



COMUNE DI BISCEGLIE

PRUacs "Lungo la ferrovia"

Programma di Riqualficazione Urbana
per alloggi a canone sostenibile

Ministero delle Infrastrutture - Decreto 26 marzo 2008 in G.U. del 17/05/2008, n. 115
Delibera di Giunta Regionale del 2 settembre 2008, n. 1548



Allegato "i" punto 6.1 del Bando di gara della Regione Puglia

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Prot. 219/MLC/2009
del 12.03.2009

Promozione e Sviluppo
il Responsabile

Oggetto: Programma di Recupero urbano Alloggi a canone sostenibile.

Il giorno 4 marzo 2009 presso gli uffici di Metropark si è svolta da parte dell'Arch. Giacomo Losapio in qualità di Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie nonché responsabile del presente procedimento, la presentazione alla Società Metropark S.p.A del Gruppo Ferrovie dello Stato S.p.A., del programma di Recupero Urbano per Alloggi a canone sostenibile nel cui ambito sono comprese aree ferroviarie già destinate a scalo merci ed oggi in totale disuso.

Dopo ampio approfondimento sulle opportunità di recupero all'uso urbano delle aree ferroviarie, in particolare dell'ambito SU7Ba04 identificata nell'allegata copia e più precisamente l'area con accesso da via De Gasperi, si è convenuto di avviare un approfondimento sul riuso di detta area a parcheggio in struttura pluripiano fuori/entro terra con destinazione di parte di esso a box a servizio dei residenti ed a servizi accessori all'attività di parcheggio, non escludendo a seguito degli opportuni approfondimenti la possibile realizzazione di un cinema multisala ed attività per cultura, svago e tempo libero.

Ciò stante le parti concordano dopo una condivisione con la Società Sistemi Urbani titolare dell'asset in questione, di addiventare a soluzioni progettuali che permettano di conseguire per l'area in questione i seguenti obiettivi:

1. una decisa ed integrale riqualificazione paesaggistica ed ambientale attraverso un intervento di trasformazione urbana coerente nelle sue articolazioni settoriali.
2. la realizzazione di una nuova centralità urbana capace di svolgere funzioni di servizio alla città ed al territorio legate alla accessibilità e ricettività attraverso interventi appropriati sui sistemi di mobilità e sulle aree di parcheggio e di sosta.
3. realizzare una vasta area ZTL (zona traffico limitato) capace di affermare una migliore qualità di vita nel centro cittadino.

Via Marsala, 53 - 00185 Roma
Tel: + 39 06 4486911 - Fax: + 39 06 4460782
info@metropark.it

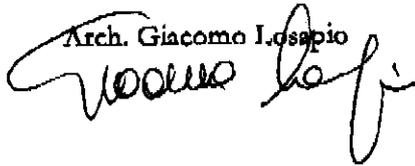
Metropark S.p.A.
Gruppo Ferrovie dello Stato
Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento
di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato

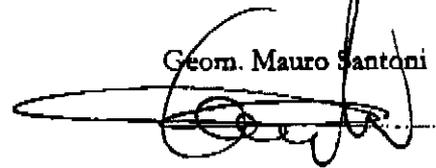
Sede legale: Via Marsala, 53 - 00185 Roma
Capitale Sociale: 3.016.463,10 i.v.
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma (tribunale di Roma)
Cod. Fisc. P. P. Iv. 04942261001 R.I./A. A21585



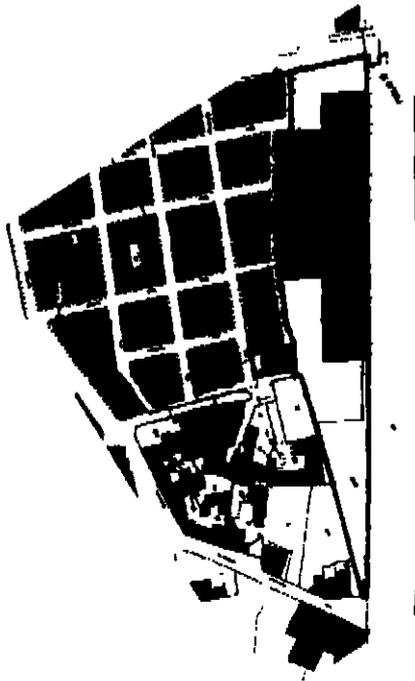


Pertanto Metropark effettuerà un approfondimento tecnico ed economico da sottoporre a Sistemi Urbani e successivamente al Comune di Bisceglie per avviare un tavolo tecnico finalizzato alla gestione di tutte le fasi progettuali e realizzative.

Arch. Giacomo Iosapio


Geom. Mauro Santoni


BISCEGLIE_ambito SU7Ba04



Dati Catastrali e VNC

Fg/Part.lla	Oggetto	mq tot	mq sciss	Valore sciss al 31/10/08
Fg 10/p.lla 438	Stazione	48	48	3.546,05
Fg 10/p.lla 103	Stazione	5.730	5.730	423.309,14
Fg 10/p.lla 103	Sedime scalo FS	845	845	61.158
Fg 10/p.lla 103	Sedime scalo FS	1.597	1.597	115.625,23
Fg 10/p.lla 103	Scalo FS	1.597	1.597	170.214,39
Fg 10/p.lla 103	Scalo FS	846	846	90.092,72
TOTALE		10.663	10.663	863.945,62

Handwritten signature and initials.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725



Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale,

TRA

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI della Provincia di Bari, di seguito denominato IACP, rappresentato dal Commissario Straordinario Dott. Raffaele Ruperto, per la carica domiciliato presso la sede dello IACP Via F. Crispi n. 85/A - Bari, che in quest'atto interviene a seguito della delibera di G.R. n. 638 del 20/07/2005;

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata (a cura di soggetti privati che hanno sottoscritto separato protocollo d'intesa), alloggi a canone sostenibile la cui realizzazione sarà a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari;

 1



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725



- che è interesse reciproco del Comune di Bisceglie, con il supporto tecnico - amministrativo dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, cui si espliciterà nel seguito dettagliatamente le attività, avviare iniziative per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, finanziabili con i fondi Stato-Regione di cui al punto 2.1 del Bando regionale, da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale sovvenzionata che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo, quali giovani coppie, anziani, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico e vittime di violenze in genere;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

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. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Le parti danno atto che il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, prevede, tra l'altro, i seguenti interventi:

1. € 2.500.000,00 per la realizzazione di alloggi il cui progetto (progettazione definitiva ed esecutiva sulla base di progetto preliminare redatto dal Comune), e le successive fasi di gara e di appalto saranno svolte dallo I.A.C.P., il cui costo è sostenuto dal finanziamento stato-regione previsto dal bando di gara;
2. € 2.500.000,00 per la sistemazione polivalente della maglia 57 di P.R.G. (parcheggi, impianti sportivi, area mercatale ecc.) da realizzare a cura del Comune il cui costo è sostenuto dal finanziamento stato-regione previsto dal bando di gara;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725



3. € 700.000,00 per opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio della maglia 195 di P.R.G., ove si prevedono gli interventi di cui al punto 1 e gli interventi di edilizia convenzionata, il cui costo è sostenuto dal Comune quale cofinanziamento del 14% previsto dal bando di gara.

ART. 5

L'IACP, come previsto nella delibera commissariale n. ~~30~~ del 09-03-2009 si impegna a intervenire nell'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con risorse finanziarie da reperire nell'ambito del finanziamento Regione Puglia - Stato di cui al Bando qui in argomento, qualora assegnato, come segue:

- redazione della progettazione, definitiva ed esecutiva di n. 2 edifici da ubicare all'interno della maglia n. 195 di P.R.G. con i seguenti parametri: superficie fondiaria mq. 1.600,00, indice di fabbricabilità fondiaria 3,819 mc/mq, Volume max 6110,40 mc; altezza max 16,80 ml; piano rialzato + quattro piani sovrastanti;
- gli alloggi saranno realizzati nel rispetto delle normative ERP da realizzarsi sull'area da acquisire da parte del Comune di Bisceglie per un importo stimato di € 2.500.000,00;
- espletamento delle procedure di gara e di appalto delle opere di cui al punto 1 dell'art. 4;
- assunzione in gestione di tutti gli alloggi di cui al punto 1 dell'art. 4 realizzati nell'ambito del programma, da definire con apposito regolamento e/o convenzione da stipularsi successivamente tra le parti;
- gli oneri e le spese sopportate dallo I.A.C.P. di Bari per l'espletamento delle attività progettuali e di appalto di cui sopra, saranno allo stesso compensati con le somme a disposizione dell'Amministrazione sui Q.T.E. relative a "spese generali".

ART. 6

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

ART. 7

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 8

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili, per la realizzazione degli alloggi da parte dello IACP di Bari, che potrà avvenire anche con procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza.

ART. 9

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li. 09-03-2009.....

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO IACP

Dott. Raffaele Ruberto



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il **COMUNE DI BISCEGLIE**, rappresentato dal Sindaco **Avv. Francesco Carlo Spina**, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- a) Il **Sig. Di Corato Giovanni**, nato a Bisceglie il 12/02/1973, in qualità di Priore della Congregazione di Santa Maria di Costantinopoli, proprietaria del suolo distinto in Catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle 173 e 174 ricadente in parte nel Comparto n. 3 maglia 195 di P.R.G. ed in parte nell'attigua zona scalo merci posta tra via Fondo Noce e via Crosta, che si riserverà in seguito di indicare eventuale altro "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il proprietario come sopra identificato di aree oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intende candidare quale soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il soggetto attuatore privato di cui sopra o altri soggetti che questi si riserverà di indicare.

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie si impegna con il soggetto attuatore privato, per la quota di suolo ricompreso nel comparto n° 3 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002), sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparto n° 3 del P.d.L. verrà allocata nel lotto B come identificato nella planimetria allegata.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare per la quota di suolo ricadente nella zona scalo merci compresa tra via Fondo Noce e via Crosta, della volumetria di 0,8 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Si precisa inoltre che il soggetto attuatore privato potrà immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

Il soggetto attuatore privato si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 7/03/2009

