



10. 10. 2.

COPIA

Comune di Bisceglie

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera nr. 51 del 16/04/2003

Prot. num.: _____

Oggetto Ratifica Accordo di Programma tra il Comune di Bisceglie e la Regione Puglia relativo al Programma di Recupero Urbano ricadente nel quartiere "S. Pietro".

L'anno duemilatre il giorno sedici del mese di Aprile, alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si riunisce, in sessione STRAORDINARIA D'URGENZA ed in seduta Pubblica di PRIMA convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Signori:

01) NAPOLETANO AVV. FRANCESCO
02) DI REDA DOTT FRANCESCO
03) SPINA AVV FRANCESCO CARLO
04) SILVESTRIS SERGIO P. F.
05) VALENTE GIOVANNI
06) DI PIERRO VINCENZO
07) DI TULLIO MICHELE
08) DI LOLLO ANTONIO
09) DI LIDDO ALESSANDRO
10) ARCIERI EMANUELE
11) PICCOLO DOTT. FRANCESCO

12) RIGANTE GIUSEPPE
13) PETRAROLI D SSA MARIANGELA
14) STORELLI ONOFRIO
15) SPINA DOTT. DOMENICO
16) DE PINTO PROF. LUIGI
17) LOPOPOLO PANTALEO
18) FATA AVV VITTORIO
19) STORELLI RAFFAELE
20) VALENTE PROF ANTONIA
21) RICCHIUTI ING. PIETRO
22) STOLFA FELICE

23) D'AMBROSIO PROF VINCENZO
24) ABASCIA' GIOVANNI
25) SGOBBA ANGELO M
26) RUSSO ALFONSO
27) ROSSI ANTONIO
28) VALENTE VINCENZO
29) CASELLA AVV PIETRO
30) PASQUALE MAURO
31) SIMONE MAURO

Assenti i Consiglieri:

SILVESTRIS SERGIO P. F.
DI LIDDO ALESSANDRO

PETRAROLI D SSA MARIANGELA
LOPOPOLO PANTALEO

SGOBBA ANGELO M

Risultano, pertanto, presenti ventisei Consiglieri.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DE GIGLIO DOTT. SERGIO.

Constatata la legalita' dell'adunanza, il Presidente DE PINTO PROF. LUIGI sottopone all'esame del Consiglio l'argomento in oggetto.

Segue nella pagina successiva

Il Presidente giustifica l'assenza del Consigliere Silvestris, come da telegramma trasmesso dallo stesso e agli atti, nonché del Consigliere Lopopolo perchè ammalato.

Il Presidente passa alla trattazione dell'argomento iscritto all'o.d.g.

L'Assessore Evangelista relaziona sull'argomento. OMISSIS

ENTRANO I CONSIGLIERI SIGG. PETRAROLI E DI LIDDO, PER CUI SONO PRESENTI IN AULA N. 28 CONSIGLIERI.

Si registrano gli interventi di diversi Consiglieri Comunali, dell'Assessore al Ramo e del Dirigente della Ripartizione Tecnica. OMISSIS

Si allontanano i Consiglieri sigg. Simone Mauro e Di Lollo, per cui sono presenti in aula n. 26 Consiglieri.

Successivamente si registrano le dichiarazioni di voto e l'intervento del Sindaco sull'argomento e su una comunicazione relativa all'ordinanza del Consiglio di Stato, con la quale si rigetta l'appello proposto dalla Regione Puglia per l'estinzione della Casa di Riposo "Principessa Iolanda". OMISSIS

Si allontana il Consigliere Di Liddo, per cui sono presenti in aula n. 25 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 27.01.1999 si stabiliva di attuare le procedure del Programma di Recupero Urbano attraverso l'iniziativa comunale, secondo i principi in essa determinati;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.04.1999 si approvava il P.R.U. redatto dall'arch. G. Losapio, Dirigente f.f. del Settore Gestione del Territorio, con la collaborazione dell'arch. Michele Sgobba, incaricando il Sindaco per le varianti al P.R.G. richiedendo al Presidente della Regione Puglia la conclusione di un Accordo di Programma con la Regione;

con deliberazione di G.R. n. 1484 del 30.10.2000 la Regione, riteneva ammissibile il P.R.U. presentato al Comune di Bisceglie per un importo complessivo di Euro 31.829.574,70;

con deliberazione di Giunta Municipale n. 207 del 05.06.2001 si approvava la bozza di Protocollo d'Intesa, da sottoscrivere dai soggetti assegnatari dei Comparti e dal Dirigente della Ripartizione Tecnica, l'Avviso Pubblico Concorrenziale per la individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione degli interventi previsti nei Comparti ed al cofinanziamento delle espropriazioni e delle opere pubbliche previste dal P.R.U., unitamente ai Documenti Tecnici allegati allo stesso relativi ai progetti urbanistici di dettaglio, e composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: Tabelle dati urbanistici e finanziari dei Comparti e Quadro Finanziario Riepilogativo degli Interventi
- Tav. 2: Planovolumetrico

