

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 04 DEL 11 GEN 2013**

**OGGETTO:** MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ADESIONE AL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE CARBONARA - CEGLIE (AMBITO N) NEL COMUNE DI BARI - L.R. N. 21 DEL 29.07.2008 "*NORME PER LA RIGENERAZIONE URBANA*" PUBBLICATA SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE PUGLIA N. 124 DEL 01.08.2008 - DECISIONI.

Il giorno 11 GEN. 2013, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

**PREMESSO** che:

- la Regione Puglia con la L.R. n. 21 del 29.07.2008 "*Norme per la Rigenerazione Urbana*" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01.08.2008 ha promosso i Programmi di Rigenerazione Urbana che si fondano sulle finalità di cui all'art. 2 e secondo i contenuti di cui all'art. 4;
- l'art. 3 della stessa legge affida ai Comuni la individuazione degli "*ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana*" per mezzo della predisposizione del "*documento programmatico per la Rigenerazione Urbana*";
- il Consiglio Comunale di Bari ha approvato con delibera n. 49 del 28/06/2011 il documento programmatico per la Rigenerazione Urbana individuando numero 15 ambiti territoriali;
- tra gli ambiti territoriali individuati vi è anche quello di Carbonara - Ceglie del Campo (AMBITO N) che si estende sino a comprendere anche parte di territorio ricadente tra la Via Mitolo e la Tangenziale di Bari;
- l'ambito territoriale di intervento del programma integrato qui in argomento, interessa aree ed immobili di proprietà dello IACP di Bari, del Comune di Bari 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 soprattutto di risorse private;
- nell'ambito di tale iniziativa, con nota del 09.11.2011 le ditte Guastamacchia S.p.A da Ruvo di Puglia, Soc. Coop L'Internazionale da Altamura e Gentile s.r.l. da Bari, soggetti proponenti il P.I.R.K. nel Comune di Bari nell'ambito N - Carbonara - Ceglie del Campo, al fine di perseguire le finalità della richiamata Legge Regionale con nota del 09.11.11, acquisita al protocollo di questo Ente in pari data, hanno proposto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari l'adesione a detto programma;
- lo I.A.C.P. di Bari con nota D.G. prot. n. 37588 del 18.11.2011, ha manifestato il proprio interesse a partecipare alla realizzazione del programma di riqualificazione urbana,

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 04 DEL 11 GEN. 2013**

rappresentando contestualmente l'esigenza di regolamentare il rapporto tra le parti con apposito protocollo di intesa;

- il programma che i soggetti proponenti privati e lo IACP della Provincia di Bari intendono promuovere per l'area del quartiere Carbonara - Ceglie del Campo, e sottoporre al vaglio del Comune di Bari per la sua approvazione, tende a conseguire un miglioramento del contesto economico, sociale e ambientale della periferia della città attraverso:
  - 1) insediamenti di nuova costruzione di Edilizia Economica e Popolare;
  - 2) costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile;
  - 3) costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica convenzionata e libera;
  - 4) insediamenti di edilizia direzionale, commerciale, sociale, attrezzature pubbliche, oltre che la eventuale nuova sede dello IACP di Bari;
  - 5) il collegamento di queste aree alla struttura urbana esistente, attraverso una più stretta integrazione fisica e sociale (viabilità, pista ciclabile, park&ride);
  - 6) la costruzione di una rete di servizi e attrezzature che costituisca il supporto alle relazioni e agli scambi nel territorio urbanizzato (verde pubblico, verde sportivo, parco agricolo – archeologico).
- in particolare le proposte inserite nel programma di rigenerazione qui in argomento hanno il fine di promuovere apposite iniziative rivolte a fronteggiare, tra l'altro, anche l'emergenza abitativa del Comune di Bari, realizzando, come sopra rappresentato, alloggi per le giovani coppie, gli anziani, i diversamente abili e gli sfrattati, sia di edilizia sovvenzionata che a canone sostenibile e di edilizia convenzionata, anche mediante l'aumento della dotazione di infrastrutture e attrezzature, ovvero la realizzazione dei servizi alla collettività (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 e la convenienza per questo Ente di aderire formalmente alla realizzazione del programma di rigenerazione urbana nel Comune di Bari – Ambito "N" - Carbonara - Ceglie del Campo, in quanto è questo uno strumento che permetterà anche di eseguire interventi finalizzati alla riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare presente vicino all'area delimitata dal medesimo Programma di rigenerazione (via San Tommaso D'Aquino), di ricevere a titolo gratuito un'area per la realizzazione di mc 3.000,00 destinata ad alloggi di edilizia sovvenzionata e di mc 7.000,00 per la realizzazione della eventuale nuova sede dello IACP di Bari, così come individuate nella planimetria allegata alla proposta Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) nel Comune di Bari;