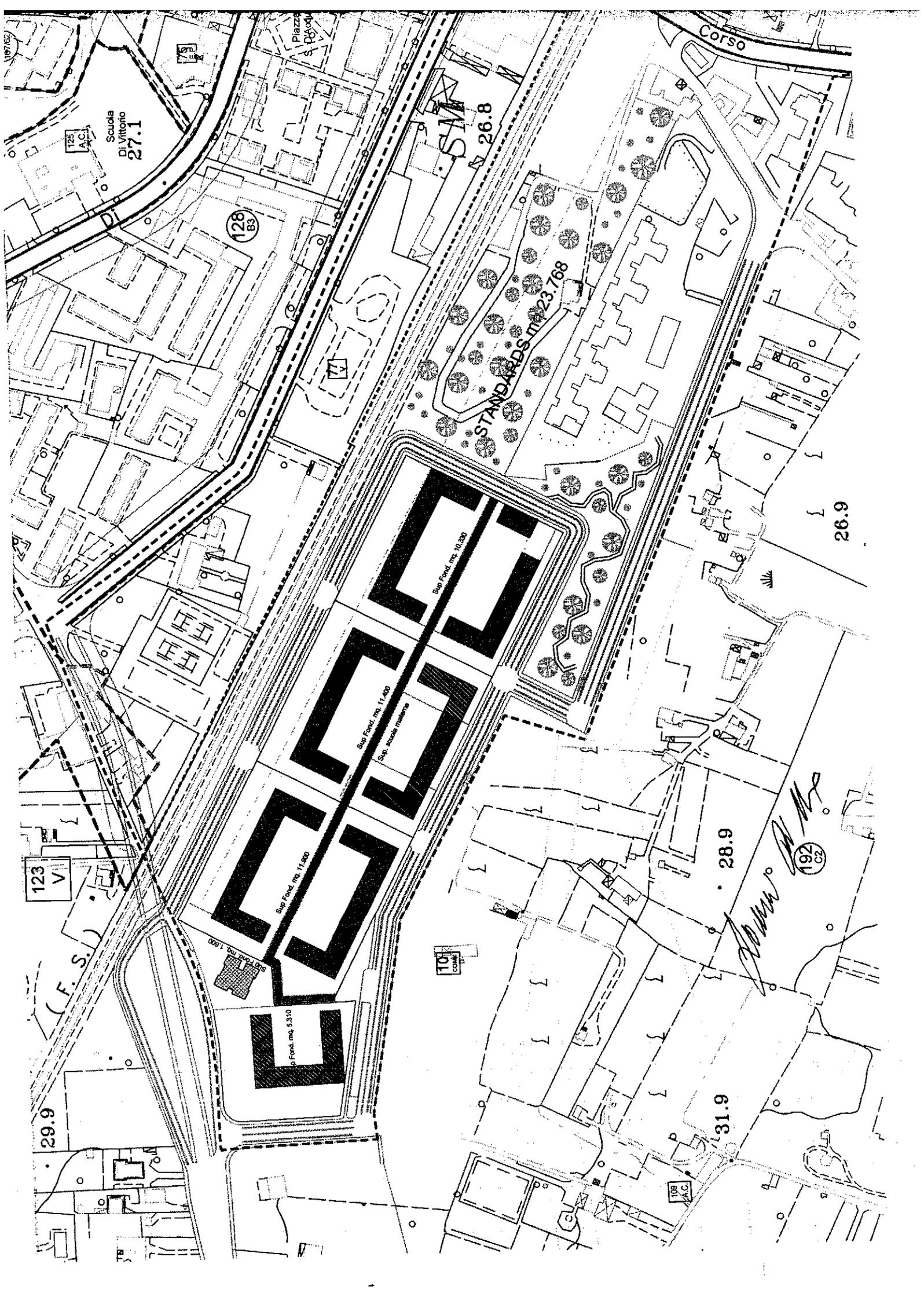
IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Congregazione di Santa Maria di Costantinopoli

Il Priore Sig. Di Corato Giovanni



Scuola Di Vittorio 27.1

Piazza S. Pio

Corso

26.8

STANDARDS mq. 23.768

26.9

123 V

128 BS

101 COM

192 CS

29.9

Sup. Fond. mq. 11.800

Sup. Fond. mq. 11.800
Sup. Isola (muro)

Sup. Fond. mq. 10.300

Sup. Fond. mq. 5.210

28.9

31.9



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Il Signor GARGIULO UMBERTO nato a Bisceglie l'01/07/1927 in qualità di AMMINISTRATORE UNICO della società RESIDENCE DOLCE CASA SRL, P.IVA 03362580726, REA di BARI N. 257953 proprietaria del suolo identificato in catasto al foglio 11 p.lla 485 e 287-01;
di seguito indicati come "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b).

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 1,25 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G.;

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma,



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

In alternativa all'attuazione del programma come sopra specificato il Comune di Bisceglie si impegna, dando prelazione al soggetto attuatore proprietario del suolo di questo protocollo, ad attuare forme di partnership con il soggetto medesimo riguardanti la gestione delle opere e dei servizi di interesse pubblico che saranno realizzate sulla maglia n. 57, mediante forme di associazione o altro e sempre nel rispetto di quanto previsto dalla legge vigente in materia, valutando anche eventuali proposte integrative e/o migliorative presentate dal medesimo soggetto attuatore.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 4/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Infantino



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Le signore DELL'ORCO Lucrezia nata in STATI UNITI D'AMERICA il 08/04/1925, VENTURA Margherita nata a BISCEGLIE il 08/04/1954, VENTURA Maria Giuseppina nata a BISCEGLIE il 03/08/1957 e VENTURA Rossana nata a BISCEGLIE il 12/04/1964 che in seguito si riserveranno di indicare il "soggetto attuatore privato", in qualità di proprietarie del suolo identificato in Catasto al foglio di mappa n. 11 p.lle 332, 530, ricadente nella maglia 57 di PRG;

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

Rossana Ventura
Francesco Carlo Spina

Marysophie Ventura
1



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che le proprietarie del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intendono partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune e le proprietarie di cui sopra o altri soggetti che queste si riservano di indicare.

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUACS, alle proprietarie di beneficiare della volumetria di 1,25 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata e locali commerciali a piano terra, previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Rossano Ventura
Maria Giuseppe Ventura

Rossano Ventura
e c. Corso S. Anna 262



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Avv. Francesco Carlo Spina

LE PROPRIETARIE

DELL'ORCO Lucrezia

VENTURA Margherita

VENTURA Maria Giuseppina

VENTURA Rossana

Dell'Orco Lucrezia

Giuseppina Ventura

Maria Giuseppina Ventura

Rossana Ventura



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- a) Il Sig. Gadaleta Corrado, nato a Molfetta il 10/02/1944, in qualità di Amministratore unico dell'impresa EDILGADALETA s.r.l., comproprietaria dei suoli distinti in catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle 435 e 777, ricadente nel comparto 3 della maglia 195 di PRG;
di seguito indicato come "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Consorzio come sopra identificato proprietario di aree oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intende candidare quale soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il Consorzio di cui sopra o altri soggetti che questi si riserverà di indicare.

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie si impegna con il soggetto attuatore privato, proprietario o avente disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 3, di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserverà di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparto n° 3 del



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

P.d.L. verrà allocata in un lotto definito sulla zona a cavallo delle aree perimetrate tra il Comparto 3 ed il Comparto 4 del precitato P.d.L. e più precisamente all'interno del lotto B come identificato nella planimetria allegata.

Si precisa inoltre che il soggetto attuatore privato potrà immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

Il soggetto attuatore privato si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 4/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Edil Gadaleta s.r.l.

29.9

123 V

(F. S.)

STANDARDS m/e

Handwritten signature

Sup. Fond. mq. 1.600

Sup. Fond. mq. 1.900

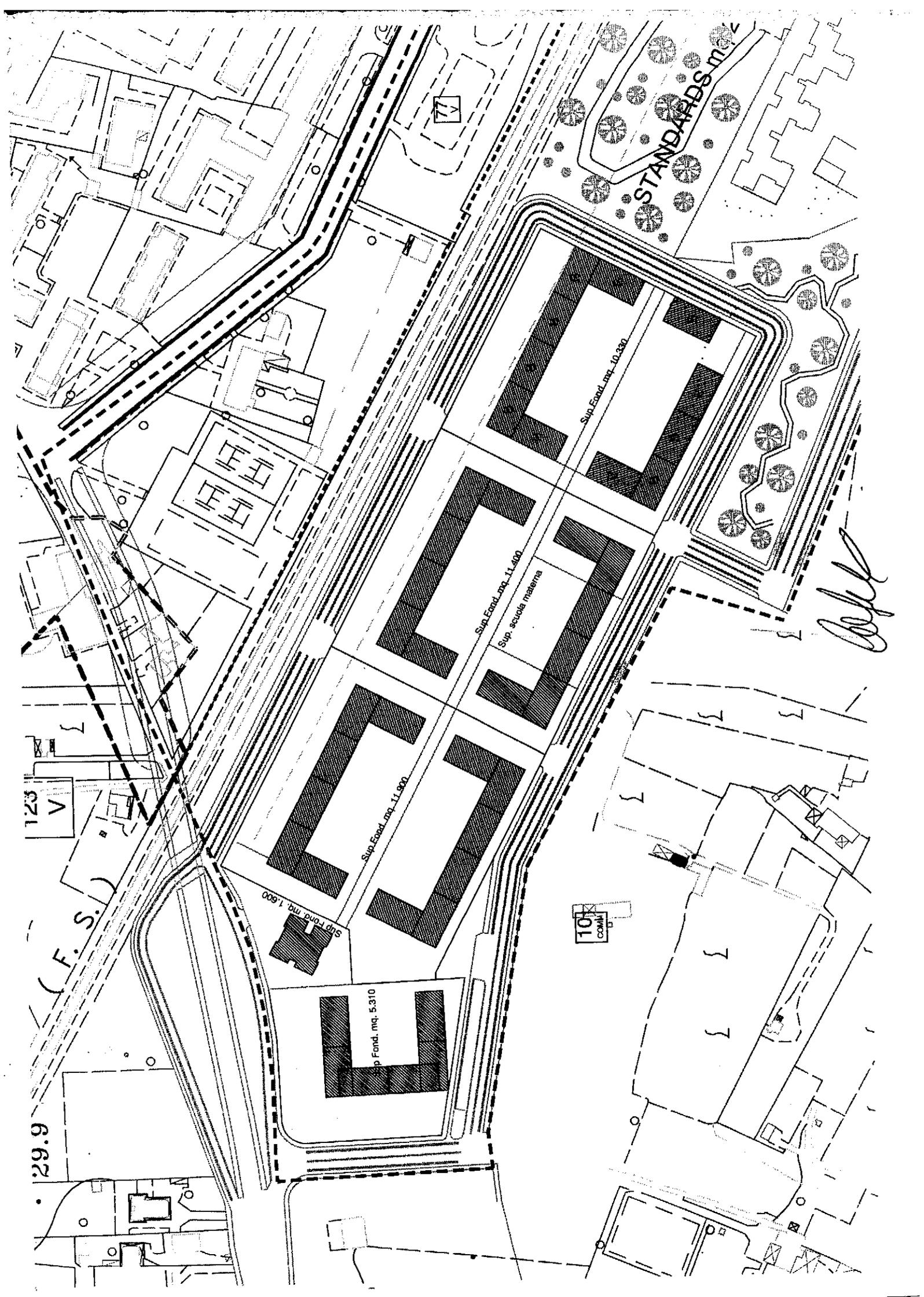
Sup. Fond. mq. 11.400

Sup. scuola materna

Sup. Fond. mq. 10.330

Sup. Fond. mq. 5.310

10x
com
D





CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Il signor DITARANTO Giovanni nato a Gravina di Puglia il 23/01/1958 che in seguito si riserverà di indicare il "soggetto attuatore privato", in qualità di proprietario del suolo identificato in Catasto al foglio di mappa n. 11 p.lle 294, ricadente nella maglia 57 di PRG;

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il proprietario del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intende partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune e le proprietarie di cui sopra o altri soggetti che queste si riservano di indicare.

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al proprietario di beneficiare della volumetria di 1,25 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata e locali commerciali a piano terra, previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula dell'accordo di programma con il Comune.

Ai fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 6/03/2009

IL SINDACO



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Avv. Francesco Carlo Spina

IL PROPRIETARIO
DITARANTO Giovanni



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il **COMUNE DI BISCEGLIE**, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Il signor **SALERNO Leonardo** nato a Bari 27/04/1957 in qualità di proprietario degli immobili siti nel Comune di Bisceglie distinti in catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle166 sub 2 e 3, e 418, ricadenti nella zona scalo merci compresa tra via Fondo Noce e via Crosta, che in seguito si riserverà di indicare il "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualficazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualficazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualficazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il proprietario del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intende partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il proprietario di cui sopra o altri soggetti che questi si riserva di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede, tra l'altro, la realizzazione di edifici per l'edilizia convenzionata e locali commerciali di piano terra, e due palazzine per edilizia sovvenzionata a canone sostenibile che saranno realizzate dall'I.A.C.P. di Bari.