Tav. 3: Azzonamento su aerofotogrammetria
Tav. 4: Azzonamento su base catastale
Tav. 5: Progetto Urbanistico di dettaglio Comparto n.1
Tav. 6: " " " " Comparto n.2
Tav. 7: " " " " Comparto n.3
Tav. 8: " " " " Comparto n.4
Tav. 9: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;

con deliberazione di G.M. n. 237/2001 si prendeva atto dell'esito della procedura pubblica concorsuale ;

visto l'allegato Protocollo d'Intesa tra il Comune di Bisceglie, rappresentato dall'arch. Giacomo Losapio Dirigente della Ripartizione Tecnica, e i soggetti attuatori del Programma di Recupero Urbano del quartiere S. Pietro, sottoscritto dalle parti in data 09.07.2001;

considerato che la Giunta Regionale con deliberazione n. 2186 del 23.12.2002, in considerazione degli atti prodotti da questo Comune e dell'istruttoria eseguita dagli Uffici regionali, approvava lo schema di Accordo di Programma per l'attuazione del P.R.U., ricadente nel quartiere " S. Pietro", sottoscritto tra il Sindaco del Comune di Bisceglie e il Presidente della Regione Puglia in data 01.04.2003;

considerato che l'Accordo di Programma innanzi detto per l'attuazione del P.R.U. ricadente nel quartiere "San Pietro", comporta le varianti al P.R.G., meglio indicate negli elaborati tecnici allegati alla deliberazione di C.C. n. 44/1999, così come riportate nel progetto urbanistico di dettaglio allegato alla deliberazione di G.M. n.207/2001, e che pertanto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 detto Accordo va ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni;

ritenuto di ratificare l'Accordo di Programma innanzi detto, unitamente alla relativa documentazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

visti gli elaborati grafici già allegati alla deliberazione di C.C. n. 44/1999 e alla deliberazione di G.M. n. 207/2001, che qui si riportano come segue:

A) Allegati alla deliberazione di C.C. n. 44/1999:

Tav. 1: Stralci planimetrici della strumentazione urbanistica, N.T.A.
Tav. 2: Planimetria dell'intervento con perimetrazione
Tav. 3: Planimetria Zone di Intervento
Tav. 4: Planivolumetrico
Tav. 5: Progetto preliminare: tipologie di intervento Centro Sociale e Asilo Nido
Tav. 6: Progetto Preliminare: tipologie d'Intervento Residenziali
- EC: Elenchi catastali delle aree e degli immobili
- RT1: Relazione del Programma di Intervento
- RT2: Relazione su immobili e vincoli
- RT3: Relazione tecnica

B) Allegati alla deliberazione di G.M. n. 207/2001:

Tav. 1: Tabelle dati urbanistici e finanziari dei Comparti e Quadro Finanziario Riepilogativo degli Interventi
Tav. 2: Planovolumetrico

Tav. 3: Azionamento su aerofotogrammetria
Tav. 4: Azionamento su base catastale
Tav. 5: Progetto Urbanistico di dettaglio Comparto n.1
Tav. 6: " " " " Comparto n.2
Tav. 7: " " " " Comparto n.3
Tav. 8: " " " " Comparto n.4
Tav. 9: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;

Vista la proposta del dirigente della Ripartizione Tecnica ai sensi dell'art.49 , comma 1 del dlgs. 267/2000;

Dato atto che ai sensi dell'art.49 del Dlgs. 267/2000 come da allegato prospetto:

1) Il Responsabile della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica,

2) il Responsabile della Ripartizione Finanziaria ha comunicato che trattasi di atto di programmazione previsto nel piano triennale 2003-2006;

Dato atto che il Segretario Generale ha vistato la proposta del presente provvedimento, in ossequio all'art.97 del Dlgs. 267/2000;

Letto l'art. 34 del Dlgs. 267/2000 ;

Letto l'art. 42 del dlgs. 267/2000 che attribuisce le competenze al Consiglio Comunale;

Vista la legge Regionale n. 10/2002 "Disciplina dei controlli - Adeguamento della legge Costituzionale 18.10.2001, n. 3".

Con 19 voti favorevoli e n. 6 astenuti (De Pinto Presidente C.C., Spina Francesco, Abascia, Russo, Fata e Spina Domenico), espressi per alzata di mano su n. 25 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per tutto quanto riportato in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) Ratificare l'allegato Accordo di Programma sottoscritto in data 01.04.2003 tra il Sindaco del Comune di Bisceglie e il Presidente della Regione Puglia relativo al Programma di Recupero Urbano ricadente nel quartiere "S. Pietro", ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000.

2) Dare atto che il predetto Accordo comporta variante al PRG secondo le indicazioni riportate nei grafici già allegati e che qui si riportano come segue:

A) Allegati alla deliberazione di C.C. n. 44/1999:

Tav. 1: Stralci planimetrici della strumentazione urbanistica, N.T.A.
Tav. 2: Planimetria dell'intervento con perimetrazione
Tav. 3: Planimetria Zone di Intervento
Tav. 4: Planivolumetrico

Tav. 5: Progetto preliminare: tipologie di intervento Centro Sociale e Asilo Nido

Tav. 6: Progetto Preliminare: tipologie d'Intervento Residenziali

- EC: Elenchi catastali delle aree e degli immobili
- RT1: Relazione del Programma di Intervento
- RT2: Relazione su immobili e vincoli
- RT3: Relazione tecnica

B) Allegati alla deliberazione di G.M. n. 207/2001:

Tav. 1: Tabelle dati urbanistici e finanziari dei Comparti e Quadro Finanziario Riepilogativo degli Interventi

Tav. 2: Planovolumetrico

Tav. 3: Azzonamento su aerofotogrammetria

Tav. 4: Azzonamento su base catastale

Tav. 5: Progetto Urbanistico di dettaglio Comparto n.1

Tav. 6: " " " " Comparto n.2

Tav. 7: " " " " Comparto n.3

Tav. 8: " " " " Comparto n.4

Tav. 9: Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;

3) Dare atto che la predetta variante al vigente P.R.G., è subordinata alla approvazione Regionale a mezzo di apposito Decreto del Presidente della G.R. e diverrà efficace solo dopo la pubblicazione sul B.U.R. Puglia.

