

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 81 DEL - 3 AGO 2012**

**OGGETTO: PROPOSTA DI PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA NEL COMUNE DI BARI - QUARTIERE SAN PAOLO - PROMOSSO DALL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASI POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI - DECISIONI.**

-----  
Il giorno - 3 AGO. 2012, il Commissario Straordinario Dr. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- con Delibera di C.C. n. 71 del 29.05.1996 il Comune di Bari ha approvato l'individuazione e la relativa delimitazione delle aree concernenti i programmi integrati di intervento e di recupero urbano, individuando, tra le altre zone, quella del Quartiere San Paolo definita come area di *“interesse primario”*;
- lo IACP della Provincia di Bari con nota n. 836 del 27.05.2009 ha avanzato proposta al Sindaco del Comune di Bari per promuovere un Programma Integrato finalizzato a conseguire un miglioramento del contesto urbano, socio economico ed ambientale delle aree periferiche nel Quartiere San Paolo, interessate dalla presenza di immobili di proprietà dello IACP di Bari, del Comune di Bari oltre che di soggetti privati;
- la finalità primaria del citato programma è l'attuazione di interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e 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;
- il Sindaco del Comune di Bari con propria nota prot. n. 142616 del 01.06.09 ha così manifestato il proprio interesse all'iniziativa: *“Riaffermando l'impegno totale della Amministrazione Comunale per la rigenerazione urbana e la riqualificazione delle periferie, già al centro della proficua sinergia con il Vs. Ente e con la Regione Puglia, esprimiamo la piena disponibilità a realizzare l'iniziativa in oggetto”*;
- 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 riduzione delle emissioni inquinanti, o il recupero di quelle esistenti da destinare prioritariamente alle categorie svantaggiate;
- il D.P.C.M. del 16.07.09 prevedeva che, ai fini della partecipazione al Piano, le Regioni, d'intesa con gli enti locali interessati, proponessero al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, un



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 81 DEL - 3 AGO. 2012**

Programma coordinato degli interventi al fine di incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale e sociale per le categorie svantaggiate: Sulla base di tali Programmi di intervento, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti promuoverà con le Regioni ed i Comuni interessati, la sottoscrizione di appositi Accordi di Programma al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento;

- in applicazione di quanto stabilito dal D.P.C.M., la Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 2077 del 29.09.2010, ha 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;
- nell'ambito di tale iniziativa, il Comune di Bari e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, intesero promuovere un Programma di rigenerazione urbana per il quartiere San Paolo teso 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 dovevano essere tese a promuovere apposite iniziative rivolte a fronteggiare l'emergenza abitativa del Comune di Bari, 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);
- lo IACP considerata la opportunità di aderire formalmente 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 all'Avviso Pubblico della Regione Puglia approvato con Delibera di G.R. n. 2077 del 29.09.2010, in quanto strumento che avrebbe permesso 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, comunicò al Comune di Bari la volontà di promuovere un programma di riqualificazione;
- lo IACP di Bari ed il Comune di Bari al fine di individuare e raccogliere le manifestazioni di interesse di altri enti, associazioni e soggetti privati che potessero garantire la partecipazione economica, finanziaria all'attuazione del redigendo Programma di Rigenerazione di cui sopra, ed al fine anche di garantire una più ampia partecipazione di tutti i soggetti interessati, ritennero opportuno 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 Bari nei confronti dei soggetti che avranno proposto la loro adesione, nel caso di non ammissione del programma al finanziamento regionale;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 81 DEL - 3 AGO. 2012**

- lo schema di tale avviso pubblico è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 143 del 15.10.2010;
- a tale avviso pubblico hanno dato riscontro e proposto la loro adesione al Programma di rigenerazione urbana i seguenti soggetti privati:  
Sigg. Felice ed Enrico Tricarico, Sig. Antonio Mantellato, Sig. Benedetto Maffei, Sig. Daniele Di Cagno Abbrescia, Società Spazi Moderni s.r.l.;
- gli esiti dell'attività di concertazione tra lo IACP, gli Assessorati di riferimento del Comune di Bari ed i soggetti privati, hanno portato dopo un lungo iter procedimentale, all'individuazione di quattro Ambiti Territoriali, i cui obiettivi di trasformazione appaiono coerenti con le previsioni pianificatorie sia del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) approvato dal Comune di Bari, che individua proprio nella zona di San Paolo l'Ambito C per la rigenerazione, sia con il Documento Programmatico Preliminare (DPP) al Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bari.
- nell'ambito, quindi, delle iniziative promosse a seguito dell'avviso pubblico di cui innanzi e dell'emanazione della Legge Regionale n. 21/08 in materia di Rigenerazione Urbana, lo IACP della Provincia di Bari si è fatto promotore di un Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) finalizzato a conseguire un miglioramento del contesto urbano, socio economico ed ambientale delle aree periferiche nel Quartiere San Paolo compatibilmente, com'è ovvio, con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ed ha, all'uopo, redatto una "*Proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana per il Quartiere San Paolo*" da trasmettere al Comune di Bari, per le eventuali osservazioni e/o integrazioni, e per le determinazioni di competenza;

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

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare, per quanto di nostra competenza, i contenuti della "*Proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari*" il quale allegato alla presente delibera sotto la lettera "A" ne costituisce parte integrante;
3. di nominare quale Responsabile del procedimento del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari il geom. Gennaro Namoini;
4. di disporre che il competente Ufficio dell'Ente provveda a trasmettere al Comune di Bari copia della proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari per le eventuali osservazioni e/o integrazioni e per le determinazioni di competenza.

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

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 81 DEL - 3 AGO. 2012**

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

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

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare, per quanto di nostra competenza, i contenuti della "*Proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari*" il quale allegato alla presente delibera sotto la lettera "A" ne costituisce parte integrante;
3. di nominare quale Responsabile del procedimento del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari il geom. Gennaro Namoini;
4. di disporre che il competente Ufficio dell'Ente provveda a trasmettere al Comune di Bari copia della proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere San Paolo nel Comune di Bari per le eventuali osservazioni e/o integrazioni e per le determinazioni di competenza.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)