ART. 4

Il proprietario di cui sopra si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate esclusivamente per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale in regime convenzionato e locali di piano terra commerciali.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al proprietario di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq sulla superficie



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ricadente nella zona scalo merci, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetti attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, così come precisato all'art. 3;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilite e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 6/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL PROPRIETARIO

Sig. Salerno Leonardo



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) I sigg. LOPOPOLO CORRADO nato a Bisceglie il 13/10/1948 e COSMAI Lavinia nata a Bisceglie il 3/09/1952 in qualità di proprietari dell'immobile sito nel Comune di Bisceglie distinto in catasto al foglio di mappa n. 5 p.la nn. 1627, di seguito indicato come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

Comuni Amministrati Lavinia
Comuni Amministrati
Luigi



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuare privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b).

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma,

*Filippo Casarini
Delfino Casarini
Delfino Casarini*



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 6/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Sig. Lopopolo Corrado

Sig.ra Cosmai Lavinia

Corrado
Cosmai Lavinia



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile – Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) IL SIGNOR:
- QUERCIA Raffaele, nato a Bisceglie il 15/01/1928 c.f. QRC RFL 28A15 A883B, residente in Bisceglie alla via Roma n. 20, quale proprietario del suolo con entro vecchio fabbricato rurale censiti in catasto al foglio 11 p.lle 1210, 1509, 1510 e 1512;
- di seguito indicato come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b).

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 1,25 mc/mq per la



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G.(per i proprietari dei suoli ricadenti nella maglia 57 e nella maglia scalo merci di via Isonzo);

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

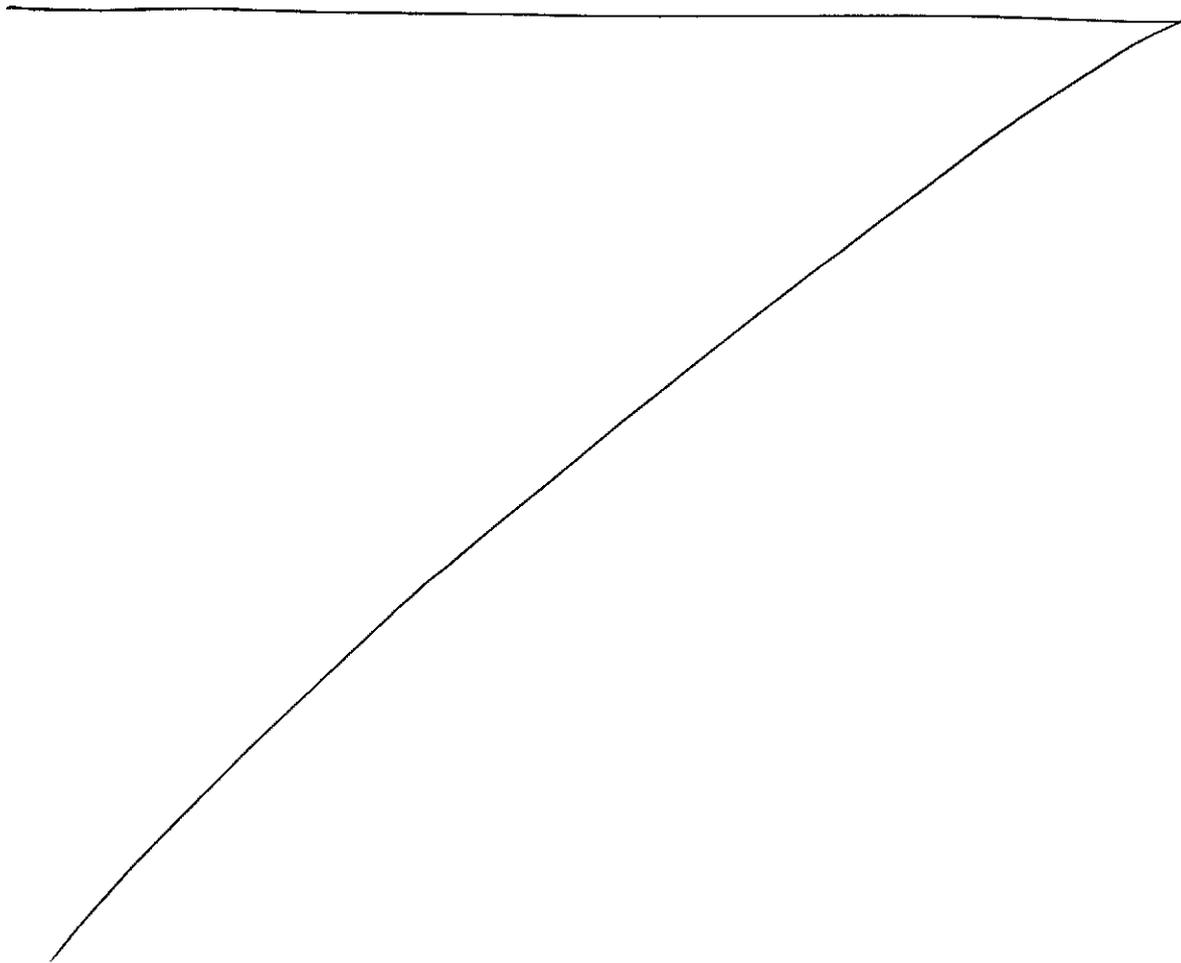
Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 06/03/2009

IL SINDACO
Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Generala Raffaele





CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) I SIGNORI:

- ✓ 1) LORUSSO Giuseppe nato a BRESCIA il 04/07/1943
LORUSSO Giovanna nata a BRESCIA il 14/08/1945
LORUSSO Mauro nato a BRESCIA il 03/01/1949
(che hanno delegato per la sottoscrizione DELL'OLIO MAURO nato a Bisceglie il 5/07/1949)
792 e 747
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 748¹ con diritti pari a 1/3 x 3
- ✓ 2) DELL'OLIO Bartolo nato a BISCEGLIE il 01/01/1947
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3 e *791*
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3
 - c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 169 con diritti pari a 1/1
- ✓ 3) DELL'OLIO Mauro nato a BISCEGLIE il 05/07/1949
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3
- ✓ 4) DELL'OLIO Maria Grazia nata a BISCEGLIE il 01/01/1955
(che ha delegato per la sottoscrizione DELL'OLIO BARTOLO nato a BISCEGLIE il 01/01/1947)
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3
- ✓ 5) VALENTE Antonio nato a BISCEGLIE il 14/04/1929
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 168 con diritti pari a 1/1
- ✓ 6) COZZOLI Lucrezia nata a BISCEGLIE il 05/07/1948
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 457 con diritti pari a 1/2
- ✓ 7) COZZOLI Sergio nato a BISCEGLIE il 20/08/1952
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 457 con diritti pari a 1/2
- ✓ 8) COSMAI Giuseppe nato a BISCEGLIE il 19/05/1955
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 175 con diritti pari a 1/2
- ✓ 9) LAMANUZZI Maria nata a BISCEGLIE il 25/03/1959
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 175 con diritti pari a 1/2
- ✓ 10) POVIA Sergio nato a MILANO il 15/12/1959
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 2153 con diritti pari a 1/2
- ✓ 11) MASTROTOTARO Lucia nata a BISCEGLIE il 29/05/1965
(che ha delegato POVIA Sergio nato a MILANO il 15/12/1959)
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 2153 con diritti pari a 1/2

Francesco Carlo Spina

Volontario Giuseppe

[Signature]

[Signature]

Lamanuzzi Maria

[Signature]

Favio

[Signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- 12) DI BENEDETTO DI GIOIA Lorenzo nata a BISCEGLIE il 02/10/1945 per se e con delega dei sigg.ri:
DI BENEDETTO Antonio nato a BISCEGLIE il 19/05/1954
DI BENEDETTO Francesco nata a BISCEGLIE il 17/02/1939
DI BENEDETTO Concetta nata a BISCEGLIE il 01/08/1951
DI BENEDETTO Maria nata a BISCEGLIE il 06/11/1945
DI BENEDETTO Mauro nato a BISCEGLIE il 10/07/1943
a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 166/8, 417, 709 con diritti pari a 1/1 di seguito indicati come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuare privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

Volente per lo studio a firma MURRO I.P. da...



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b).

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;

Handwritten signatures and notes on the right margin:
Pans...
Valente de...
P...
F...
M...

Handwritten signature at the bottom left.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 4/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Handwritten signatures:
Giovanni Bruno
Dobro Michela
Valeriano Quataris
Piero Lupo
Cottone
Antonio Spina
Lunardi Maria



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Sig. Valente Domenico nato a Trani il 24/12/1942 in qualità di amministratore della società DELEVA s.r.l. con sede a Molfetta proprietaria del suolo sito nel Comune di Bisceglie distinto in catasto al foglio di mappa n. 5 p.lla 318-882, ricadente quota parte nel comparto 5 della maglia 195 di P.R.G e quota parte nella zona scalo merci compresa tra via Fondo Noce e via Crosta, che in seguito si riserverà di indicare il "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualficazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualficazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualficazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il proprietario del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intende partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il proprietario di cui sopra o altri soggetti che questi si riserva di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede, tra l'altro, la realizzazione di edifici per edilizia convenzionata e locali commerciali di piano terra, e due palazzine per edilizia sovvenzionata a canone sostenibile che saranno realizzate dall'I.A.C.P. di Bari.

ART. 4

Il proprietario di cui sopra si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate esclusivamente per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale in regime convenzionato e locali di piano terra commerciali.

Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 5 di P.d.L. della maglia n° 195 di



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto.

Il Comune di Bisceglie consentirà, altresì, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq sulla superficie ricadente nella zona scalo merci, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G.;

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetti attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, così come precisato all'art. 3;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 6/03/2009

IL SINDACO
Avv. Francesco Carlo Spina

IL PROPRIETARIO
DELEVA s.r.l.

L'Amministratore



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) Le SIGNORE:

1) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGRL51A65A883W) in qualità di proprietaria/titolare della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 162 e 444 , nonché di un'unità immobiliare di piano terra, composta da vani catastali 2,5, individuata in catasto al foglio 5, p.lla 163/4, facente parte di un più ampio fabbricato sito nello stesso Comune e contrada;

2) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGRL51A65A883W) e PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 164, 161,783, 816, 363, 362, 412 e 861, nonché di sette unità immobiliari, costituenti insieme all'unità immobiliare descritta al precedente punto 1), un unico fabbricato, individuato in catasto al foglio di mappa 5 p.lla 163, sub 1,2,3,5,6,7 e 8.

Nicoletta Papagni

Giordana Papagni

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetti attuatori privati del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi; Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed i proprietari di cui sopra o altri soggetti che questi si riservano di indicare. Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempimento e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

Prof. P. P. P.

M. ed. M.

Prof. P. P. P.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 5 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che, il Comune di Bisceglie consentirà che le volumetrie derivanti dai suoli di proprietà, in precedenza elencati, ricadenti nel comparto n° 5 di P.d.L. saranno localizzate all'interno di un nuovo lotto definito con il programma di riqualificazione urbana proposto, tale lotto sarà ridefinito all'interno dello stesso Comparto 5 di P.d.L. e **più precisamente all'interno del lotto A**, in cui ricadono i suoli di proprietà dei soggetti attuatori privati, come identificato nella planimetria, con tratteggio rosso, allegata firmata e datata a margine dai contraenti, che forma parte integrante e sostanziale di questa scrittura.

