

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BARI

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

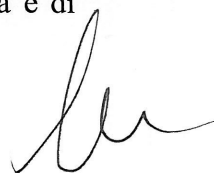
N. 21 DEL 16 MAR 2012

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ADESIONE AL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA NEL COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI - AMBITI 2 E 3 DI CUI ALLE DELIBERE C.C. N. 19 DEL 30.11.2011 E N. 46 DEL 07.11.2011, PROMOSSO DALL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI E DAL COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI, PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIGENERAZIONE URBANA E RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE – AVVISO PUBBLICO – **DECISIONI.**

Il giorno 16 MAR 2012, Il Commissario Straordinario Dr. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005,;

PREMESSO che:

- con Delibere di C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n. 46 del 07.11.2011 è stata adottata e, poi, approvata l'individuazione e relativa delimitazione delle aree concernenti i programmi integrati di intervento e di recupero urbano, individuando tra le altre zone, quella degli Ambiti 2 e 3 definita come area di *“interesse primario”*;
- il Sindaco del Comune di Acquaviva delle Fonti con nota prot. n. 818 del 12 gennaio 2012 ha espresso la volontà di dare attuazione all'iniziativa di rigenerazione urbana negli ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011 e di coinvolgere nell'attuazione di detto programma lo IACP di Bari;
- lo IACP della Provincia di Bari ha manifestato la propria disponibilità ad aderire al Programma Integrato di cui innanzi al fine di conseguire un miglioramento del contesto urbano, socio economico ed ambientale delle aree periferiche di cui innanzi, in quanto l'ambito territoriale di intervento del programma integrato qui in argomento, interessa aree ed immobili di proprietà dello IACP di Bari, del Comune di Acquaviva delle Fonti oltre che di soggetti privati;
- la finalità primaria del programma è l'attuazione di interventi di recupero e riqualificazione urbanistica, di interventi di ristrutturazione urbanistica che comporteranno la riconnessione di tessuti urbanistici oggi molto frammentati, anche attraverso la realizzazione di interventi di nuova costruzione, che si rendono necessari per consentire quella integrazione fisica e sociale del territorio urbanizzato interessato dal programma, oltre che il miglioramento della qualità e dell'accessibilità degli spazi pubblici esistenti;
- le caratteristiche urbanistiche e socio – economiche che l'ambito territoriale individuato presenta, necessitano ai fini dell'attuazione degli interventi previsti da realizzare, di un'azione coordinata tra più attori pubblici, oltre che del coinvolgimento di risorse private;
- con D.P.C.M. del 16.07.2009, pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19.08.2009, è stato approvato il *“Piano nazionale di edilizia abitativa”* previsto dall'art. 11 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- l'obiettivo del citato Piano di edilizia abitativa, nello specifico, era quello di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo attraverso la costruzione di nuove abitazioni, realizzate nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 21 DEL 16 MAR 2012**

riduzione delle emissioni inquinanti, o il recupero di quelle esistenti da destinare prioritariamente alle categorie svantaggiate;

- con Delibera di Giunta Regionale n. 2077 del 29 settembre 2010, in applicazione di quanto stabilito dal D.P.C.M., è stato approvato un Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere le manifestazioni di interesse alla realizzazione di interventi da parte di operatori pubblici (Comuni e IACP) e privati (cooperative edilizie e imprese di costruzione), da comprendere in un Programma coordinato e coerente con la programmazione regionale nel campo delle politiche abitative e dello sviluppo del territorio, da trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- il Comune di Acquaviva delle Fonti e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, nell'ambito di tale intrapresa iniziativa, intendono promuovere un Programma di rigenerazione urbana per gli ambiti 2 e 3, di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011, conforme alla legge regionale 12 maggio 2008 n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta residenziale sociale", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 82 del 23 maggio 2008 ed alla legge regionale 29 luglio 2008 n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 124 dell'1 agosto 2008 che preveda la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale pari almeno al 40% della capacità insediativa;
- il programma promosso dal Comune di Acquaviva delle Fonti Bari e dall'IACP della Provincia di Bari per l'area degli Ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011, tende a conseguire un miglioramento del contesto economico, sociale e ambientale della periferia della città attraverso:
 - 1) la riqualificazione di insediamenti di Edilizia Economica e Popolare;
 - 2) il collegamento di queste aree alla struttura urbana esistente, attraverso una più stretta integrazione fisica e sociale;
 - 3) la costruzione di una rete di servizi e attrezzature che costituisca il supporto alle relazioni e agli scambi nel territorio urbanizzato.
- in particolare le proposte da inserire nel programma di rigenerazione qui in argomento dovranno essere tese a promuovere apposite iniziative rivolte a fronteggiare l'emergenza abitativa del Comune di Acquaviva delle Fonti, realizzando alloggi per le giovani coppie, gli anziani, i diversamente abili e gli sfrattati, anche mediante l'aumento della dotazione di infrastrutture e attrezzature, ovvero la realizzazione dei servizi alla collettività (asili nido, attrezzature socio culturali, attrezzature commerciali, attrezzature per pubblico spettacolo, attrezzature sportive, verde attrezzato e servizi connessi, parchi tematici, laboratori, centri di formazione e istruzione, attrezzature e sedi d'interesse pubblico);

