



CITTÀ DI BISCEGLIE



PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (P.I.R.P.) DEL QUARTIERE DI LEVANTE.

ATTO D'INTESA

tra il Comune di Bisceglie e l'ARCA Puglia Centrale

Il giorno nove del mese giugno dell'anno duemilaventi tra:

1. Arch. Giacomo Losapio in qualità di Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie (Bt);
2. Dott. Giuseppe Zichella in qualità di Amministratore Unico dell'ARCA Puglia Centrale;

I quali premettono:

- che la Regione Puglia – Assessorato Assetto del Territorio – Settore E.R.P., al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della L.R. n. 20/2005, promulgava un bando di concorso approvato con delibera di G.R. n. 870 del 19/06/2006 e pubblicato sul BURP n. 81/2006, finalizzato alla realizzazione dei "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie" (P.I.R.P.);
- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 51 del 27/02/2007, il Comune di Bisceglie decideva di partecipare al bando regionale individuando quale ambito di intervento l'area facente parte del P.d.Z. ex lege 167/62 - zona levante compresa nel quartiere Seminario e Limongella;
- che in ossequio a quanto disposto dalla Regione Puglia, il Comune di Bisceglie promulgava in data 16/03/2007 avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici volte ad individuare potenziali Partners" per la realizzazione di iniziative, azioni e/o progetti - a valere sul cofinanziamento del Programma Integrato delle Periferie;
- che l'Amministrazione Comunale, con la medesima deliberazione di G.M. n. 51/2007, fissava gli elementi costitutivi degli interventi di rigenerazione della periferia;
- che in data 10/05/2007 lo I.A.C.P. di Bari (ora ARCA Puglia Centrale) e il Comune di Bisceglie sottoscrivevano apposito Protocollo d'intesa il quale, tra l'altro, prevedeva che lo I.A.C.P. doveva provvedere alla progettazione ed esecuzione di n. 2 edifici per complessivi n. 20 alloggi di ERP, da realizzarsi su di un'area che il Comune di Bisceglie avrebbe acquisito gratuitamente dai proprietari del comparto edilizio interessato anch'esso dal Programma candidato dal Comune e con le risorse messe a disposizione dalla Regione Puglia nel caso di positiva valutazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana presentato dal Comune con la successiva assegnazione del relativo finanziamento;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 12/05/2007, convalidata e sanata con la delibera di C.C. n. 93 del 7/12/2009 veniva approvato il P.I.R.P. del Quartiere di Levante, conformemente a quanto stabilito dalla Delibera Regionale n. 870/2006;
- che con delibera n. 641 del 23/04/2009 la Giunta Regionale riteneva ammissibile il programma P.I.R.P. presentato dal Comune di Bisceglie, il quale prevedeva opere per un importo complessivo di € 50.051.638,06 (di cui € 4.000.000,00 a carico della Regione Puglia);
- che per la realizzazione degli interventi previsti dal P.I.R.P. e meglio specificati negli elaborati approvati con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12/05/2007, venivano individuati Soggetti attuatori privati e l'Istituto Autonomo Case Popolari (ora Arca Puglia Centrale);
- che il Programma prevedeva, tra l'altro, l'attuazione, nel completamento della maglia 120 di P.R.G., di interventi di edilizia libera e di edilizia sovvenzionata, solo questi ultimi da realizzarsi a cura dello I.A.C.P. di Bari (ora Arca Puglia Centrale) secondo quanto stabilito nel protocollo d'intesa del 10/05/2007, utilizzando il finanziamento regionale di € 2.400.000,00 individuato nel piano finanziario allegato al P.I.R.P.;
- che in data 29/01/2010 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Presidente della Giunta Regionale ed il Sindaco del Comune di Bisceglie;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2010 il predetto accordo di programma veniva ratificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs n. 267/2000;