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetti attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Maddalena Pafan

Roberta Pafan



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittrici il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 5/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI

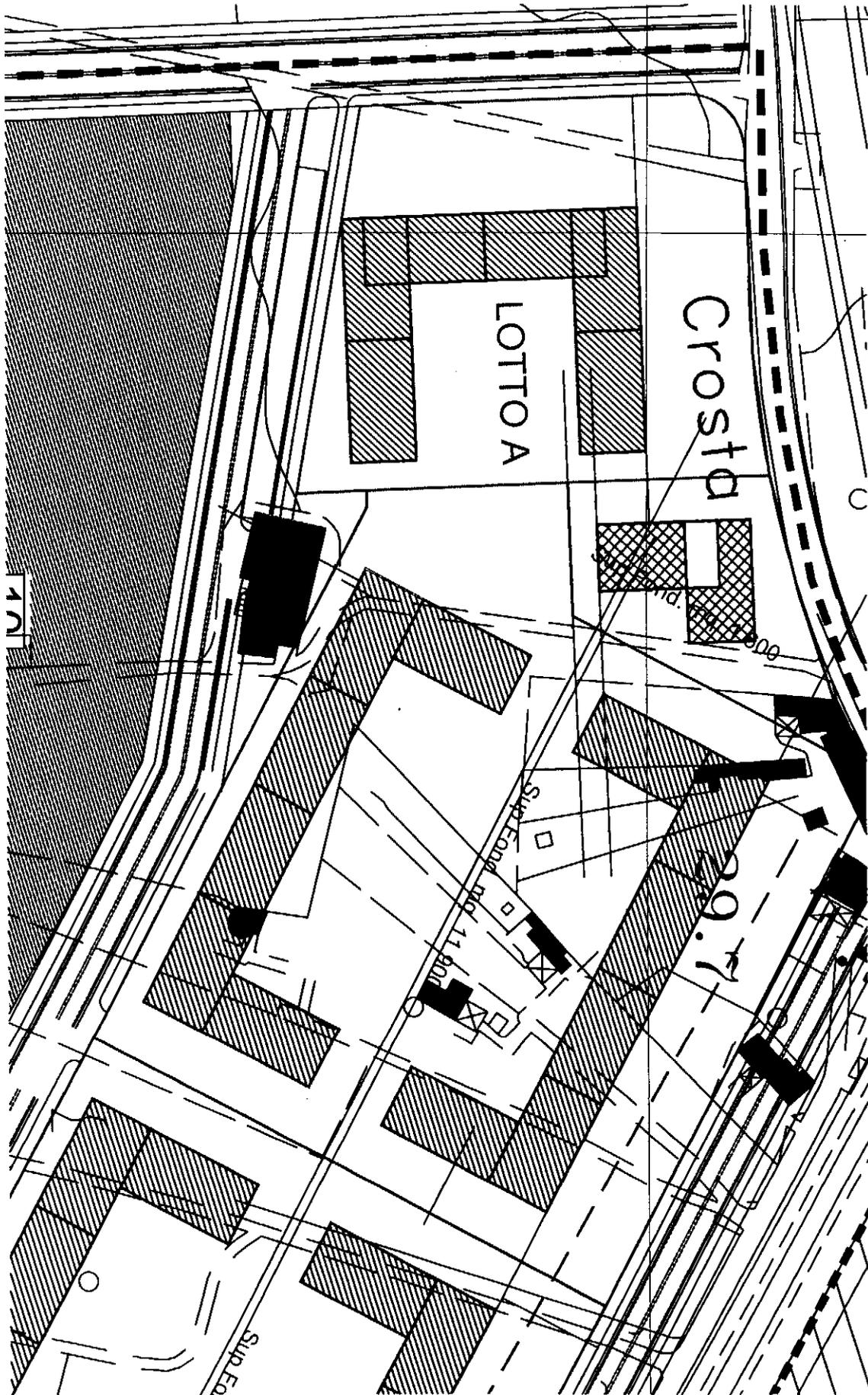
Sig.ra Gabriella Papagni

Gabriella Papagni

Sig.ra Nicoletta Papagni

Nicoletta Papagni

PLANIMETRIA
STRALCIO - Programma di Riquilibrato Urbana per alloggi a canone
sostenibile



Scala 1:1000

Gabriella Tagagnoli

Mirella Paganini



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) Le SIGNORE:

1) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) in qualità di proprietaria/titolare della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.la 444 e 445;

2) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) e PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 164, 816, 363, 362;

3) PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 264 e 773.

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;

Nicoletta Papagni

Lybonella Papagni



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetti attuatori privati del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed i proprietari di cui sopra o altri soggetti che questi si riservano di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempimento e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

Prof. Prof.

M. Sculetta

Giuseppe Infante



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per i suoli ricadenti nella zona scalo merci attigua alla maglia 195, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 P.R.G.

Poiché i soggetti attuatori privati, sono proprietari e hanno disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 5 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto, il Comune di Bisceglie consentirà che le volumetrie derivanti dai suoli di proprietà, in precedenza elencati, ricadenti nella zona scalo merci attigua alla maglia 195 saranno localizzate all'interno di un nuovo lotto definito con il programma di riqualificazione urbana proposto, tale lotto sarà ridefinito all'interno dello stesso Comparto 5 di P.d.L. e **più precisamente all'interno del lotto A**, in cui ricadono i suoli di proprietà dei soggetti attuatori privati, come identificato, con tratteggio rosso, nella planimetria allegata firmata e datata a margine dai contraenti, che forma parte integrante e sostanziale di questa scrittura.

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetto attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS,

Mi esolotto Papafin

Spedire a pag. 4



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 5/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI

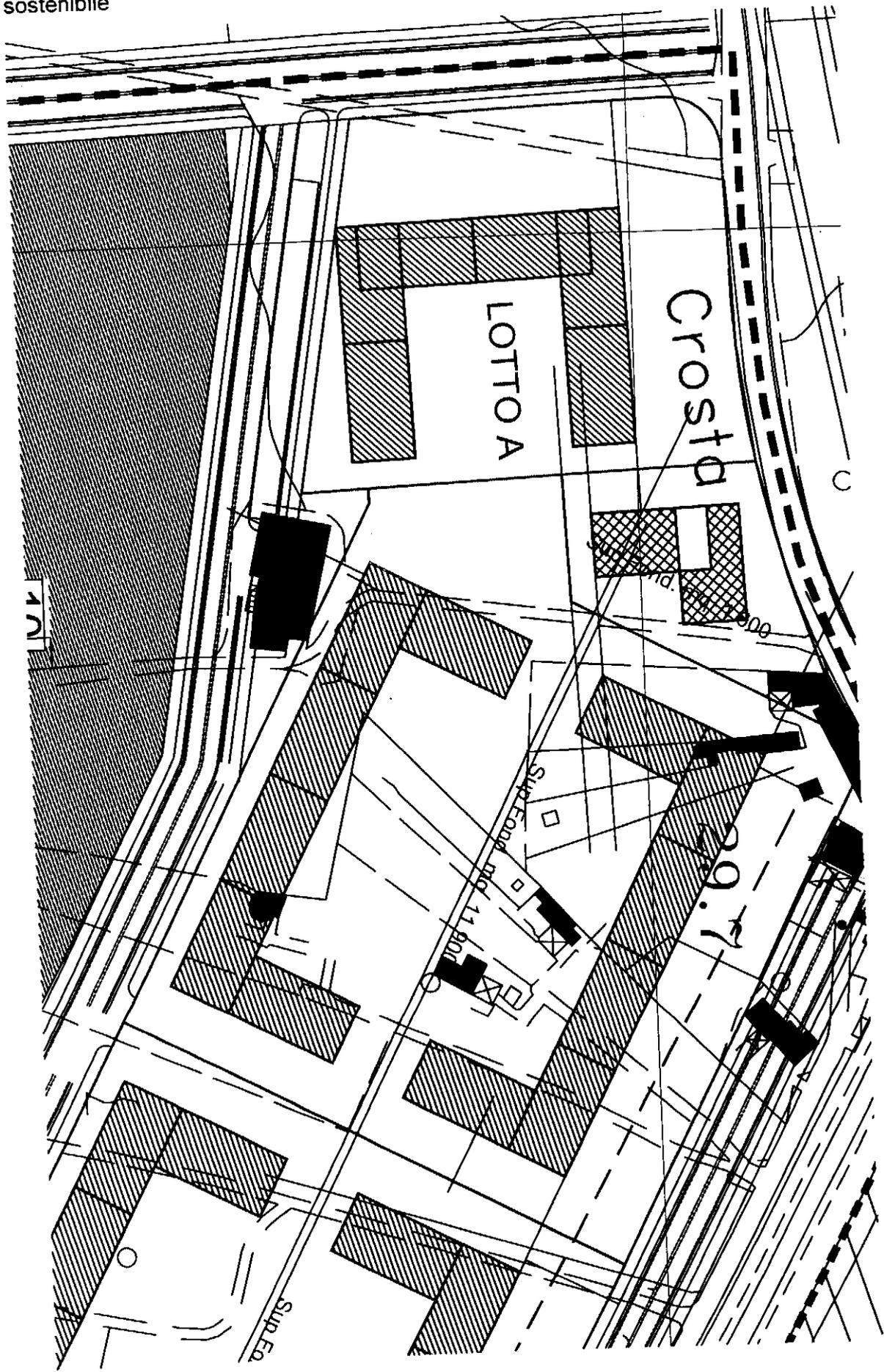
Sig.ra Gabriella Papagni

Gabriella Papagni

Sig.ra Nicoletta Papagni

Nicoletta Papagni

PLANIMETRIA
STRALCIO - Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone
sostenibile



Scala 1:1000

Giovanna Paganini

Madeira Paganini



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) Le SIGNORE:

1) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) in qualità di proprietaria/titolare della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 162 e 444, nonché di un'unità immobiliare di piano terra, composta da vani catastali 2,5, individuata in catasto al foglio 5, p.lla 163/4, facente parte di un più ampio fabbricato sito nello stesso Comune e contrada;

2) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) e PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.lle 164, 161, 783, 816, 363, 362, 412 e 861, nonché di sette unità immobiliari, costituenti insieme all'unità immobiliare descritta al precedente punto 1), un unico fabbricato, individuato in catasto al foglio di mappa 5 p.la 163, sub 1,2,3,5,6,7 e 8.

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;

[Handwritten signatures and notes on the right margin]
Nicoletta Papagni
Gabriella Papagni



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetti attuatori privati del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi; Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed i proprietari di cui sopra o altri soggetti che questi si riservano di indicare. Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

Mereditha Pappalardo

Indirizzo: Via S. Pietro



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 5 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che, il Comune di Bisceglie consentirà che le volumetrie derivanti dai suoli di proprietà, in precedenza elencati, ricadenti nel comparto n° 5 di P.d.L. saranno localizzate all'interno di un nuovo lotto definito con il programma di riqualificazione urbana proposto, tale lotto sarà ridefinito all'interno dello stesso Comparto 5 di P.d.L. e **più precisamente all'interno del lotto A**, in cui ricadono i suoli di proprietà dei soggetti attuatori privati, come identificato nella planimetria, con tratteggio rosso, allegata firmata e datata a margine dai contraenti, che forma parte integrante e sostanziale di questa scrittura.

