

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BARI**

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. _____ DEL _____

OGGETTO: PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO (PEI SN N. 72006----0111) RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI N. 12 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 112 ALLOGGI DI E.R.P. IN BARI – MAGLIA DI ESPANSIONE C2 N. 22 – COMPARTO N. 1 – SOTTOMAGLIA 1/9 - LOCALITÀ S. ANNA - DECISIONI

Il giorno _____, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

PREMESSO che:

- con delibera n. 187 del 01.07.97 il Consiglio Comunale di Bari, nell'ambito delle zone di espansione C1 e C2 del vigente P.R.G. Comunale, ha approvato strumenti urbanistici esecutivi che prevedono, tra l'altro, l'assegnazione allo I.A.C.P. di Bari di aree da destinare ad edilizia sovvenzionata;
- in particolare in tali strumenti urbanistici è stato previsto che il 40% della volumetria complessiva deve essere destinata alla realizzazione di E.R.P. e che di questa la quota parte pari al 36% venga destinata alla realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata da parte dello I.A.C.P.;
- tali aree, inserite nell'ambito dei c.d. "mix", pervengono all'Amministrazione Comunale in forza di cessioni volontarie da parte dei consorzi al "prezzo di esproprio" o, nel caso di mancata adesione di taluni proprietari di aree inserite nel comparto della maglia, mediante procedura di esproprio;
- l'assegnazione dei lotti allo I.A.C.P. è subordinato, ai sensi di quanto disposto dalla citata delibera consiliare n. 187/97, al versamento di un corrispettivo commisurato sia al prezzo di cessione dei suoli con diritto di superficie sia al versamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ex art. 16 del D.P.R. 380/01;
- in attuazione di quanto stabilito con la delibera di C.C. di cui sopra con altra deliberazione di C.C. n. 114 del 15.07.02 è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo alla Maglia n. 22 (espansione C2);
- con successive delibere di Giunta Comunale n. 1020 del 24.11.06 e n. 22 del 24.01.07 veniva anche approvato il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie nonché il Piano di Dettaglio per l'attuazione del Comparto n. 1 della Maglia C2 – n. 22 del P.R.G., quest'ultimo costituente il piano di sviluppo edificatorio delle aree localizzate in Bari – zona S. Anna, con le relative norme tecniche di attuazione;
- con detto Piano di Dettaglio, tra l'altro, venivano individuati n. 12 lotti edificatori da assegnare in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia sovvenzionata.
- alla luce di quanto sopra il Comune di Bari con nota prot. n. 202607 del 17.07.07, invitava questo Ente a voler formulare apposita istanza di assegnazione dei lotti dal n. 1 al n. 2 della sottomaglia 1/9 del Comparto n. 1 del Piano Particolareggiato innanzi citato, ai sensi dell'art. 35 – comma 6, della legge 865/71, per la concessione del diritto di superficie, alla quale lo IACP di

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. DEL**

Bari dava positivo riscontro;

- con la stessa nota veniva anche comunicato il prezzo di cessione del suolo dovuto al Comune di Bari, stabilito in base a quanto riportato nella Delibera di C.C. n. 70 del 13.06.96, nella Delibera di G.C. n. 1020 del 24.11.06 e successiva determina dirigenziale n. 2007/185/00028 del 10.05.07 e, cioè, nel 60% dell'indennità unitaria di esproprio (pari ad €/mq 26,71) in rapporto alla volumetria concessa.
- con altra nota prot. n. 14929 del 21.01.2011, il Comune di Bari invitava questo Ente a voler adeguare i costi di acquisizione dell'area e delle urbanizzazioni ai massimali dei costi per l'Edilizia Residenziale Sovvenzionata stabiliti dalla Regione Puglia con la D.G.R. n. 2081 del 03.11.2009, stante i notevoli costi sopportati dai Consorzi proprietari delle aree da cedere per la realizzazione dell'edilizia sovvenzionata. Lo I.A.C.P. con nota 7859 del 03.03.2011, visto il lungo lasso di tempo trascorso dal momento di approvazione dei "mix", sentito il competente assessorato regionale, e ritenendo giustificata la richiesta del Comune di Bari, ha comunicato la disponibilità ad adeguare i costi delle aree e delle urbanizzazioni per l'intervento de quo a quelli di cui alla delibera di G.R. n. 2081/2009 di cui sopra, all'uopo concordando con l'Amministrazione Comunale un costo complessivo di € 1.025.972,30 per acquisizione del diritto di superficie delle aree e per gli oneri di urbanizzazione.
- l'intervento di cui al PEI allegato alla presente delibera, interesserà l'intera superficie della sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari in località S. Anna; la stessa è suddivisa in n. 12 lotti edificabili, oltre le aree condominiali, avente una superficie territoriale (St) complessiva pari a circa mq 15.932, di cui mq 8.221 condominiali, destinati in parte a viabilità carrabile privata e viabilità pedonali interne alla stessa sottomaglia, ed in parte ad aree a verde (Figura 1). I dati parametrici di cui sopra sono stati rilevati dal "*Piano di dettaglio per l'attuazione del comparti n. 1 maglia di espansione C2 n. 22 – Japigia, località S. Anna*", approvato dal Comune di Bari con la citata Delibera di C.C. n. 22 del 24.01.2007;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1023 del 15.12.2009 e successiva modificativa n. 212 del 28.04.2011 è stato approvato lo schema di Convenzione ex art. 35 della legge 865/71, per la concessione del diritto di superficie relativo alle aree su cui sarà realizzato il programma costruttivo nell'ambito dei cosiddetti "mix";
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 68 del 06.06.2011 è stata approvata la convenzione di cui sopra;

CONSIDERATO che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge n. 865/71, nella riunione del 18/05/2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole all'approvazione del P.E.I. SN N. 72006----0111 e del relativo Q.T.E. concernente la costruzione di n. 12 fabbricati per complessivi n. 112 alloggi di E.R.P. in Bari – Maglia di espansione C2 n. 22 – Comparto n. 1 - Località S. ANNA, allegato alla presente Delibera per farne di questa parte integrante;
- per l'intervento di nuova costruzione di n. 12 fabbricati di E.R.P., per complessivi n. 112 alloggi in Bari nella Maglia di espansione C2 n. 22 – Comparto n. 1 - Località S. Anna, è necessario un finanziamento complessivo, compreso IVA, di € 17.088.640,38, come si rileva dal PEI e dal relativo Q.T.E. allegato;

VISTO che sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. le premesse formano parte integrante del presente deliberato;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. _____ DEL _____**

2. di approvare il programma esecutivo di intervento (PEI P.E.I. SN N. 72006----0111) ed il relativo Q.T.E., allegato alla presente per farne della stessa parte integrante, riguardante la costruzione di n. 12 fabbricati per complessivi n. 112 alloggi di E.R.P. nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari - Iapigia in località S. Anna, che prevede un finanziamento pari a complessivi € 17.058.640,38;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di consentire l'inoltro del presente atto al competente Assessorato Regionale con ogni possibile sollecitudine.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Corrado PISANI)

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

VISTA la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

RITENUTA condivisibile la proposta degli Uffici di immediata esecutività;

VISTO l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il programma esecutivo di intervento (PEI P.E.I. SN N. 72006----0111) ed il relativo Q.T.E., allegato alla presente per farne della stessa parte integrante, riguardante la costruzione di n. 12 fabbricati per complessivi n. 112 alloggi di E.R.P. nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari - Iapigia in località S. Anna, che prevede un finanziamento pari a complessivi € 17.058.640,38;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di consentire l'inoltro del presente atto al competente Assessorato Regionale con ogni possibile sollecitudine.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)