CONSIDERATA l'opportunità, di questo Ente di promuovere formalmente la *"Manifestazione di interesse per l'adesione al Programma di Rigenerazione Urbana nel Comune di Acquaviva delle Fonti - Ambiti 2 e 3 di cui alle Delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 E n. 46 del 07.11.2011, promosso dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari e dal Comune di Acquaviva delle Fonti, per la presentazione di proposte di interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e riqualificazione delle periferie"*, in quanto è questo uno strumento che permetterà anche di eseguire interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare presente all'interno dell'area delimitata dal medesimo Programma di rigenerazione;

VISTO che

- lo IACP di Bari ed il Comune di Acquaviva delle Fonti al fine di individuare e raccogliere le manifestazioni di interesse di altri enti, associazioni e soggetti privati che possono garantire la partecipazione economica, finanziaria all'attuazione del redigendo Programma di Rigenerazione



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 21 DEL 16 MAR 2012**

di cui sopra, ed al fine anche di garantire una più ampia partecipazione di tutti i soggetti interessati, ritengono necessario pubblicizzare l'adesione a tale programma mediante "Avviso Pubblico" non costituente "offerta al pubblico" ai sensi dell'art. 1336 del C.C. e, cioè, non impegnativo per lo IACP di Bari ed il Comune di Acquaviva delle Fonti nei confronti dei soggetti che avranno proposto la loro adesione, nel caso di non ammissione del programma al finanziamento regionale;

- pertanto, ai fini della richiamata pubblicità dell'iniziativa, è stato redatto "Avviso Pubblico" che viene allegato alla presente con la lettera "A" per farne della stessa parte integrante;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. le premesse formano parte integrante del presente deliberato;
2. di aderire alla "Manifestazione di interesse per l'adesione al Programma di Rigenerazione Urbana nel Comune di Acquaviva delle Fonti - Ambiti 2 e 3 di cui alle Delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 E n. 46 del 07.11.2011, promosso dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari e dal Comune di Acquaviva delle Fonti, per la presentazione di proposte di interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e riqualificazione delle periferie";
3. di approvare i contenuti dell'Avviso Pubblico il quale allegato alla presente delibera sotto la lettera "A" ne costituisce della stessa parte integrante;
4. di rendere pubblico l'Avviso Pubblico mediante le procedure previste dalla normativa vigente.

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 del Settore Tecnico 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 aderire alla "Manifestazione di interessi per la presentazione di proposte di interventi da inserire nel Programma coordinato della regione Puglia da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di programma per l'attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al DPCM 16 luglio 2009" di cui


DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 21 DEL 16 MAR 2012


all'Avviso Pubblico della Regione Puglia approvato con Delibera di G.R. n. 2077 del 29.09.2010;

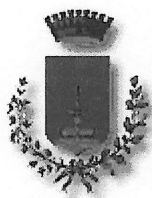
3. di approvare i contenuti dell'Avviso Pubblico il quale allegato alla presente delibera sotto la lettera "A" ne costituisce della stessa parte integrante;
4. di rendere pubblico l'Avviso Pubblico mediante le procedure previste dalla normativa vigente;

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)





COMUNE DI
ACQUAVIVA DELLE FONTI



ALLEGATO "A"

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Manifestazione di interesse per l'adesione al Programma di rigenerazione urbana degli Ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n. 46 del 07.11.2011, nel Comune di Acquaviva delle Fonti, promosso dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari e dal Comune di Acquaviva delle Fonti, per la presentazione di proposte di interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e riqualificazione delle periferie.