- che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 557 del 17/05/2010, il predetto Accordo di Programma veniva definitivamente approvato;
- che in data 10/08/2010 il protocollo d'intesa sottoscritto in data 10/05/2007, veniva formalizzato mediante la sottoscrizione, da parte dei soggetti attuatori privati partecipanti al P.I.R.P., di apposita convenzione Repertorio 73457 notaio Dott. Francesca Lorusso, la quale prevedeva, tra l'altro, l'impegno di questi ultimi soggetti privati alla cessione gratuita dei suoli compresi nella maglia 120 di PRG da destinare all'intervento di nuova costruzione di edilizia sovvenzionata da realizzare a cura dello I.A.C.P. di Bari (ora Arca Puglia Centrale);
- che con Determina del Dirigente Regionale del Servizio Politiche Abitative n. 627 del 27/10/2010 la somma di € 2.400.000,00 veniva assegnata all'I.A.C.P. (ora Arca Puglia Centrale);
- che a causa delle problematiche concernenti l'impossibilità di cedere i suoli da destinare all'edilizia sovvenzionata da parte dei soggetti privati, il Comune di Bisceglie con delibera di G.M. n. 157 del 22/05/2015, previa comunicazione fattane allo I.A.C.P., individuava come nuova localizzazione per la realizzazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata le aree di proprietà dello stesso Istituto ubicate al largo Gino Bartali;
- che l'ARCA Puglia in data 08/11/2017 presentava istanza di richiesta di PdC per il progetto definitivo riguardante la costruzione dell'intervento di edilizia sovvenzionata il quale, però, non veniva approvato dal Comune di Bisceglie in quanto le distanze dei fabbricati dai confini delle proprietà limitrofe e dai fabbricati esistenti risultavano inferiori a quelle minime inderogabili previste dagli strumenti urbanistici;
- che l'ARCA Puglia Centrale con nota del 26/06/2019 comunicava al Comune di Bisceglie che il mancato rispetto delle distanze era conseguenza dell'obbligo di dover rispettare le precise disposizioni normative in materia di risparmio dei consumi energetici, per effetto delle quali era stato necessario prevedere uno spessore dei muri di tamponamento di cm 43,5;
- che la stessa Agenzia evidenziava, altresì, che la natura geologica del sito richiedeva maggiori costi non preventivati per la realizzazione di sottofondazioni profonde (micropali) per effetto delle quali non sarebbe stato possibile contenere i costi rispetto ai massimali di costo di cui alla allora vigente normativa regionale.

Tanto premesso, viste le difficoltà tecniche ed economiche di procedere alla redazione della progettazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata in relazione sia alla non idoneità del sito sia per le risultanze delle indagini geologiche rilevate, oltre che al conseguente aumento dei costi di realizzazione che non consentirebbe il rispetto dei limiti dei massimali dei costi fissati dalla Regione Puglia, si ritiene necessario individuare un nuovo sito dove poter realizzare l'intervento.

Considerate le difficoltà operative innanzi evidenziate ed il tempo occorrente al Comune di Bisceglie per procedere a questa nuova localizzazione dell'area di intervento utilizzando la propria struttura tecnica, e tenendo in considerazione le verifiche di compatibilità geologica ed urbanistica da effettuare, le parti convergono, ognuno per quanto di propria competenza, di sciogliere consensualmente gli obblighi assunti con il protocollo d'intesa del 10/05/2007, successivamente formalizzati con la sottoscrizione della convenzione 73457/2010, nel senso che:

1. il Comune di Bisceglie assume l'obbligo della progettazione ed esecuzione dell'intervento di edilizia sovvenzionata previsto dal P.I.R.P. del Quartiere di Levante.
2. all'ARCA Puglia vanno riconosciute le spese sin qui sostenute e documentate (indagini, progettazione definitiva, ecc...).
3. l'ARCA Puglia si impegna a consegnare al Comune di Bisceglie entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto gli elaborati progettuali tecnici, amministrativi ed economici del progetto definitivo redatto, sia in formato cartaceo che digitale (file editabili).
4. il Comune si impegna a chiedere alla Regione la riassegnazione del finanziamento di € 2.400.000,00 ed a riconoscere all'Arca Puglia Centrale le spese documentabili dalla stessa Agenzia sostenute per indagini geologiche e geotecniche, progettazioni e coordinamento della sicurezza che ammontano a complessivi € 95.536,14 compreso IVA.
5. l'ARCA Puglia Centrale si impegna a trasferire al Comune di Bisceglie entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento regionale di riassegnazione del finanziamento in parola, le



CITTÀ DI BISCEGLIE



- eventuali somme eccedenti rispetto a quanto già accreditato dalla Regione e le spese sostenute e documentate di cui al precedente punto 2.
6. il Comune di Bisceglie si riserva la facoltà di conferire ai liberi professionisti già officiati dall'ARCA Puglia Centrale degli incarichi di progettazione definitiva per la successiva fase relativa alla progettazione esecutiva.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Bisceglie
Il Dirigente della Ripartizione Tecnica
Arch. Giacomo Losapio

Per l'ARCA Puglia Centrale
L'Amministratore Unico
Dott. Giuseppe Zichella

**ZICHELLA
GIUSEPPE**

Firmato digitalmente da
ZICHELLA GIUSEPPE
Data: 2020.06.09
11:07:00 +02'00'