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetti attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Mirabelle Pafopini

Sp. 10/11/2002



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 5/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI

Sig.ra Gabriella Papagni

Gabriella Papagni

Sig.ra Nicoletta Papagni

Nicoletta Papagni



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) Le SIGNORE:

1) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) in qualità di proprietaria/titolare della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.IIa 444 e 445;

2) PAPAGNI GABRIELLA, nata a BISCEGLIE il 25 gennaio 1951 e ivi residente alla via S. Logoluso, n° 40 (c.f. PPGGRL51A65A883W) e PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.IIe 164, 816, 363, 362;

3) PAPAGNI NICOLETTA nata a BISCEGLIE l'11 dicembre 1943 ed ivi residente alla via Viale La Testa n° 44 (c.f. PPGNLT43T51A883E) in qualità di proprietarie/titolari della disponibilità dell'immobile sito distinto in Catasto al foglio di mappa n 5 p.IIe 264 e 773.

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;

Nicolette Papagni

Gabriele Papagni



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetti attuatori privati del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed i proprietari di cui sopra o altri soggetti che questi si riservano di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

Mirella Papafini

Giuseppina Papafini



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per i suoli ricadenti nella zona scalo merci attigua alla maglia 195, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 P.R.G.

Poiché i soggetti attuatori privati, sono proprietari e hanno disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 5 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto, il Comune di Bisceglie consentirà che le volumetrie derivanti dai suoli di proprietà, in precedenza elencati, ricadenti nella zona scalo merci attigua alla maglia 195 saranno localizzate all'interno di un nuovo lotto definito con il programma di riqualificazione urbana proposto, tale lotto sarà ridefinito all'interno dello stesso Comparto 5 di P.d.L. e **più precisamente all'interno del lotto A**, in cui ricadono i suoli di proprietà dei soggetti attuatori privati, come identificato, con tratteggio rosso, nella planimetria allegata firmata e datata a margine dai contraenti, che forma parte integrante e sostanziale di questa scrittura.

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetto attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS,

Medeltra Pefefu

Roberto Pefefu



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilite e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 5/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

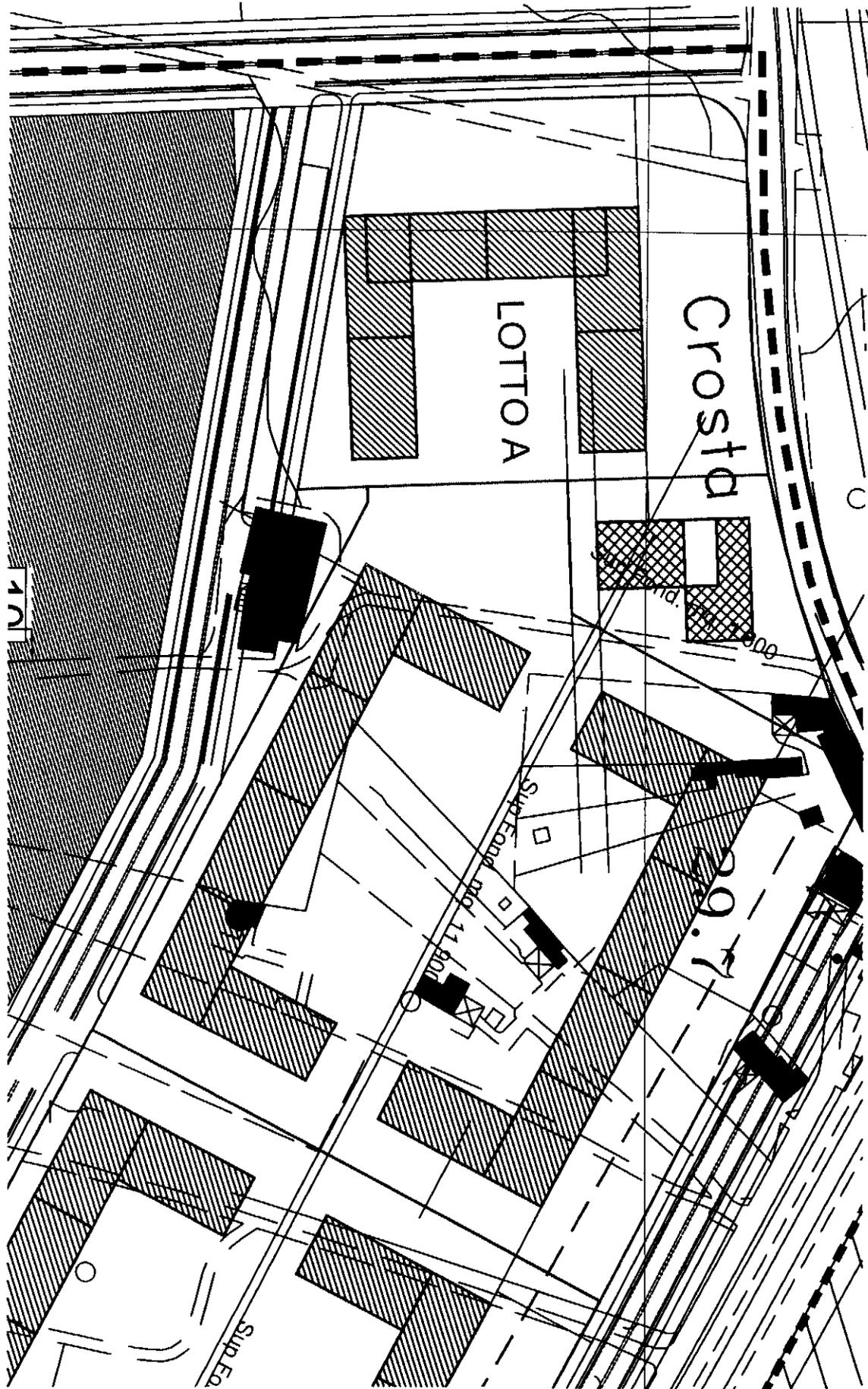
I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI
Sig.ra Gabriella Papagni

Gabriella Papagni

Sig.ra Nicoletta Papagni

Nicoletta Papagni

PLANIMETRIA
STRALCIO - Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone
sostenibile



Scala 1:1000

Gabriella Tojazzi

Mirella Pefesini

comp. 4/13



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il **COMUNE DI BISCEGLIE**, rappresentato dal Sindaco **Avv. Francesco Carlo Spina**, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) I **SIGNORI**:

1) **LORUSSO Giuseppe** nato a **BRESCIA** il **04/07/1943**

LORUSSO Giovanna nata a **BRESCIA** il **14/08/1945**

LORUSSO Mauro nato a **BRESCIA** il **03/01/1949**

(che hanno delegato per la sottoscrizione **DELL'OLIO MAURO** nato a Bisceglie il **5/07/1949**)

a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 748, con diritti pari a 1/3 x 3

2) **DELL'OLIO Bartolo** nato a **BISCEGLIE** il **01/01/1947**

a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 172 con diritti pari a 2/9

b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 754 con diritti pari a 1/3

c) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 2129 con diritti pari a 1/3

d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3

e) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3

3) **DELL'OLIO Mauro** nato a **BISCEGLIE** il **05/07/1949**

a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 172 con diritti pari a 2/9

b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 754 con diritti pari a 1/3

c) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 2129 con diritti pari a 1/3

d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3

e) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3

4) **DELL'OLIO Maria Grazia** nata a **BISCEGLIE** il **01/01/1955**

(che ha delegato per la sottoscrizione **DELL'OLIO BARTOLO** nato a **BISCEGLIE** il **01/01/1947**)

a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 172 con diritti pari a 2/9

b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 754 con diritti pari a 1/3

c) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 2129 con diritti pari a 1/3

d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 749 con diritti pari a 1/3

e) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 751 con diritti pari a 1/3

5) **DI LIDDO Lucrezia** nata a **BISCEGLIE** il **13/11/1944**

a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 172 con diritti pari a 3/9

b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 171, sub. 2 con diritti pari a 1/1

c) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 2130 con diritti pari a 1/1

6) **VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.** legalmente rappresentato da **Valente Domenico** nato a **Trani** il **24/12/1942**

a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 249 con diritti pari a 1/1

7) **VALENTE Antonio** nato a **BISCEGLIE** il **14/04/1929**

a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 168 con diritti pari a 1/1

*Domenico Valente
Di Liddo Lucrezia*

[Signature]

*Valente Domenico
D.L.*

[Signature]

[Signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- 8) COZZOLI Lucrezia nata a BISCEGLIE il 05/07/1948
a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 457 con diritti pari a 1/2
- 9) COZZOLI Sergio nato a BISCEGLIE il 20/08/1952
a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 457 con diritti pari a 1/2
- 10) PATRUNO Lucrezia nata a BISCEGLIE il 07/02/1941
a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 348 con diritti pari a 1/1
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 859 con diritti pari a 1/1
- di seguito indicati come "soggetti attuatori privati";

Voluntà espressa

Detta
Lucrezia Lucrezia

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetti attuatori privati del suddetto Programma;

Lucrezia

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

[Signature]
[Signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Valente
Quarino
de
M. Guido Lucarelli

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed i proprietari di cui sopra o altri soggetti che questi si riservano di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate. Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 4 di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparti n° 4 del P.d.L. verrà allocata in un lotto definito sulla zona a cavallo delle aree perimetrate tra il Comparto 3 ed il Comparto 4 del precitato P.d.L. e più precisamente all'interno del lotto B come identificato nella planimetria allegata.

De
Quarino
de
M. Guido Lucarelli

Mr. de
de



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Volente
Quarino
Alto
Di Lido Lucii

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetto attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
4



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 4/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

I SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI

Valente Antonia

Mario Carlo

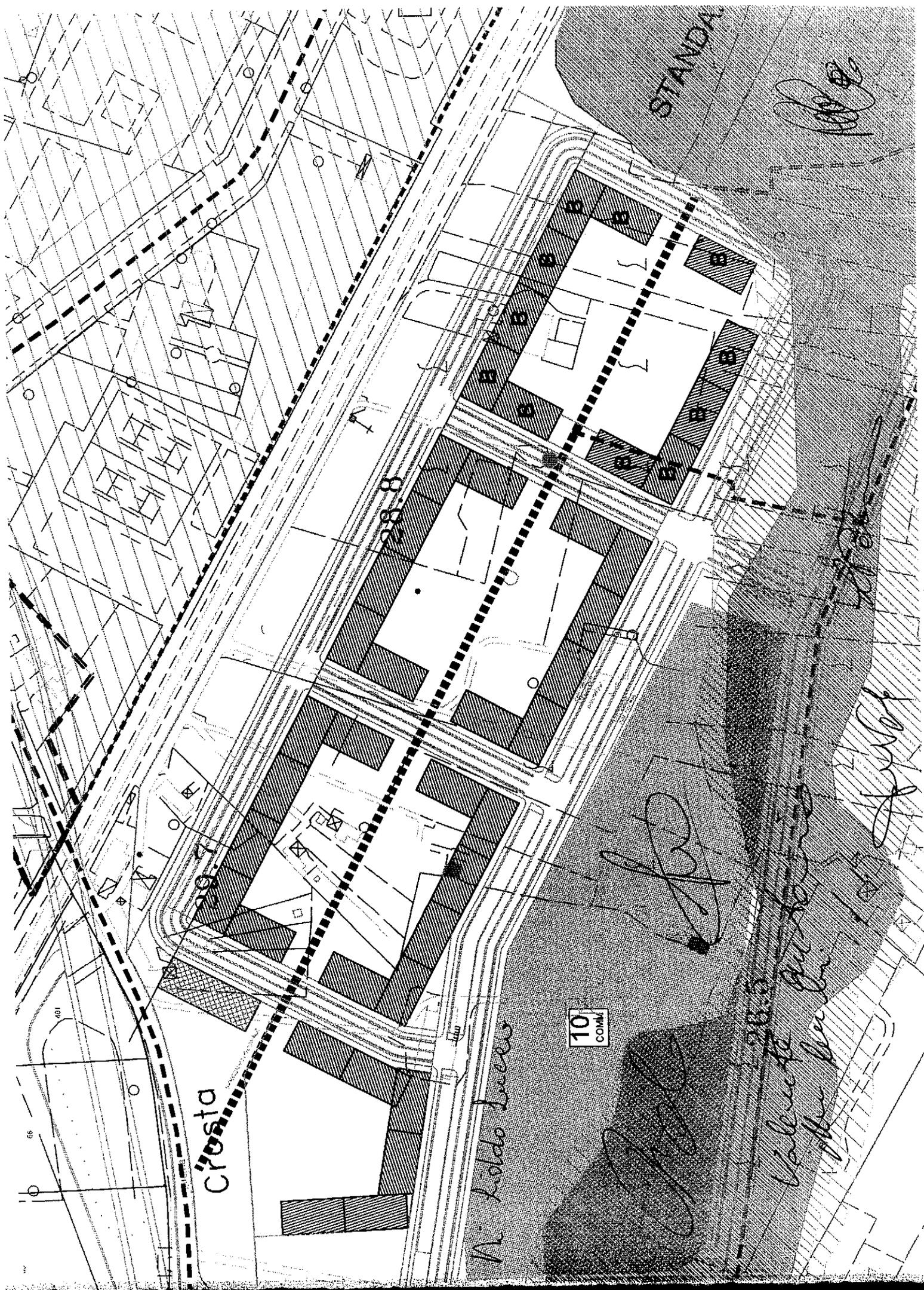
Debbi Michela

Luana Petrus

Donatella

Ni Lido Lucia

Maria Carla



STANDA

J. Lopez

28.8

Cresta

N. Aldo Lucio

10
COMAL

Valle de Guzman
M. de la

J. Lopez



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) I SIGNORI:

- 1) SETTE Bartolomeo nato a BISCEGLIE il 18/05/1952
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 416, con diritti pari a 1/3
 - b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 166, sub. 1 con diritti pari a 1/3
 - 2) SETTE Teresa nata a BISCEGLIE il 27/08/1948
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 416, con diritti pari a 1/3
 - b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 166, sub. 1 con diritti pari a 1/3
 - 3) SETTE Vito nato a BISCEGLIE il 18/07/1962
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 416, con diritti pari a 1/3
 - b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 166, sub. 1 con diritti pari a 1/3
 - 4) DI BENEDETTO Nicola nato a Bisceglie il 24/01/1969 ed ivi residente alla Carrara Finizia n. 95, in qualità di legale rappresentante della EDILRESI S.R.L. con sede in BISCEGLIE che rappresenta le seguenti ditte catastali:
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 1855, con diritti pari a 1/1
 - b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 2039, con diritti pari a 1/1
- di seguito indicati come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;

F. Spina

Sette Teresa

Sette Bartolomeo

Sette Vito



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi; Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b). Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

F. Scarpellini M. Cozz

Stefano

Sofia

Stefano

[Handwritten signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

F. Biscaglia M. 08

*Le Me. Verso
Sott. Bontalancia
M. S. M.*



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 06/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Ch. B. Sitta
Sette Bartolomeo
Sette Giuseppe
Sette Michele



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Il sig. SETTE Francesco, nato a Vertova il 16/07/1921 in qualità di proprietario degli immobili siti nel Comune di Bisceglie distinti in catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle nn. 261, 262 sub 2 e 3, 772, 773, 943 e 1857 di seguito indicato come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualficazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualficazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualficazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b).

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUACS, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G;

Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma,



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 6/03/2009

IL SINDACO
Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO
Sig. Sette Francesco

Sette Francesco

[Signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) I signori ABBASCIA' Giovanna nata a Bisceglie il 18/07/1932, GALLO Berardino nato a BISCEGLIE il 27/01/1961, GALLO Elisabetta nata a BISCEGLIE il 09/11/1954, GALLO Mauro nato a BISCEGLIE il 27/06/1958, in qualità di proprietari dell'immobile sito nel Comune di Bisceglie distinto in catasto al foglio di mappa n. 5 p.lla 515/3, ricadente nel comparto 3 della maglia 195 di P.R.G, che in seguito si riserveranno di indicare il "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che i proprietari del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intendono partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il proprietario di cui sopra o altri soggetti che questi si riserva di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede, tra l'altro, la realizzazione di edifici per l'edilizia convenzionata e locali commerciali di piano terra, e due palazzine per edilizia sovvenzionata a canone sostenibile che saranno realizzate dall'I.A.C.P. di Bari.

ART. 4

I proprietari di cui sopra si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate esclusivamente per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale in regime convenzionato e locali di piano terra commerciali.

Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 3 di P.d.L. della maglia n° 195 di



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparto n° 3 del P.d.L. verrà allocata in un lotto definito sulla zona a cavallo delle aree perimetrata tra il Comparto 3 ed il Comparto 4 del precitato P.d.L. e più precisamente all'interno del lotto B come identificato nella planimetria allegata.

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetto attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, così come precisato all'art. 3;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittrici il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 6/03/2009

IL SINDACO
Avv. Francesco Carlo Spina

I PROPRIETARI
ABBASCIA' Giovanna
GALLO Berardino
GALLO Elisabetta
GALLO Mauro

Abbascia Giovanna
Berardino Gallo
Elisabetta Gallo
Mauro Gallo



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
b) Il Sig. Albrizio Giovanni, nato a Bisceglie il 31/10/1944, ed ivi residente alla via degli Artigiani n, 40, in qualità di Presidente del consiglio direttivo del "Consorzio Urbanistico del comparto 4 di P.d.l. della maglia n. 195 di P.R.G.", come da delega allegata che rappresenta le seguenti ditte catastali:

1) ALBRIZIO GIOVANNI

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 4 con diritti pari a 1/3
b) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 256, sub 2 con diritti pari a 1/3

2) PEDONE DOMENICO

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 5 con diritti pari a 1/5
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 705 con diritti pari a 1/5
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 436 con diritti pari a 1/5
d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 708 con diritti pari a 1/5

3) PEDONE FELICE

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 5 con diritti pari a 1/5
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 705 con diritti pari a 1/5
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 436 con diritti pari a 1/5
d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 708 con diritti pari a 1/5

4) PEDONE PIETRO

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 5 con diritti pari a 1/5
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 705 con diritti pari a 1/5
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 436 con diritti pari a 1/5
d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 708 con diritti pari a 1/5

5) PEDONE IPPOLITA

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 5 con diritti pari a 1/5
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 705 con diritti pari a 1/5
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 436 con diritti pari a 1/5
d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 708 con diritti pari a 1/5

6) PEDONE LUCIA

- a) Immobile in catasto al fg. 5, p.lla 515, sub. 5 con diritti pari a 1/5
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 705 con diritti pari a 1/5
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 436 con diritti pari a 1/5
d) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 708 con diritti pari a 1/5

7) VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.

- a) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 2162 con diritti pari a 1/1
b) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 2163 con diritti pari a 1/1
c) Suolo in catasto al fg. 5, p.lla 2168 con diritti pari a 1/1

Albrizio Giovanni

[Signature]



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- d) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2166 con diritti pari a 1/2
 - e) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2162 con diritti pari a 1/2
 - 8) TORCHETTI NICOLA
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2166 con diritti pari a 1/2
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2162 con diritti pari a 1/2
 - 9) PEDONE ANGELA (procura a BELSITO TERESA)
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 703 con diritti pari a 1/1
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 704 con diritti pari a 1/1
 - c) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 706 con diritti pari a 1/1
 - d) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 707 con diritti pari a 1/1
 - e) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 670 con diritti pari a 1/1
 - 10) VALENTE ANTONIA (delega a ALBRIZIO GIOVANNI)
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 1144 con diritti pari a 1/1
 - 11) VALENTE GRAZIA (delega a ALBRIZIO GIOVANNI)
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 1145 con diritti pari a 1/1
 - 12) COSMAI GIUSEPPE
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 175 con diritti pari a 1/2
 - 13) LAMANUZZI MARIA
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 175 con diritti pari a 1/2
 - 14) POVIA SERGIO
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2154 con diritti pari a 1/2
 - 15) MASTROTOTARO LUCIA
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 2154 con diritti pari a 1/2
 - 16) CRISTIANI MARIO
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 253 con diritti pari a 1/1
 - b) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 254 con diritti pari a 1/1
 - c) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 255 con diritti pari a 1/1
 - 17) EDIL RESI S.R.L.
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 1990 con diritti pari a 1/1
 - 18) PORTOSO GIOVANNI
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 456 con diritti pari a 1/1
 - 19) LAMANTEA FRANCESCO
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 682 con diritti pari a 1/3
 - 20) LAMANTEA ELISABETTA
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 682 con diritti pari a 1/3
 - 21) LAMANTEA TERESA
 - a) Suolo in catasto al fg. 5, p.la 682 con diritti pari a 1/3
- di seguito indicato come "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a

Albrizio Giovanni

[Signature]
2



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;

- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;
- che il Consorzio come sopra identificato proprietario di aree oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intende candidare quale soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il Consorzio di cui sopra o altri soggetti che questi si riserverà di indicare.

Abbyio Giacomini



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

Il soggetto attuatore privato si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate.

Il Comune di Bisceglie si impegna con il soggetto attuatore privato, proprietario o avente disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 3, di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserverà di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparto n° 3 del P.d.L. verrà allocata in un lotto definito sulla zona a cavallo delle aree perimetrate tra il Comparto 3 ed il Comparto 4 del precitato P.d.L. e più precisamente all'interno del lotto B come identificato nella planimetria allegata.

Si precisa inoltre che il soggetto attuatore privato potrà immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

Il soggetto attuatore privato si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

- I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:
- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
 - del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
 - della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Adriano P...