Premesso che:

- Con Delibere di C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n. 46 del 07.11.2011 è stata adottata e, poi, approvata l'individuazione e relativa delimitazione delle aree concernenti i programmi integrati di intervento e di recupero urbano, individuando tra le altre zone, quella degli Ambiti 2 e 3 definita come area di *“interesse primario”*;
- il Sindaco del Comune di Acquaviva delle Fonti con nota prot. n. 818 del 12 gennaio 2012 ha espresso la volontà di dare attuazione all'iniziativa di rigenerazione urbana negli ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011 e di coinvolgere nell'attuazione di detto programma lo IACP di Bari;
- lo IACP della Provincia di Bari ha manifestato la propria disponibilità ad aderire al Programma Integrato di cui innanzi al fine di conseguire un miglioramento del contesto urbano, socio economico ed ambientale delle aree periferiche di cui innanzi, in quanto l'ambito territoriale di intervento del programma integrato qui in argomento, interessa aree ed immobili di proprietà dello IACP di Bari, del Comune di Acquaviva delle Fonti oltre che di soggetti privati;
- con D.P.C.M. del 16/07/2009, pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19/08/2009, era stato approvato il *“Piano nazionale di edilizia abitativa”* previsto dall'art. 11 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- l'obiettivo del Piano, in particolare, è quello di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo attraverso la costruzione di nuove abitazioni, realizzate nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, o il recupero di quelle esistenti da destinare prioritariamente alle categorie svantaggiate;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 2077 del 29 settembre 2010, in applicazione di quanto stabilito dal D.P.C.M., è stato approvato un Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere le manifestazioni di interesse alla realizzazione di interventi da parte di operatori pubblici (Comuni e IACP) e privati (cooperative edilizie e imprese di costruzione), da comprendere in un Programma coordinato e coerente con la programmazione regionale nel campo delle politiche abitative e dello sviluppo del territorio, da trasmettere al Ministero

delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

- l'Avviso Pubblico della Regione Puglia prevedeva quali interventi ammessi sia quelli di nuova costruzione che quelli di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di cui all'Allegato 2) dello stesso Avviso pubblico al quale si rimanda, tutti volti ad incrementare l'offerta di abitazioni in locazione a canone sociale o concordato, a migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi, favorire la riqualificazione dei quartieri degradati delle città, per il raggiungimento di elevati livelli di vivibilità, sostenibilità ambientale e sicurezza;
- il Comune di Acquaviva delle Fonti e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, nell'ambito di tale intrapresa iniziativa, intendono promuovere un Programma di rigenerazione urbana per gli ambiti 2 e 3, di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011, conforme alla legge regionale 12 maggio 2008 n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta residenziale sociale", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 82 del 23 maggio 2008 ed alla legge regionale 29 luglio 2008 n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 124 dell'1 agosto 2008 che preveda la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale pari almeno al 40% della capacità insediativa;
- il programma promosso dal Comune di Acquaviva delle Fonti Bari e dall'IACP della Provincia di Bari per l'area degli Ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011, tende a conseguire un miglioramento del contesto economico, sociale e ambientale della periferia della città attraverso:

- 1) la riqualificazione di insediamenti di Edilizia Economica e Popolare;
- 2) il collegamento di queste aree alla struttura urbana esistente, attraverso una più stretta integrazione fisica e sociale;
- 3) la costruzione di una rete di servizi e attrezzature che costituisca il supporto alle relazioni e agli scambi nel territorio urbanizzato.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comune di Acquaviva delle Fonti e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari

INVITANO

i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alla partecipazione al Programma di rigenerazione degli ambiti 2 e 3, mediante la presentazione di proposte d'intervento, coerenti con quanto sopra richiamato.

1. Oggetto dell'Avviso

L'obiettivo della raccolta di manifestazioni di interesse è quello di operare una ricognizione di progetti ed iniziative che abbiano ad oggetto gli interventi di rigenerazione urbana degli ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n.46 del 07.11.2011 che siano conformi alla legge regionale 12 maggio 2008 n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta residenziale sociale", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 82 del 23 maggio 2008 ed alla legge regionale 29 luglio 2008 n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", pubblicata nel B.U.R. Puglia n. 124 dell'1 agosto 2008 che preveda la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale pari almeno al 40% della capacità insediativa.

2. Contenuti generali delle proposte



Le proposte devono avere ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione urbanistica nonché interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino la riconnessione di tessuti urbanistici frammentati, anche attraverso interventi di nuova costruzione, essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio urbanizzato e il miglioramento della qualità e dell'accessibilità degli spazi pubblici.

In particolare, nella zona urbana d'intervento, gli obiettivi generali del Programma promuovono interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia e di nuova costruzione quali:

- il completamento dei comparti edilizi delle aree destinate a PEEP;
- il rifacimento e/o sostituzione di organismi edilizi degradati o in stato di abbandono;
- la nuova edificazione finalizzata all'inserimento nei tessuti esistenti di una mixité funzionale (residenza, commerciale/terziario, verde attrezzato e servizi).

