 ha approvato le linee programmatiche di mandato amministrativo 2006/2011 (pagg.19-20), e con le stesse ha delineato il soddisfacimento del consistente fabbisogno abitativo manifestatosi all'indomani del bando pubblico di concorso per la individuazione dei soggetti assegnatari dei lotti in E.R.P. posti nel P.E.E.P. (L. 167/62), mediante il doveroso ed imprescindibile ampliamento del Piano di Zona, attraverso gli strumenti individuati dalla Delibera di Giunta n. 2/2006 o attraverso altre procedure, che garantiscano snellezza e celerità di attuazione;
- La città di Barletta rientra tra i comuni ad alta tensione abitativa come stabilito dalla DELIBERAZIONE DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA 13 novembre 2003, n. 87 (in Gazz. Uff., 18 febbraio, n. 40). - Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa (legge n. 431/1998, art. 8). (Deliberazione n. 87/03);
- Dal quadro ricognitivo della domanda di alloggi edilizia residenziale pubblica del Comune di Barletta si rilevano i seguenti dati:
 - o Una graduatoria delle 1.180 domande di edilizia sovvenzionata espressa con i bandi per l'assegnazione di alloggi di "case popolari" (bandi nn.5/94, 6/96, 7/98, 8/2001) pressoché inevasa;
 - o Un'anagrafe dei n.4.878 soci di cooperative edilizie indivise e divise che hanno partecipato all'assegnazione di circa 2.800 alloggi nel nuovo piano di zona ex lege 167/62. Soggetti aventi un reddito massimo di € 39.398,84, così come determinato nel 2004 secondo la circolare del Ministero dei LL.PP: 1.8.95 n.3825 (£ 50.000.000 vecchio conio rivalutato a settembre 2004);
 - o N. 2.668 domande ammesse al contributo integrativo al canone di locazione anno 2009 per soggetti aventi un reddito massimo di € 11.913,20 per la fascia A) e di € 14.000,00 per la fascia B).
 - o dalle 2.447 domande ammesse al contributo integrativo al canone di locazione anno 2008 per soggetti aventi un reddito massimo di € 11.532,56 per la fascia A) e di € 14.000,00 per la fascia B).
 - o dalle 2.425 domande partecipanti al contributo comunale su mutui prima casa anno 2007 un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a € 30.000,00.
- Nella territorio della città di Barletta lo I.A.C.P. di Bari ha un patrimonio abitativo pari a circa 1.500 alloggi, per la gran parte dei quali occorre eseguire lavori di

manutenzione straordinaria e/o di adeguamenti normativi per gli impianti, in quanto ormai abbastanza vetusti;

- Con protocollo d'intesa del 23 marzo 2010 il Comune di Barletta e l'Istituto Autonomo Case Popolari si sono impegnati a proporre alla Regione Puglia, previa sottoscrizione di un accordo di programma, ulteriori interventi costruttivi o di rigenerazione urbana mediante il coinvolgimento anche di soggetti privati, sempre nella finalità condivisa di incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica sul territorio del Comune di Barletta;
- Al fine di poter far fronte alla crescente richiesta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e, quindi, di dare risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo e di incrementare il patrimonio di edilizia residenziale e sociale per le categorie svantaggiate, si è condivisa la opportunità di dare attuazione ad un Programma coordinato degli interventi utilizzando i nuovi strumenti urbanistici attuativi che la Regione Puglia ha di recente approvato. In particolare si intende promuovere:
 - o ai sensi del 1° comma dell'art. 1 della L.R. 21/05/2008 n.12 e s.m.i. i comuni, in attuazione dell'articolo 1, commi 258 e 259, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2008), la definizione di ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
 - o ai sensi del 4 comma dell'art. 7 bis della L.R. 29/07/2008 n. 21 e s.m.i., l'attuazione di programmi integrati di rigenerazione urbana, di interventi di demolizione e ricostruzione che siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per i quali è possibile usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 a condizione che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g) che di seguito si riportano:
 - e) *la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;*
 - f) *la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;*
 - g) *la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e*

dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

- Inoltre, lo I.A.C.P. di Bari ha rappresentato la possibilità di intervenire nell'attuazione dei programmi costruttivi, con finanziamenti propri, la cui quantificazione sarà determinata successivamente, di cui alla legge 560/93 e, cioè, rivenienti dalla vendita di alloggi, e/o di altri relativi ad economie conseguite su finanziamenti concernenti la realizzazione di interventi costruttivi e di recupero;

RAVVISATA, pertanto, l'opportunità da parte del Comune di Barletta e dello I.A.C.P. di Bari, nell'ambito di tali iniziative, di promuovere ed avviare nuovi programmi costruttivi di edilizia sovvenzionata, da attuare a breve e medio termine, per complessivi n. 300 alloggi, la cui cantierizzazione potrebbe essere avviata entro il 2013;

RILEVATA, altresì, della necessità di utilizzare tutti gli strumenti di programmazione urbanistica disponibili in materia per consentire il coinvolgimento di soggetti privati al fine di reperire sia aree che risorse economiche per l'attuazione dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica;

Tutto ciò premesso le parti così si impegnano rispettivamente:

Il Comune di Barletta:

- A procedere, previa quantificazione del fabbisogno di edilizia sociale ai sensi della L.R. n. 12/2008, alla individuazione ed al reperimento di aree idonee da mettere a disposizione per la realizzazione dei nuovi interventi di edilizia sociale;

L'Istituto Autonomo Case Popolari

- Alla alienazione di alloggi ai sensi della L. 560/93 i cui proventi verranno reinvestiti in nuovi alloggi;
- Alla predisposizione di programmi integrati di rigenerazione urbana per modernizzare parte del proprio patrimonio di edilizia abitativa.

Il Comune di Barletta e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari:

- A promuovere un bando pubblico per la manifestazione di interesse da parte di soggetti privati per l'adesione ai Programmi di Rigenerazione Urbana finalizzati ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale nell'ambito del territorio del Comune di Barletta ed alla rigenerazione di parti della città con forte presenza di edifici IACP, finalizzato al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative ed ambientali del comprensorio individuato;
- A sottoscrivere con la Regione Puglia, una volta delineate le linee attuative dei programmi costruttivi di cui innanzi, un accordo di programma regolante i rapporti e le azioni coordinate tra le parti per garantire la partecipazione degli Enti sottoscrittori al programma di interventi di nuovi alloggi E.R.P..

Le parti, infine, si impegnano altresì a dar corso a un tavolo di concertazione, per l'attuazione del programma di attività delineato nel presente protocollo con il

coinvolgimento degli abitanti, dei sindacati e delle associazioni degli inquilini esteso all'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa.

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione del programma, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Giunta, del Consiglio Comunale e del Commissario straordinario dello I.A.C.P. della Provincia di Bari.

Il Direttore Generale
dello I.A.C.P. di Bari

Il Sindaco
del Comune di Barletta

Barletta lì,

www.AlboPretorioronline.it 0719411111