4) Dare atto, altresì, che le opere previste nel P.R.U. del quartiere San Pietro, così come meglio individuato nei grafici suddetti, sono comprese negli strumenti di programmazione finanziaria e nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 02.04.2003.

5) Stabilire che gli interventi previsti nel P.R.U. saranno attuati dai privati, in regime convenzionato, sia per le opere pubbliche che per l'edilizia residenziale, e dal Comune secondo le procedure stabilite dalla normativa in materia di opere pubbliche.

6) Dichiarare, in conseguenza di quanto sopra, la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere in esso previste, relativamente alla realizzazione degli interventi pubblici e privati in regime convenzionato, stabilendo, ai sensi della L.R. 13/2001, i termini di inizio e fine, come segue:

- a) inizio dei lavori e delle operazioni di esproprio entro tre anni dalla data di approvazione del presente provvedimento;
- b) ultimazione dei lavori e delle operazioni di esproprio entro cinque anni dalla data di approvazione del presente provvedimento.

7) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Tecnica degli atti conseguenziali.

Il Sindaco propone la immediata eseguibilità del provvedimento.

La proposta, messa in votazione per alzata di mano, viene approvata all'unanimità del 25 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Si registrano comunicazioni varie. OMISSIS

Il Presidente dichiara sciolta la seduta alle 22,05.

AP/po



COMUNE DI BISCEGLIE

Provincia di Bari
RIPARTIZIONE TECNICA

Programma di Recupero Urbano del Quartiere San Pietro
Schema di

PROTOCOLLO D'INTESA

tra il Comune di Bisceglie e i soggetti attuatori del programma di recupero urbano del quartiere San Pietro di iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

Il giorno nove del mese di luglio dell'anno duemilauno davanti a me Dott. Sergio De Giglio, Segretario Generale del Comune di Bisceglie sono presenti:

1) **COMUNE DI BISCEGLIE**, rappresentato da Arch. Giacomo Losapio Dirigente della Ripartizione Tecnica con domicilio presso la Sede Municipale, che in questo atto interviene a seguito della delibera di Giunta Municipale n. 207 del 05/06/2001 approvativa dello schema di protocollo di intesa nonché della deliberazione della Giunta Municipale n. 237 del 06/07/2001 con la quale sono stati approvati i verbali della Commissione Giudicatrice nominata con deliberazione della Giunta Municipale n. 231 del 29/06/2001 ;

e i seguenti soggetti privati:

per l'Associazione Temporanea di Impresa **CO.GI.TAL. s.r.l. – SO.GRA.CO. s.r.l. – TARANTINI Costruzioni s.n.c.** i Sigg.:

- Di Pietro Geom. Enocco nato ad Andretta (Av) il 28/7/1952 legale rappresentante della impresa **CO.GI.TAL s.r.l.** con sede in Trani alla via Malcangi n. 69 Cod. Fisc. 01314620442 P.IVA 04896910728;
- Grassi Giuseppe nato a Gravina in Puglia (Ba) il 31/1/1953, legale rappresentante ed amministratore unico della impresa **SO.GRA.CO s.r.l.** con sede in Gravina in Puglia alla via Punzi n. 121P. IVA 0410888200723 ;
- Tarantini Oronzo nato A Trani (Ba) il 27/02/1969, legale rappresentante della **Tarantini Costruzioni s.n.c.** con sede in Trani alla via Andria n. 118 P.IVA 04463160723;

Per l'Associazione Temporanea di Impresa **SO.CO.BI s.r.l. – CO.PRO.LA. Consorzio Produzione Lavoro**, i Sigg.:

- Mastrototaro Geom. Giuseppe nato a Bisceglie il 02/09/1936 nella qualità di Presidente e legale rappresentante della **SO.CO.BI s.r.l.** con sede in Bisceglie alla via M. Fiori n. 2 P.IVA 00900720723;
- Catalano ing. Bruno nato a Bologna il 25/03/1936 nella qualità di Presidente e legale rappresentante e direttore tecnico del Consorzio di Produzione e Lavoro **CO.PRO.LA** con sede in Bari alla via Massilla n. 13 Cod. Fisc. e P.IVA 00407750728;

Per l'Associazione Temporanea di Impresa **FMS Costruzioni s.r.l. – Scherza Leonardo s.a.s.**, il Sig.:

- Scherza Francesco nato a Molfetta il 9/8/1954 il qualità di procuratore speciale del **FMS Costruzioni s.r.l.** quale capogruppo dell'ATI con sede in Bari alla via Toma n. 34 P.IVA 05056410722;

Per l'Associazione Temporanea di Impresa **Eurocostruzioni s.r.l. – Eredi Di Liddo s.a.s.**, i Sigg.:





Sabato Clementina nata a Casarano (Le) il 26/8/1947 legale rappresentante ed Amministratore unico della Eurocostruzioni s.r.l. con sede in Bisceglie alla via Abate Bruni n. 40 P.IVA 03269850727;