[Signature]
4



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto, senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

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. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

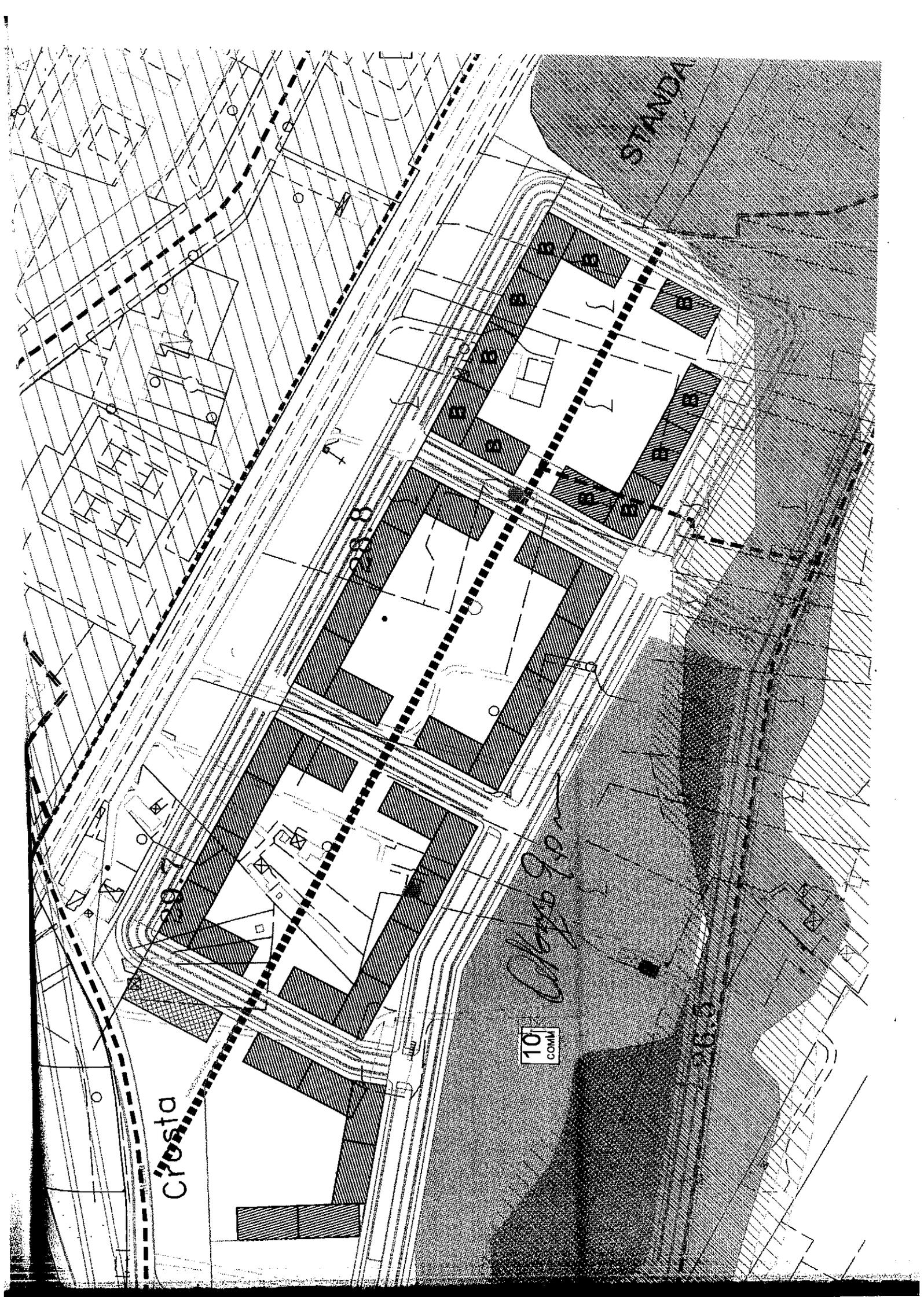
Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 4/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO



Cresta

STANDA

10
COMM

Colony 9/10



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

- a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;
- b) Il signor DI PIERRO Francesco nato a Bisceglie 13/01/1932 in qualità di proprietario del suolo sito nel Comune di Bisceglie distinto in catasto al foglio di mappa n. 5 p.la 1481, ricadente quota parte nel comparto 3 della maglia 195 di P.R.G e quota parte nella zona scalo merci compresa tra via Fondo Noce e via Crosta, che in seguito si riserverà di indicare il "soggetto attuatore privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualficazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualficazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualficazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

Francesco Di Pierro



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

- che il proprietario del suolo come sopra identificato ubicato all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, intende partecipare all'attuazione del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS.

Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi;

Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra il Comune ed il proprietario di cui sopra o altri soggetti che questi si riserva di indicare.

Saranno a carico dei soggetti attuatori privati tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale che prevede, tra l'altro, la realizzazione di edifici per l'edilizia convenzionata e locali commerciali di piano terra, e due palazzine per edilizia sovvenzionata a canone sostenibile che saranno realizzate dall'I.A.C.P. di Bari.

ART. 4

Il proprietario di cui sopra si impegna con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate esclusivamente per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale in regime convenzionato e locali di piano terra commerciali.

Il Comune di Bisceglie si impegna con i soggetti attuatori privati, proprietari o aventi disponibilità dei suoli ricompresi nel comparto n° 3 di P.d.L. della maglia n° 195 di

Il consenso di P. P. P.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) nonché con gli altri soggetti attuatori che questi si riserveranno di indicare prima della sottoscrizione della convenzione, sul mantenimento, conservazione e integrazione dei diritti edificatori già acquisiti con il predetto P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. all'interno del PRUACS proposto.

Si precisa che le volumetrie derivanti da detto comparto di P.d.L. saranno localizzate all'interno di nuovi lotti definiti con il programma di riqualificazione urbana proposto e precisamente nel seguente modo: la volumetria derivante dal Comparto n° 3 del P.d.L. verrà allocata in un lotto definito sulla zona a cavallo delle aree perimetrata tra il Comparto 3 ed il Comparto 4 del predetto P.d.L. e più precisamente all'interno del lotto B come identificato nella planimetria allegata.

Il Comune di Bisceglie consentirà, altresì, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUAC, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 0,8 mc/mq sulla superficie ricadente nella zona scalo merci, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G.;

Si precisa inoltre che i soggetti attuatori privati potranno immettere sul mercato le abitazioni realizzate nel rispetto del prezzo convenzionato definito con il Comune di Bisceglie.

I soggetti attuatori privati si impegnano, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, così come precisato all'art. 3;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento devono intendersi sistematicamente nulli tutti gli atti derivanti e conseguenti al PRUACS qui proposto,

francesco bisceglie



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi. Di conseguenza tutte le prescrizioni urbanistiche dei comparti di P.d.L. della maglia n° 195 di P.R.G. (approvato con delibera di C.C. n. 37 dell'11/04/2002) dovranno intendersi riabilitate e vigenti.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittrici il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, li 6/03/2009

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

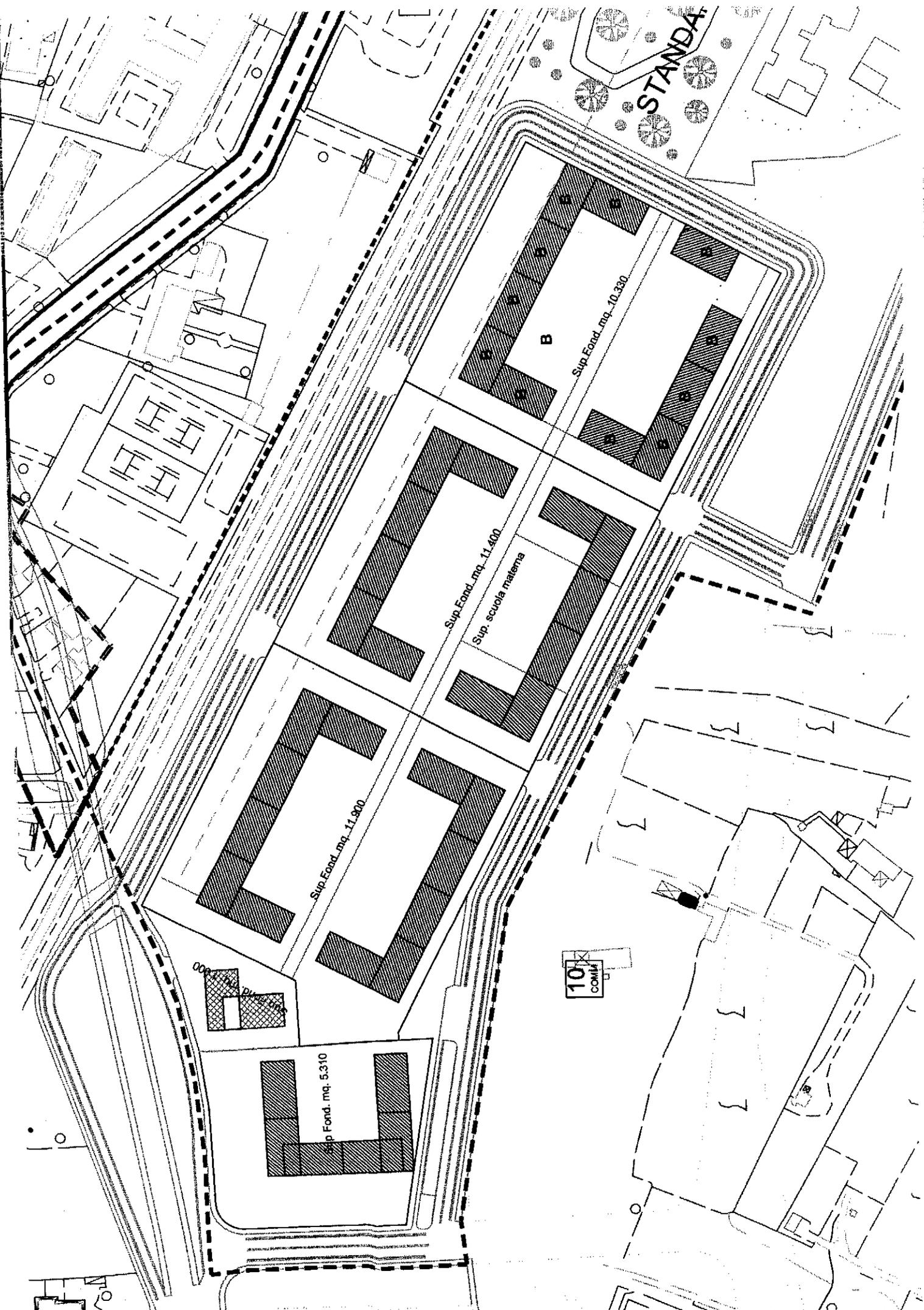
IL PROPRIETARIO

Sig. Di Pierro Francesco

Francesco Di Pierro

Francesco Di Pierro

STANDA





CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile
(PRUACS)

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra i soggetti attuatori del "programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture e Deliberazione della Giunta Regionale 2 settembre 2008, n. 1548" promosso su iniziativa dell'Amministrazione Comunale:

a) Il COMUNE DI BISCEGLIE, rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco Carlo Spina, per la carica domiciliato presso la sede Municipale in Bisceglie, Via Trento n.16;

b) I SIGNORI:

- Valente Domenico nato a Trani il 24/12/1942 in qualità di legale rappresentante della società Valente Partners s.r.l. in qualità di proprietario del suolo identificato in catasto al foglio 11 p.lla 1136;
 - Galantino Natale, nato a Bisceglie il 2/09/1946 in qualità di proprietario del suolo identificato in catasto al foglio 11 p.lla 597 per la quota di 3/6;
- di seguito indicati come "soggetto attuare privato";

A maggior intelligenza del contenuto del presente atto, si premette:

- che la Regione Puglia con delibera di Giunta n. 1548 del 2/09/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 4/09/2008, ha approvato i criteri, le modalità e le procedure, fissati in apposito bando pubblico riservato ai Comuni, perché questi possano accedere ai finanziamenti stanziati con Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture, sulla base di una procedura concorsuale atta a selezionare le proposte comunali finalizzate ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- che con delibera di G.M. n. 7 del 14/01/2009 il Comune di Bisceglie deliberava di partecipare alla procedura concorsuale attivata dalla Regione Puglia e di proporre l'individuazione di un ambito urbano periferico e marginale sulla base della pregressa esperienza del PIRP al fine di perseguire la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici), alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico (attraverso il recupero e/o la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), al miglioramento della qualità ambientale, alla promozione dell'occupazione e dell'iniziativa imprenditoriale locale ed al contrasto dell'esclusione sociale;
- che il Programma che si intende proporre alla Regione Puglia rappresenta l'ideale collegamento tra le precedenti esperienze di recupero e riqualificazione urbana, e cioè il P.R.U del quartiere San Pietro ed il P.I.R.P. del quartiere Levante, attraverso la riqualificazione delle aree dismesse e degradate a ridosso della linea ferroviaria Bari-Foggia;
- che all'interno di dette aree oltre all'equipaggiamento infrastrutturale si intendono realizzare alloggi per edilizia convenzionata, alloggi a canone sostenibile, alloggi