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 proposta di *“Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) nel Comune di Bari - L.R. n. 21 del 29.07.2008 “Norme per la Rigenerazione Urbana” pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01.08.2008”* da sottoporre al Comune di Bari per la sua approvazione;
3. di approvare lo schema di protocollo di intesa allegato alla presente delibera sotto la lettera “A” per farne di questa parte integrante, da stipularsi tra i soggetti proponenti e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari, per la realizzazione degli obiettivi indicati nel Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) nel Comune di Bari;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 04 DEL 11 GEN. 2013**

4. di nominare quale Responsabile del procedimento del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere Carbonara – Ceglie di Bari il geom. Gennaro Namoini;
5. di far presente che nel caso la proposta di Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) non è approvato dall'Amministrazione Comunale, a qualunque titolo, il protocollo d'intesa sottoscritto tra le parti, diverrà inefficace ipso facto, senza alcun onere o obbligo per le parti contraenti;

**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 proposta di *“Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) nel Comune di Bari - L.R. n. 21 del 29.07.2008 “Norme per la Rigenerazione Urbana” pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01.08.2008”* da sottoporre al Comune di Bari per la sua approvazione;
3. di approvare lo schema di protocollo di intesa allegato alla presente delibera sotto la lettera “A” per farne di questa parte integrante, da stipularsi tra i soggetti proponenti e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari, per la realizzazione degli obiettivi indicati nel Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) nel Comune di Bari;
4. di nominare quale Responsabile del procedimento del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) del Quartiere Carbonara – Ceglie di Bari il geom. Gennaro Namoini;
5. di far presente che nel caso la proposta di Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Carbonara - Ceglie (Ambito N) non è approvato dall'Amministrazione Comunale, a qualunque titolo, il protocollo d'intesa sottoscritto tra le parti, diverrà inefficace ipso facto, senza alcun onere o obbligo per le parti contraenti;

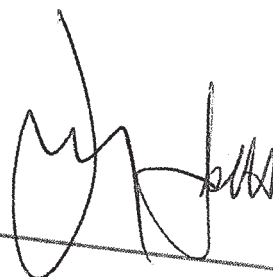
**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

REGIONE PUGLIA  
COMUNE DI BARI

PROTOCOLLO DI INTESA PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA  
INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DELLA L.R. N. 21  
DEL 29.07.2008

www.AlboPretorioOnline.it 16/01/13










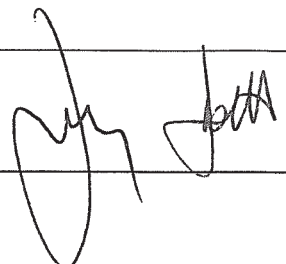
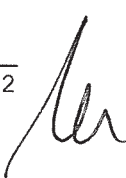
### Premesso che

- la Regione Puglia con la L.R. N. 21 del 29.07.2008 "Norme per la Rigenerazione Urbana" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01.08.2008 ha promosso i Programmi di Rigenerazione Urbana che si fondano sulle finalità di cui all'art. 2 e secondo i contenuti di cui all'art. 4;
- l'art. 3 della stessa legge affida ai Comuni la individuazione degli *"ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana"* per mezzo della predisposizione del *"documento programmatico per la Rigenerazione Urbana"*;
- il Consiglio Comunale di Bari ha approvato con delibera n. 49 del 28/06/2011 il **documento programmatico per la Rigenerazione Urbana** individuando numero 15 ambiti territoriali;
- tra gli ambiti territoriali individuati vi è anche quello di **Carbonara-Ceglie (AMBITO N)** che si estende sino a ricomprendere anche parte di territorio ricadente tra la Via Mitolo e la Tangenziale di Bari;
- i Programmi di Rigenerazione Urbana possono essere proposti ai Comuni anche da soggetti privati tra loro associati assumendo così gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi;