Di Liddo arch. Nicola Luciano nato a Bisceglie il 5/5/1966 legale rappresentante della impresa Eredi Di Liddo s.a.s. con sede in Bisceglie alla via Pozzo Marrone n. 70, P.IVA 04937390724;

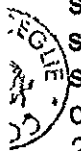
Per l'Associazione Temporanea di Impresa CO.FI s.r.l. - Edil Cosbu s.r.l. - Edil Di Leo s.r.l. - Pellegrini Giacomo, i Sigg.:

- Cuna Giuseppe nato a Castrano (Le) il 23/11/1971 legale rappresentante della impresa CO.FI. s.r.l. con sede in Bisceglie alla via Ariosto n. 42/a P.IVA 01637440726;
- Bufi Domenico nato a Molfetta il 26/1/1967 in qualità di procuratore della impresa Edil Cosbu s.r.l. giusta procura notarile n. 28658 del 6/7/2001 a rogito notaio Dott. Pietro Consiglio, P.IVA 03514220726;
- Di Leo Vincenzo nato a Bisceglie il 13/2/1936 legale rappresentante dell'impresa Edil Di Leo s.r.l. con sede in Bisceglie alla via Petronelli n. 6 P.IVA 04226390724;
- Pellegrini Giacomo nato a Bisceglie il 24/4/1940 titolare dell'impresa individuale omonima con sede in Bisceglie alla via Vittorio Veneto n. 87 P.IVA 01038760722

I suddetti, della cui identità personale sono certo per aver preso cognizione dei documenti di riconoscimento

Premettono:

- che, in data 22./04/1999 con delibera del Consiglio Comunale n. 44 fu approvato il Programma di Recupero Urbano del Quartiere San Pietro (d'ora innanzi definito P.R.U.), conformemente a quanto stabilito dalla Delibera CER 09.11.94 e dalle Delibere di Consiglio regionale della Puglia n. 894/94 e n.306/98, nonché dalle disposizioni CIPE discendenti dall'attuazione degli artt. 9 e 11 della legge n. 493/93
- che con Delibera di Giunta Regionale del 30.10.2000 n. 1484 fu approvata la localizzazione dei fondi pubblici.
- che in ossequio alle Delibere di Giunta Regionale n. 894/94 e 306/98, l'Amministrazione Comunale di Bisceglie con Deliberazione di G.M. n. 207 del 05/06/2001 ha promulgato i bandi per l'individuazione dei soggetti privati, in regime convenzionato e libero attuatori di parte delle previsioni del P.R.U..
- che l'Amministrazione Comunale, con la medesima deliberazione della G.M. ha proceduto a fissare gli elementi costitutivi delle convenzioni da sottoscrivere dopo l'accordo di programma con i soggetti privati rinviando a successivo provvedimento la nomina della commissione incaricata di selezionare i soggetti assegnatari dei comparti;
- che quest'ultima commissione, nominata con delibera di G.M. n. 231 del 29/06/2001 ha proceduto alla individuazione dei soggetti privati secondo la formulazione di apposita graduatoria approvata dalla Giunta Municipale n. 237 del 6/7/2001;
- che per la realizzazione degli interventi previsti dal P.R.U. e meglio specificati negli elaborati grafici e tecnici denominati "Progetto Urbanistico di dettaglio delle opere di urbanizzazione" costituiti da numero nove tavole ed



3745

approvati con la deliberazione della giunta municipale n. 207 del 05/06/2001, sono stati individuati i seguenti soggetti privati convenzionandi di seguito precisati:

Comp.	Soggetti Attuatori	Dati caratteristici dell'intervento			Totale apporto risorse private
		Sup. fondiaria	Sup. comples	Volume	
1	ATI Eurocostruzioni s.r.l. - Eredei Di Liddo s.a.s.	7.562	18.088	34.029	4.688.965.953
2	- ATI SO.CO.BI. s.r.l. - CO.PRO.LA - ATI CO.GI.TAL s.r.l. - SO.GRA.CO s.r.l. - TARANTINI costruzioni s.n.c. ognuno con impegno proporzionato ai rispettivi utili e ciascuno per la propria responsabilità.	2.598	6.221	11.691	1.610.940.696
3	ATI FMS costruzioni s.r.l. - Leonardo Scherza s.a.s.	5.114	12.229	23.013	3.171.035.690
4	ATI CO.FI s.r.l. - Edil Cosbu s.r.l. - Edil Di Leo s.r.l. - Pallegri Giacomo	3.660	8.750	16.470	2.269.454.561

- che l'Amministrazione Comunale di Bisceglie con fondi propri, comprensivi dei proventi della L.10/77, con i fondi pubblici attivati dall'accordo di programma in attuazione della localizzazione intervenuta con delibera di Giunta Regionale n. 1484 del 30.10.2000 e con le risorse private attivate dal P.R.U. realizzerà quanto previsto nel quadro economico approvato con le citate deliberazioni comunali e regionali.