Tali interventi dovranno perseguire gli obiettivi di mixité sociale e funzionale, di sicurezza, di miglioramento della mobilità e dei trasporti, di aumento degli spazi pubblici. Inoltre, le proposte progettuali dovranno evidenziare le relazioni funzionali e di natura paesaggistica che si intendono stabilire con il territorio prossimo al perimetro del Programma.

Le proposte dovranno prefigurare nuove forme di città sostenibile, sia evidenziando il contributo delle nuove tecnologie, ed in particolare di criteri di bioarchitettura e di risparmio energetico, sia sostenendo l'accesso ad abitazioni a prezzi sostenibili, in locazione e vendita.

Tali proposte dovranno essere tese a promuovere apposite iniziative abitative rivolte a fronteggiare l'emergenza abitativa del Comune di Acquaviva delle Fonti realizzando alloggi per le giovani coppie, gli anziani, i diversamente abili e gli sfrattati, anche mediante l'aumento della dotazione di infrastrutture e attrezzature, ovvero la realizzazione dei servizi alla collettività (asili nido, attrezzature socio culturali, attrezzature commerciali e turistico – ricettive, attrezzature per pubblico spettacolo, attrezzature sportive, verde attrezzato e servizi connessi, parchi tematici, laboratori, centri di formazione e istruzione, attrezzature e sedi d'interesse pubblico).

3. Soggetti ammessi a presentare le proposte

I soggetti ammessi alla presentazione delle proposte sono i seguenti:

- Cooperative edilizie, imprese di costruzione o loro consorzi;
- Privati proprietari di aree all'interno dell'ambito del perimetro del Programma di rigenerazione costituito dagli Ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n. 46 del 07.11.2011 ;
- Privati non proprietari, in possesso di atto comprovante l'opzione di acquisto o la promessa di vendita di aree all'interno dell'ambito del Programma medesimo;
- Soggetti diversi dai proprietari delle aree, qualificati nella gestione delle funzioni e/o servizi proposti a condizione che la proposta di intervento sia sottoscritta anche dal proprietario dell'area interessata.

4. Modalità e termini di presentazione delle proposte

Le proposte devono essere manifestate mediante la presentazione di una scheda di fattibilità che illustri la proposta rispetto al contesto urbanistico ed ambientale di riferimento e rispetto agli obiettivi del Programma.

La scheda di fattibilità dovrà essere composta da:

- una relazione descrittiva che illustri la proposta d'intervento, la stima dell'investimento previsto e le fonti di finanziamento nonché una dichiarazione attestante la disponibilità dell'area di intervento;



- la planimetria in scala idonea con l'individuazione dell'area e dell'idea progettuale di "città sostenibile" proposta secondo le indicazioni di cui all'art. 2 del presente Avviso e secondo le finalità della rigenerazione urbana di cui alla L.R. n. 21/2008.

La documentazione deve essere consegnata allo IACP di Bari – Via F. Crispi n. 85/A, entro le ore 12,00 del (30 giorni dalla data di pubblicazione), in un unico plico recante la dicitura:

PIRU AMBITI 2 e 3 ACQUAVIVA DELLE FONTI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

5. Criteri per la selezione delle proposte

La valutazione delle proposte e la selezione degli interventi, ai fini dell'eventuale inserimento nel Programma di rigenerazione urbana degli Ambiti 2 e 3 di cui alle delibere C.C. n. 19 del 30.11.2011 e n. 46 del 07.11.2011, verranno effettuate nel rispetto dei criteri di carattere generale di cui all'art. 9 del D.P.C.M. 16/07/2009, in coerenza con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative ed allo sviluppo del territorio. La valutazione delle proposte di intervento sarà svolta dalle strutture tecniche dello IACP della Provincia di Bari e del Comune di Acquaviva delle Fonti.

6. Clausole di salvaguardia

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 del C.C., pertanto, non è impegnativo per lo I.A.C.P. della Provincia di Bari e per il Comune di Acquaviva delle Fonti.

Nulla è dovuto dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Bari e dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare inserite nel Programma o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione, o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte private d'intervento all'interno del Programma non costituirà in ogni caso approvazione della proposta d'intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura di approvazione del Programma stesso.

In caso contrario, o in caso di modifica, in corso di procedura, del Programma, che comporti l'esclusione della proposta privata, la stessa proposta è da considerarsi automaticamente decaduta e nulla sarà riconosciuto a qualsiasi titolo, ragione o azione al soggetto proponente.

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 trattamento dei dati acquisiti avverrà nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

Per maggiori informazioni è possibile contattare il Responsabile del procedimento geom. Gennaro Namoini ai seguenti recapiti: numero telefonico 080-5295282, e-mail: segr.tecnica.dg.iacp@pec.rupar.puglia.it