### Considerato che

gli scriventi posseggono aree ricadenti all'interno dell'ambito territoriale AMBITO N Carbonara-Ceglie e precisamente:

AREA A			
FOGLIO	PARTICELLA	SUP. CATASTALE mq	PROPRIETA'
48	136	1520	COMUNE DI BARI
	140	1420	
	143	3532	
	171	2867	
	172	1350	
	174	1176	
	175	1065	
	176	1202	
	253	3228	
	489	753	
	490	484	
	507	625	
	545	2812	
	570	2800	
	571	5070	
	572	1550	
	993	684	
	1036	65	
	1037	4750	

2

58	9	36026	<b>PRIVATA</b> <b>GUASTAMACCHIA S.P.A</b> <b>L'INTERNAZIONALE soc.coop.</b>
	11	11440	
	19	7501	
	415	33154	
48	146	8180	
	151	7839	
	184	6673	
	354	19144	
	356	12422	

PARK&RIDE	12000	COMUNE DI BARI
-----------	-------	----------------

191332

### AREA A1

FOGLIO	PARTICELLA	SUP. CATASTALE mq	PROPRIETA'
48	(PARTE) 154	19715	<b>PRIVATA</b> <b>DI CAGNO ABBRESCIA E ALTRI</b>
	1033	740	

20455

### AREA B

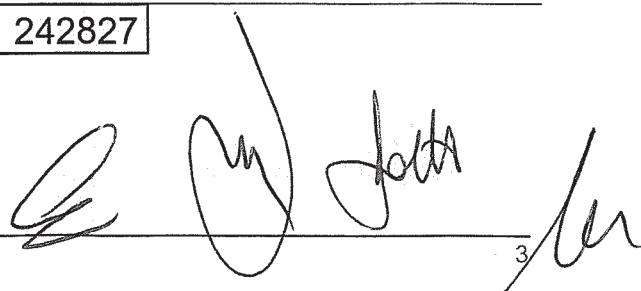
FOGLIO	PARTICELLA	SUP. CATASTALE mq	PROPRIETA'
48	1000	5081	<b>PRIVATA</b> <b>IMMOBILSUD REAL ESTATE</b>
	1685	6386	
	1962	7006	
48	879	5733	<b>COMUNE DI BARI</b>
	940	3549	

27755

Per la realizzazione della viabilità di accesso alla tangenziale si rende necessario acquisire a mezzo di procedura espropriativa a cura e spese dei soggetti proponenti le seguenti particelle

48	(PARTE) 1558	3285	<b>PRIVATA</b> <b>Storelli e altri</b> <b>(Area da espropriare per</b> <b>realizzazione strada)</b>
	(PARTE) 149		

TOTALE SUP. 242827



- per proporre il P.I.R.U. al Comune di Bari è opportuno sottoscrivere un Protocollo di Intesa che costituisce il presupposto per l'individuazione esatta dei ruoli;
- con nota del 09/11/2011 i proponenti al fine di perseguire le finalità della richiamata Legge Regionale hanno proposto l'adesione a detto programma all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari che ha manifestato il proprio interesse mediante nota del 18/11/2011;

### Tutto ciò premesso e considerato

- i sottoscritti con il presente protocollo d'intesa stabiliscono e convengono quanto segue:

#### Articolo 1

I sottoscritti (d'ora in avanti denominati soggetto proponente), nelle rispettive qualità:

- ing. Giocchino Guastamacchia, Amministratore Unico della Guastamacchia s.p.a.;
- geom. Vito Giuseppe Giustino, Legale rappresentante della soc.coop L'internazionale;
- sig. Daniele di Cagno Abbrescia, ~~Legale rappresentante della~~ <sup>PROCURATORE LEGALE</sup> ~~GENTILE SRL~~;

convengono di associarsi tra loro al fine di proporre il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana relativo all'ambito territoriale AMBITO N Carbonara-Ceglie;

#### Articolo 2

Il sottoscritto Avv. Sabino Lupelli, nella qualità di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari (d'ora in avanti denominato soggetto aderente) intende partecipare quale soggetto aderente alla proposta di P.I.R.U. giusta delibera n. .... del .....

#### Articolo 3

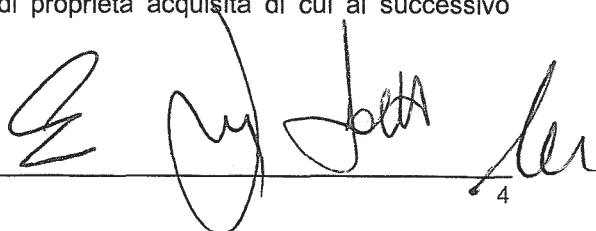
Il soggetto proponente resta impegnato a predisporre ogni adempimento necessario per la preparazione del P.I.R.U. e per la relativa presentazione al Comune di Bari, rimanendo impegnato a prestare ogni ulteriore e successiva attività da farsi sino all'approvazione del P.I.R.U. secondo le procedure di cui alla L.R. n. 21 del 29.07.2008.

#### Articolo 4

Il soggetto aderente resta impegnato a fornire ogni collaborazione necessaria a far confluire nella proposta di P.I.R.U. tutti i dati relativi agli aspetti legati agli interventi di proprio interesse.

#### Articolo 5

Il soggetto aderente è tenuto indenne da ogni onere direttamente collegato alla presentazione del P.I.R.U. ed alla sua successiva attuazione, fatti salvi quelli attribuiti per legge e quelli relativi agli oneri di urbanizzazione nella misura percentuale dei millesimi di proprietà acquisita di cui al successivo art.8.



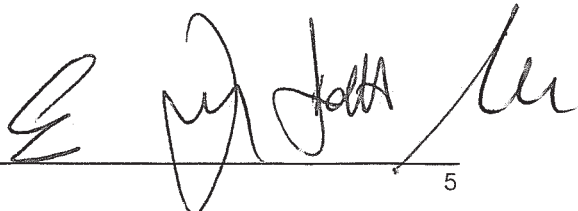
## Articolo 6

L'area del Programma Integrato individuata catastalmente ed univocamente nel territorio del Comune di Bari secondo i dati catastali già riportati avrà una complessiva estensione pari a mq 242.827.