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione di un protocollo di intesa - come atto preventivo e programmatico alla definizione dell'accordo di programma con la Regione Puglia - tra le parti attrici, innanzi identificate, viene sottoscritto il seguente protocollo:

Art. 1. Limiti temporali e garanzie del protocollo

1. Il presente protocollo di intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico necessario per avviare la procedura dell'accordo di programma con la Regione Puglia per l'attuazione del P.R.U. di Bisceglie.
2. Approvato l'accordo di programma, il presente protocollo dovrà essere, entro mesi tre, sostituito dalla sottoscrizione delle convenzioni bilaterali tra le parti e l'Amministrazione Comunale, nelle quali saranno riportati, tra l'altro, l'impegno alla sottoscrizione delle polizze fidejussorie a garanzia totale del contributo aggiuntivo pari al totale apporto delle risorse private da erogarsi a favore dell'Amministrazione Comunale ed i tempi per l'erogazione dello stesso o per la realizzazione delle urbanizzazioni relative.
3. A garanzia dell'impegno a sottoscrivere le suddette convenzioni i soggetti privati allegano al presente protocollo di intesa polizze fidejussorie assicurative a favore dell'Amministrazione Comunale pari ai 10% del totale apporto delle risorse private per ciascun comparto di cui alla premessa.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4. I sottoscrittori accettano espressamente che la polizza venga escussa e incamerata dalla P.A., senza necessità alcuna di instaurare procedimenti in contraddittorio, ove gli stessi non intervengano alla firma delle convenzioni.
5. In tal caso, come previsto dai Bandi per la selezione dei soggetti privati, i soggetti inadempienti saranno sostituiti, senza alcuna altra formalità dai soggetti utilmente collocati nelle rispettive graduatorie.
6. I soggetti esclusi per inadempienza non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.
7. La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi.

Art. 2. Impegni generali validi per tutte le parti

1. Tutte le parti sono tenute, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:
- a) delle previsioni progettuali del P.R.U.;
 - b) delle indicazioni dimensionali del P.R.U.;
 - c) degli impegni sottoscritti in sede di partecipazione all'avviso pubblico concorrenziale dai soggetti assegnatari dei comparti in attuazione del P.R.U.;
 - d) del contenuto delle convenzioni sottoscrivendo con l'Amministrazione Comunale i cui contenuti fondamentali sono stati approvati con la citata deliberazione di G.M. n. 207/2001, in particolare per quanto attiene i modi ed i tempi per versamento dei contributi aggiuntivi per le opere di urbanizzazione o per la loro realizzazione in proprio;
 - e) del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia.

Art. 3. Tempi per l'attuazione del P.R.U.

1. I tempi per l'attuazione delle previsioni del P.R.U. vengono così fissati:
- a) interventi di competenza dell'Amministrazione Comunale, con fondi propri o con fondi pubblici attivati dal P.R.U.
 - cantierizzazione delle opere: mesi 24, comprensivi del tempo occorrente per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, a partire dalla data di approvazione dell'accordo di programma;
 - conclusione delle opere e termine dei lavori: mesi 36 a partire dalla data di cantierizzazione;
 - b) interventi urbanizzativi di competenza dell'Amministrazione Comunale, con fondi privati attivati dal P.R.U., realizzati dai soggetti assegnatari dei comparti:
 - redazione dei progetti esecutivi: mesi 3 a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione e comunque prima del rilascio delle concessioni edilizie;
 - cantierizzazione delle opere: mesi 12 dalla data del rilascio delle concessioni edilizie;
 - conclusione delle opere: 36 dalla data del rilascio delle concessioni edilizie;
 - c) interventi di costruzione di residenze in regime convenzionato con annessi servizi strettamente connessi (locali commerciali):



- cantierizzazione delle opere: mesi 24 a partire dalla data di approvazione dell'accordo di programma;
- conclusione delle opere e termine dei lavori: mesi 36 dalla data di cantierizzazione;

Art. 4. Verifiche di attuazione del PRU.

1. Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni di Piano, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo gli artt. 16 e 17 del vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.
2. Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRU, potrà essere integrata dai componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.
3. Gli attuatori del P.R.U., in proporzione ai rispettivi interventi, sono tenuti a versare l'indennità che sarà all'uopo prevista nelle convenzioni a copertura delle spese di funzionamento dell'Unità di Progetto e del responsabile del procedimento.

Art. 5. Acquisizioni delle aree

1. Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscriventi il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. I termini per l'effettuazione di tale procedura espropriativa sono fissati in mesi 4 a partire dalla sottoscrizione dell' accordo di programma, salvo motivate proroghe. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza.
2. I soggetti attuatori, qualora non siano proprietari delle aree comprese nei comparti del P.R.U. delle quali hanno dichiarato di averne la disponibilità, dovranno provvedere all'acquisto delle stesse prima della sottoscrizione della convenzione.

Bisceglie, 09/07/2001

Per Il Comune

Arch. Giacomo Losapio

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Sergio de Giglio

I soggetti attuatori



[Handwritten signatures and stamps follow, including a large circular stamp of the Municipality of Bisceglie, Ufficio Affari Istituzionali, and several individual signatures.]

ACCORDO DI PROGRAMMA
TRA REGIONE PUGLIA – COMUNE DI BISCEGLIE
ATTUAZIONE PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
QUARTIERE SAN PIETRO

VISTO:

- a) che l'art. 11 della legge 493/93, prevede la realizzazione di programmi di recupero urbano;
- b) che la Regione Puglia, con delibere del Consiglio Regionale n. 894/94 e n. 306/98, ha tra l'altro, promosso e disciplinato la realizzazione di Programmi di Recupero Urbano;
- c) la Legge Regionale del 20/02/95 n. 4;
- d) che con decreto n. 3546 del 29/10/98 il Ministero LL.PP. – C.E.R. – ha messo a disposizione della Regione Puglia anche i fondi destinati all'attuazione di detti programmi;
- e) che, ai sensi del punto 6.2 della delibera di Consiglio Regionale n. 894/94, gli interventi dei P.R.U. devono essere realizzati da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro;
- f) che la medesima deliberazione n. 894/94 ha approvato i bandi – tipo per la realizzazione dei programmi di recupero urbano;
- g) che con deliberazione di consiglio comunale n. 5 del 27/01/1999 il Comune di Bisceglie ha individuato e perimetrato le aree di intervento da sottoporre al programma di recupero urbano;
- h) che con deliberazione di consiglio comunale n. 44 del 22/04/1999 veniva approvato dal Comune il "Programma di Recupero Urbano" del quartiere San Pietro.
- ✕ i) con delibera n. 1484 del 30.10.2000, la Giunta Regionale, esaminato il programma presentato, ha ritenuto ammissibile il P.R.U. presentato al Comune di Bisceglie per le realizzazioni delle seguenti opere per un importo complessivo di £. 61.630.650.600, pari a € 31.829.574,70 così distinte:

INTERVENTI PRIVATI

- edilizia convenzionata (in aree contigue e interne a 167)	£. 34.769.145.600	€ 17.956.769,77
- edilizia commerciale (ai piani terra aree contigue)	£. 3.528.945.000	€ 1.822.547,99
totale	£. 38.298.090.600	€ 19.779.317,76

INTERVENTI PUBBLICI

- alloggi per anziani
- manutenzione straordinaria ed. sovvenzionata
- urbanizzazione primaria (fogna bianca, fogna nera, pista ciclabile, ecc.)
- urbanizzazione secondaria (scuole, edifici culto, centro polivalente, mercati e uffici pubblici di quartiere, parcheggi, spazi pubblici, attrezzature sportive, tra cui piscina realizzata con cofinanziamento privato, che sarà data al privato in concessione -



sione onerosa)	£. 17.206.000.000	€ 8.886.157,41
- espropriazione aree edifici e servizi	£. 6.126.560.000	€ 3.164.104,18
totale	£. 23.332.560.000	€ 12.050.261,59

Copertura finanziaria delle opere pubbliche

INTERVENTI

A) COMUNE

- quote primarie e secondarie	£. 248.335.000	€ 128.254,32
- proventi L. 10/77 U.P.-U.S.	£. 566.153.100	€ 292.393,67
totale	£. 814.488.100	€ 420.647,99

B) CASSA DD.PP:

- alloggi per anziani	£. 2.340.610.000	€ 1.208.824,18
- centro aperto polivalente	£. 659.390.000	€ 340.546,51
totale	£. 3.000.000.000	€ 1.549.370,69

C) REGIONE

- manutenzione erp	£. 910.000.000	€ 469.975,78
- urbaniz. primarie e secondarie	£. 5.927.065.000	€ 3.061.073,61
totale	£. 6.837.065.000	€ 3.531.049,39

D) CONTRIBUTI PRIVATI

- risorse aggiuntive L. 10/77 per urbaniz. primarie e secondarie, ecc.	£. 2.101.846.900	€ 1.085.513,33
- acquisizione aree e valorizzazione fondiaria per edifici e servizi	£. 364.000.000	€ 187.990,31
- coofinanziamento piscina	£. 1.600.000.000	€ 826.331,04
- acquisizione aree e valorizzazione fondiaria per urbaniz. primarie e secondarie, ecc.	£. 3.852.600.000	€ 1.989.701,85
- espropri	£. 4.762.560.000	€ 2.459.656,97
totale	£. 12.681.006.900	€ 6.549.193,50



L'offerta del privato è di £. 10.432.936.900, pari a € 5.388.162,24, (2.101.846.900 + 1.600.000.000 + 3.852.600.000 + 2.878.490.000-quota parte sul totale per espropri di £. 5.126.560.000, da destinare all'acquisizione aree per urbanizzazioni), a fronte di opere private per £.38.298.090.600, pari a € 19.779.313,12.

l) con deliberazione della Giunta Comunale n. 207 del 5/6/2001, l'Amministrazione Comunale, fermo restando gli importi complessivi delle opere pubbliche previste nel programma;

- rilevato che il PRU prevedeva già la realizzazione di un'opera pubblica mediante affidamento in concessione ai sensi dell'art. 19 della legge n. 109/64 (piscina coperta) e che con l'approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/03/2001, si è stabilito di eseguire con la stessa procedura anche il Centro Residenziale per Anziani;



- dato atto che per le opere predette sarà possibile procedere all'affidamento mediante le procedure previste dalla legge n. 109/94 solo dopo la stipula dell'Accordo di Programma con la Regione Puglia che garantirà l'effettiva messa a disposizione delle risorse pubbliche stanziare con la deliberazione di G.R. n. 1484/2000;
- ritenuto di doversi impegnare a dare attuazione alle predette procedure di affidamento in concessione entro 24 mesi dalla stipula dell'accordo di programma con la Regione Puglia ed a concludere le opere nei successivi 36 mesi ovvero di sostituirsi ai soggetti privati, mediante variazione delle previsioni di bilancio, qualora entro il predetto primo termine non si addivenisse all'affidamento dei relativi lavori;
- Ha deliberato, tra l'altro, di impegnarsi a dare attuazione alle procedure di affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 19 della legge n. 109/94, della piscina coperta e del centro residenziale anziani entro 24 mesi dalla stipula dell'accordo di programma con la Regione Puglia ed a concludere le opere nei successivi 36 mesi e di sostituirsi ai soggetti privati, mediante variazione delle previsioni di bilancio, qualora entro il predetto primo termine non si addivenisse all'affidamento dei relativi lavori

l) Che in conseguenza di quanto sopra la nuova copertura finanziaria delle opere pubbliche risulta la seguente:

INTERVENTI

A) COMUNE

- quote primarie e secondarie	£. 248.335.000	€ 128.254,32
- proventi L. 10/77 U.P.-U.S.	£. 566.153.100	€ 292.393,67
totale	£. 814.488.100	€ 420.647,99



B) REGIONE

- manutenzione erp	£. 910.000.000	€ 469.975,78
- urbaniz. primarie e secondarie	£. 5.927.065.000	€ 3.061.073,61
totale	£. 6.837.065.000	€ 3.531.049,39

Totale provvista finanziaria pubblica £. 7.651.553.100 € 3.951.697,39

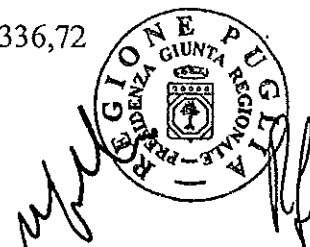
C) CONTRIBUTI PRIVATI

Mediate lavori da affidare in concessione ai sensi dell'art. 19 l. n. 109/94 (project financing):

- alloggi per anziani	£. 2.340.610.000	€ 1.208.824,18
- piscina coperta	£. 1.600.000.000	€ 826.331,04
totale	£. 3.940.610.000	€ 2.035.155,22

D) CONTRIBUTI PRIVATI

- risorse aggiuntive L. 10/77 per urbaniz. primarie e secondarie, ecc.	£. 2.775.326.900	€ 1.433.336,72
--	------------------	----------------



- contributi aggiuntivi dei privati per valorizzazione fondiaria necessari per acquisizione aree, realizzazione opere di U.P. e U.S., costruzione, ecc.	£. 3.324.000.000	€ 1.716.702,73
- centro aperto polivalente	£. 659.390.000	€ 340.546,51
- espropri	£. 4.981.680.000	€ 2.572.823,01
totale	£.11.740.396.900	€ 6.063.408,98
Totale provvista finanziaria privata	£. 15.681.006.900	€ 8.098.564,20

Considerato che:

- La delibera 894/94, prevede la stipula di un accordo di programma, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-00, che produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del Decreto del Presidente del 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, nonché la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste;
- Con nota del 12/7/2001, prot. 18253 il Comune Bisceglie ha trasmesso il Protocollo d'intesa sottoscritto dai soggetti attuatori del Programma di Recupero Urbano, integrato da nota comunale "di precisazione" n.18373 del 05-07-02.
- Con nota del 17/07/2002 prot. 6851/I il responsabile del procedimento per gli aspetti urbanistici ha espresso "parere favorevole".

SI CONVIENE

- 1.Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
- 2.Con le modalità di cui all'art. 34 della 1 D. Lgs. n. 267 del 18-08-00, con gli effetti dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e dell'art. 8, 9° comma del D.L. n. 626/79, convertito dalla legge 25/80, le parti firmatarie del presente accordo assumono i seguenti impegni volti ad assicurare la realizzazione del P.R.U. di cui alle premesse.
- 3.Il Programma di Recupero Urbano presentato dal Comune di Bisceglie ammesso con delibera di Giunta Regionale n. 1484/00, il cui importo in opere pubbliche ammonta a £. 23.332.560.000 € 12.050.261,59 di cui £. 6.837.065.000, pari a € 3.531.049,39 a carico della Regione Puglia con fondi di cui alla deliberazione di G.R. n. 1484/00.
- 4.La realizzazione del Programma dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 22-04-99, nonché del parere espresso dal Dirigente regionale responsabile per gli "aspetti urbanistici" con nota n.6851/I del 17/07/2002.
- 5.Il programma di attuazione degli interventi e delle opere dovrà essere realizzato secondo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto dai soggetti attuatori in data 09.07.2001, e nel rispetto del parere urbanistico.
- 6.Il Programma sarà attuato nel periodo massimo di 36 mesi, a pena decadenza del presente accordo, per le parti private non attuate, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente accordo e avrà le scansioni temporali, riferite alle diverse opere da realizzarsi, fissate dal Protocollo d'Intesa
- 7.Il Protocollo d'Intesa e il parere del Dirigente regionale per gli aspetti urbanistici sono allegati al presente atto per formarne parte integrante.
- 8.Per la quantificazione del costo complessivo, del piano finanziario e delle modalità di attuazione si fa riferimento agli elaborati facenti parte del programma e al Protocollo



d'Intesa, oltre che alla delibera di G.R. n. 1484 del 30/10/00, pubblicata dal B.U.R.P. n. 138 del 16/11/00.