## Articolo 7

DATI TECNICI DELL'INTERVENTO			
SUPERFICIE INTERVENTO AREA A		mq	191.332
SUPERFICIE INTERVENTO AREA A1		mq	23.740
SUPERFICIE INTERVENTO AREA B		mq	27.755
SUPERFICIE TOTALE INTERVENTO	TOTALE	mq	242.827
di cui			
INTERVENTO A			
PRIVATA		mq	142.379
COMUNE di BARI		mq	36.953
COMUNE di BARI (PARK&RIDE)		mq	12.000
INTERVENTO A1			
PRIVATA DA ESPROPRIARE PER PROLUNGAMENTO STRADA	(CPCA)	mq	3.285
PRIVATA		mq	20.455
INTERVENTO B			
PRIVATA		mq	18.473
COMUNE di BARI		mq	9.282
VOLUMETRIA COMPLESSIVA		mc	122.100
VOLUMETRIA RESIDENZIALE		mc	97.100
di cui			
AREA A			
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOSTENIBILE		mc	15.000
EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA		mc	21.000
RESIDENZA LIBERA		mc	47.000
AREA B			
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IACP		mc	3.000
RESIDENZA LIBERA		mc	11.100
VOLUMETRIA TERZIARIO		mc	25.000
di cui			
EDILIZIA COMMERCIALE		mc	5.000
EDILIZIA DIREZIONALE		mc	13.000
NUOVA SEDE IACP		mc	7.000
ABITANTI INSEDIATI		n.	971
STANDARDS DA REALIZZARE A CARICO DEL PRIVATO			
NECESSARI PER IL D.M. 1444/68 - RESIDENZA	N.ab. 971 x 20 mq/ab)	mq	19.420
NECESSARI PER IL D.M. 1444/68 - COMMERCIALE E DIREZIONALE	(SLP x 80 mq/100 mq di SLP)	mq	5.810
SUPERFICIE UTILIZZATA DAL PROPONENTE - RESIDENZA E TERZIARIO AREA A	(edilizia residenziale + terziario)	mq	8.794
SUPERFICIE UTILIZZATA DAL PROPONENTE - RESIDENZA E TERZIARIO AREA B		mq	2.420
TOTALE		mq	36.444
REALIZZAZIONE DI SPAZI E SERVIZI PUBBLICI A CARICO DEL PRIVATO			
AREA A			
SUPERFICIE PRIVATA DA ATTREZZARE E CEDERE AL COMUNE (verde pubblico, pista ciclabile, viabilità)		mq	8.599
SUPERFICIE PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE (viabilità esistente-via Mitolo)		mq	1.886
SUPERFICIE COMUNALE DA ATTREZZARE A CARICO DEL PROPONENTE (verde sportivo, pista ciclabile, park e viabilità)		mq	35.943
SUPERFICIE COMUNALE DA SISTEMARE A PARK&RIDE A CARICO DEL PROPONENTE		mq	12.000
SUPERFICIE CONFERITA GRATUITAMENTE DAL PROPONENTE E ATTREZZATA A PARCO AGRICOLO ARCHEOLOGICO		mq	123.235
AREA A1			
SUPERFICIE PRIVATA DA ATTREZZARE E CEDERE AL COMUNE (viabilità e verde sportivo)		mq	20.455
SUPERFICIE PRIVATA DA ESPROPRIARE PER PROLUNGAMENTO STRADA (viabilità)		mq	3.285
AREA B			
SUPERFICIE CONFERITA DAL PROPONENTE DA ATTREZZARE A CARICO DEL PROPONENTE (verde pubblico e park)		mq	16.053
SUPERFICIE PUBBLICA DA ATTREZZARE A CARICO DEL PROPONENTE (verde pubblico)		mq	9.282
VOLUMI DA REALIZZARE A CARICO DEL PROPONENTE (AREA A)			
EDIFICIO CENTRO SOCIALE		mc	2.000
ATTREZZATURE PUBBLICHE		mc	1.500
CESSIONE DI AREA PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE IACP (MC 7.000)		mq	930

Il contenuto del Programma Integrato, in coerenza con la L.R. n. 21/08, sarà articolato nella maniera seguente:





### Articolo 8

Al soggetto aderente nell'ambito del medesimo Programma Integrato viene destinata a titolo gratuito una superficie pari a mq 742 circa dove lo stesso provvederà a realizzare a sua cura e spese un intervento di edilizia sovvenzionata per mc 3.000.

Al medesimo soggetto verrà ceduta a titolo gratuito una superficie pari a mq 930 per la realizzazione della nuova sede IACP per un totale di mc 7000.

### Articolo 9

I soggetti sottoscrittori si impegnano a collaborare attivamente per la preparazione del programma e la predisposizione dei relativi strumenti di attuazione.

Essi convengono che il presente protocollo avrà validità dalla data odierna e sino al completamento di tutte le azioni che saranno realizzate nel quadro di riferimento strategico costituito dal Programma.

### Articolo 10

Il soggetto proponente assume la titolarità della rappresentanza ed è abilitato unitamente allo IACP di Bari a presentare al Comune di Bari il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana rimanendo responsabile di seguirne ogni fase sino all'attuazione completa dello stesso.

*Giuseppe De Gennaro*  
*Giuseppe Intendente*  
*Giuseppe Di S. S. S.*  
*[Signature]*

www.Albopretorionline.it