9. I soggetti attuatori, così come previsto nel protocollo d'intesa, si impegneranno, a mezzo di convenzione con il Comune, a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a loro carico nonché a cofinanziare le espropriazioni e le altre opere di urbanizzazione previste nel programma mediante versamento delle risorse finanziarie aggiuntive. In sede di convenzione i soggetti privati attuatori, a garanzia degli impegni assunti, dovranno produrre polizze fidejussorie bancarie o assicurative di importo pari agli impegni finanziari assunti nei confronti del Comune, che saranno incamerate dal medesimo in caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore. La convenzione dovrà essere sottoscritta entro tre mesi dalla pubblicazione del decreto della G.R. di approvazione del presente atto.
10. Per quanto previsto al punto 7.2, 4° comma della delibera n. 894/94, con successivo decreto il Presidente della Giunta Regionale approva il presente accordo di programma sottoscritto dalle parti.
11. Per quanto previsto al punto 7.2, 5° comma della delibera n. 894/94, tale decreto è pubblicato nel B.U.R.P. e ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste, e produce in ogni caso, per quanto di competenza della Regione, gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del D.P.R. 24-07-77, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici. Con l'approvazione dell'accordo di programma s'intendono acquisiti i pareri, gli assensi, le intese e nulla osta e le autorizzazioni necessarie da rendersi o da concedersi eventualmente da parte delle amministrazioni e dei soggetti pubblici partecipanti.
12. Dopo la pubblicazione nel B.U.R.P. del decreto di cui al precedente punto 11, verrà emesso provvedimento dirigenziale di concessione di finanziamento al Comune di Bisceglie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di sua competenza per £. 5.927.065.000 € 3.061.073,61 e allo I.A.C.P. di Bari per le opere di sua competenza per £. 910.000.000 € 469.975,78, per un totale finanziato di £. 6.837.065.000 € 3.531.049,39 a valere sui fondi di cui alla deliberazione di G.R. n. 1484/2000. Le modalità di erogazione del finanziamento sono quelle usuali dell'edilizia sovvenzionata. Le parti danno atto che il Protocollo d'Intesa fissa le modalità con cui i soggetti privati selezionati dovranno versare l'importo di £. 11.740.396.900, pari a € 6.063.408,98. La restante risorsa finanziaria a carico dei privati, pari a £. 3.940.610.000 € 2.035.155,22 sarà acquisita dal Comune con la procedura dell'affidamento in concessione dei lavori, giusto art. 19 della legge n. 109/1994.
13. Il Comune di Bisceglie è tenuto all'inizio dei lavori entro 10 mesi dalla data di pubblicazione dell'Accordo di Programma. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal P.R.U. approvato, il Comune di Bisceglie si impegna a rilasciare entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, le relative concessioni edilizie. I privati dovranno iniziare i lavori entro le date fissate dal protocollo d'intesa.
14. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero i privati non stipulino le convenzioni con il Comune, ovvero i privati non inizino i lavori nei tempi fissati, le determinazioni assunte in precedenza si intendono caducate.
15. Il presente accordo non comporta alcun onere finanziario a carico della Amministrazione Regionale, in quanto il finanziamento regionale attiene fondi statali che non transitano nel bilancio regionale.
16. Ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D.L.G.S. n. 267 del 18-08-00, dell'art. 5 della L. n. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente accordo di programma e sugli



eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dal Presidente della Giunta Regionale o dall'Assessore competente, se delegato, dal Dirigente del settore E.R.P. regionale, dai due responsabili regionali del procedimento, uno per le questioni urbanistiche ed uno per quelle E.R.P., dal Sindaco o Assessore o Consigliere se delegato, dal dirigente comunale competente, dal responsabile comunale del procedimento. Tale collegio viene istituito con decreto del Presidente della Giunta regionale che individua i componenti del collegio medesimo. Il collegio individua le modalità di controllo sulla esecuzione dell'accordo.

17. In caso di controversia tra le parti sottoscriventi il presente accordo sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- Un componente nominato dalla Regione
- Un componente nominato dal Comune
- Un componente nominato dai soggetti partecipanti
- Un componente nominato dal tribunale competente per territorio (Trani), che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, li

1 APR. 2003

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PUGLIA

IL SINDACO DEL COMUNE DI BISCEGLIE



[Handwritten signature]



CITTA' DI BISCEGLIE

Pareri ai sensi dell'art.49 c. 1 del D.L.vo n.267/2000:

Oggetto: Ratifica Accordo di Programma tra
il Comune di Bisceglie e la Regione Puglia
relativo al Programma di Recupero Urbano
risidente nel quartiere "San Pietro" -

Tecnico:

Pavese

Li 14/04/03

IL CAPO SETTORE

[Signature]

Contabile:

Tracciato di conto di prelievo
per conto del Comune di Bisceglie 2003-2006

Li

14/4/03

IL DIRIGENTE

IL CAPO SETTORE (Dott. Angelo PEDONE)

Visto per la conformità a quanto previsto dall'art.97 comma 2
del D.L.vo n.267 del 18/8/2000.

Li 15/4/03

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



Del che si e' redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

II PRESIDENTE SEDUTA

: f.to DE PINTO PROF. LUIGI

II SEGRETARIO GENERALE

: f.to DE GIGLIO DOTT. SERGIO

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, su conforme relazione del Messo comunale, attesta che la presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 17/04/2003 e vi è rimasta/rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, _____

II SEGRETARIO GENERALE

**CERTIFICATO
di
ESECUTIVITA'**

La presente delibera è esecutiva a decorrere dal 17/04/2003 perchè dichiarata immediatamente eseguibile a norma di legge.

Lì, 17/04/2003

II SEGRETARIO GENERALE

F.to DE GIGLIO DOTT. SERGIO

Copia conforme all'originale.

Lì, ____/____/____