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

per l'edilizia sovvenzionata e interventi di recupero su alloggi di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

- che i proprietari/titolari di disponibilità dei suoli come sopra identificati ubicati all'interno dell'area oggetto del PRUACS da proporre alla Regione, si intendono candidare quali soggetto attuatore privato del suddetto Programma;

Tutto ciò premesso, essendo necessario procedere alla sottoscrizione del protocollo di intesa tra le parti attrici innanzi identificate, per il prosieguo delle attività previste dal PRUACS, si conviene quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

Il presente protocollo d'intesa è sottoscritto come atto preventivo e programmatico per avviare la procedura del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile con la Regione Puglia e con il Comune di Bisceglie e del successivo accordo di programma con la stessa Regione Puglia per l'attuazione del PRUACS. Qualora la proposta di PRUACS non sarà approvata o comunque ammessa a finanziamento da parte della Regione Puglia, le intese qui sottoscritte devono intendersi caducate senza pretesa alcuna da parte dei soggetti intervenuti a questo atto;

La durata temporale del presente protocollo è pari al tempo occorrente alla definitiva approvazione dell'accordo di programma e le parti non possono svincolarsi; Dopo l'approvazione dell'accordo di programma, il presente protocollo d'intesa sarà sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti indicate alle lettere a) e b). Saranno a carico del soggetto attuatore privato tutti gli oneri relativi alla stipula della convenzione.

I soggetti attuatori privati che non sottoscriveranno la convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, saranno esclusi per inadempienza e non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 3

Le parti danno atto di aver preso visione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e del relativo piano finanziario e degli interventi.

ART. 4

I soggetti attuatori privati si impegnano con il Comune di Bisceglie a dare attuazione al PRUACS attraverso le aree di propria disponibilità come sopra identificate. Il Comune di Bisceglie consentirà, in caso di approvazione da parte della Regione del PRUACS, al soggetto attuatore di beneficiare della volumetria di 1,25 mc/mq per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata previsti nello stesso



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Programma ricadenti all'interno della maglia 195 di P.R.G. (per i proprietari dei suoli ricadenti nella maglia 57 e nella maglia scalo merci di via Isonzo);
Il soggetto attuatore si impegna, altresì, a realizzare secondo le quote di propria competenza le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma, o procedere alla loro monetizzazione, in caso di interventi che saranno realizzati direttamente dal Comune.

ART. 5

I sottoscrittori sono tenuti, nell'attuazione degli interventi previsti, al rispetto:

- delle indicazioni e contenuti del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- del contenuto dell'accordo di programma che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà con la Regione Puglia;
- della tempistica che sarà indicata dalla Regione Puglia in sede di stipula del dell'accordo di programma con il Comune.

Al fine della verifica della rispondenza delle realizzazioni degli interventi di cui ai punti che precedono alle previsioni del Programma, l'Amministrazione Comunale si riserva di istituire una Unità di Progetto, secondo il vigente Regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e servizi comunali, e di nominare un responsabile del procedimento.

Tale Unità di Progetto, per le incombenze che saranno fissate dall'accordo di programma relativamente alle funzioni di controllo e di verifica dell'intero PRUACS, potrà essere integrata dagli eventuali componenti tecnici previsti dall'accordo di programma medesimo.

ART. 6

Le parti danno atto che la procedura è strettamente connessa all'erogazione del finanziamento del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, per cui in caso di mancato finanziamento l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rendere nulli tutti gli atti conseguenti senza che nessuno possa eccepire alcunché, né vantare danni o richiedere rimborsi.

ART. 7

Resta di competenza dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie, oltre quelle già rese disponibili dalle parti sottoscrittenti il presente protocollo, tramite procedura espropriativa. Al fine di consentire la cantierizzazione delle opere nei tempi previsti l'Amministrazione Comunale potrà procedere anche con decreto di occupazione d'urgenza

ART. 8

Le parti intervenute delegano il Sindaco a sottoscrivere l'allegato schema di accordo di programma, di cui all'art. 9 del bando, con la Regione Puglia ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e confermato.

Bisceglie, lì 4/03/2009



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Bari

C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

IL SINDACO

Avv. Francesco Carlo Spina

IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

Luigi Nobile
Francesco



Comune di Bisceglie

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

Delibera nr. 7 del 14/01/2009
Prot. num.: _____

Comunicata ai Capigruppo il 16/01/2009 - Prot. Nr.: 00005

Oggetto Attivazione di Programmi innovativi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

L'anno duemilanove il giorno quattordici del mese di Gennaio In BISCEGLIE e nel Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

**SPINA AVV FRANCESCO CARLO
AMORUSO FRANCESCO MARIA
DI PIERRO VINCENZO
DI LOLLO CAPURSO ANTONIO
RUSSO ALFONSO
ABASCIA' GIOVANNI
SPINA ANTONIA
MONTRONE SAVERIO
RUSSO CLARIS
FATA VITTORIO
PASQUALE NUNZIA NANCY**

Risultano assenti:

**AMORUSO FRANCESCO MARIA
ABASCIA' GIOVANNI
RUSSO CLARIS**

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

Constatata la legalita' dell'adunanza, il Presidente SPINA AVV FRANCESCO CARLO sottopone all'esame della Giunta l'argomento in oggetto.

Segue nella pagina successiva

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

* che con Deliberazione della Giunta Regionale 12 febbraio 2008, n. 146 è stato approvato il Programma Operativo FESR 2007-2013, pubblicato sul BURP n. 31 del 26.02.2008;

* che il Programma Operativo FESR 2007-2013 prevede la realizzazione di interventi nei settori della ricerca e innovazione, dell'ambiente, della sanità, dell'attrattività (valorizzazione delle risorse naturali e culturali per lo sviluppo), della mobilità, dei sistemi produttivi, delle città;

* che in maniera più specifica è possibile attivare procedure per ottenere finanziamenti coerenti con le linee di intervento previste dal Programma FESR per i diversi ASSI e precisamente:

1. Uso sostenibile e efficiente delle risorse ambientali ed energetiche per lo sviluppo la tutela, l'uso sostenibile e il risparmio delle risorse idriche inerenti:

- il potenziamento del sistema idrico di approvvigionamento, adduzione e distribuzione idrica;

- la prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e di protezione dal rischio idraulico, idrogeologico e sismico;

- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e per l'adozione di tecniche per il risparmio energetico nei diversi settori di impiego;

- la gestione del ciclo integrato dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati;

2. Inclusione sociale e servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale inerenti:

- l'accessibilità dei servizi e l'inclusione delle persone a rischio di marginalità sociale;

- l'infrastrutturazione della sanità sociale nei distretti sociosanitari;

- l'infrastrutturazione sociale e sociosanitaria;

- il miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore del territorio, dei cittadini e delle imprese;

3. Valorizzazione delle risorse naturali e culturali per l'attrattività e lo sviluppo inerenti:

- le infrastrutture, la promozione e la valorizzazione dell'economia turistica;

- la tutela, la valorizzazione e gestione del patrimonio culturale;

- lo sviluppo di attività culturali e dello spettacolo;

- la rete ecologica;

4. Reti e collegamenti per la mobilità inerenti:

- il potenziamento dei collegamenti ferroviari e stradali;

- lo sviluppo dei sistemi di movimentazione e logistica delle produzioni;

- lo sviluppo di reti, infrastrutture e servizi di trasporto urbano ed extraurbano sostenibili ed accessibili;

5. Competitività dei sistemi produttivi e occupazione inerenti:

- l'innovazione e la competitività delle imprese;

- le infrastrutture di supporto degli insediamenti produttivi;

6. Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani inerenti:

- i Piani Integrati di sviluppo urbano;

- i Piani Integrati di sviluppo territoriale.

* che quest'ultimo ASSE ha l'obiettivo generale di promuovere la rigenerazione di città e sistemi urbani attraverso la valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali e il contrasto dell'abbandono;

* che l'obiettivo generale del suddetto ASSE verrà conseguito attraverso i seguenti obiettivi operativi:

a) rigenerazione urbana attraverso piani integrati di sviluppo urbano fortemente caratterizzati da azioni volte alla sostenibilità ambientale e, in particolare, alla riqualificazione della città esistente e al contenimento dell'espansione urbana;

b) rigenerazione territoriale attraverso piani integrati di sviluppo territoriale volti al rafforzamento, riqualificazione, razionalizzazione e, dove necessario, disegno delle reti funzionali e delle trame di relazione che connettono i sistemi di centri urbani minori con particolare riguardo a quelli fortemente connessi (o con elevato potenziale di connessione) dal punto di vista naturalistico e storico-culturale;

* che il Ministero delle Infrastrutture con Decreto n. 2295 del 26/03/2008 ha previsto di finanziare programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile o edilizia pubblica finalizzati a incrementare la disponibilità di alloggi;

* che la Regione Puglia ha approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1548 del 02/09/2008 il bando di gara per l'accesso ai finanziamenti per il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile-Decreto 26/03/2008 del Ministero delle Infrastrutture in G.U. del 17/05/2008 n.115;

* che i Comuni, in attuazione dell'art. 1, commi 258 e 259 della Legge 24/12/2007, n.244, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)" possono definire ambiti da destinare a edilizia residenziale sociale;

* che la Regione Puglia ha emanato la Legge n. 12 del 21/05/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale";

* che la Regione Puglia ha emanato la Legge n. 21 del 29/07/2008 "Norme per la rigenerazione urbana" che ha lo scopo di promuovere programmi di riqualificazione delle aree della città esistente contraddistinte da fenomeni di degrado e indica come ambiti di applicazione (art. 1) i contesti urbani periferici e marginali caratterizzati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degrado degli spazi aperti, le aree dismesse o sottoutilizzate;

* che nell'art. 11 (Piano Casa) del Testo del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (pubblicato nel supplemento ordinario n.152/L alla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 25 giugno 2008), coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 recante: "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", pubblicato sulla GU n. 195 del 21-8-2008 - Suppl. Ordinario n. 196, si prevede di finanziare interventi e programmi necessari per superare in maniera organica e strutturale il disagio sociale e il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa;

* che le risorse a disposizione comprendono una dotazione finanziaria cospicua riveniente dal PO FESR, dalle risorse FAS, PON e POI;

* che la dotazione finanziaria complessiva del Programma Operativo FESR per la Regione Puglia è pari ad € 5.238.043.956 di cui € 2.619.021.978 Fondo FESR e € 2.619.021.978 contributo nazionale;

* che il Programma Operativo FESR è riferito al periodo 2007-2013 e si articola per trienni a partire dal 2007 per cui è urgente attivarsi per partecipare ai finanziamenti previsti nel primo triennio;

* che il Programma Operativo FESR prevede di erogare finanziamenti per i primi tre anni pari ad € 2.156.295.220 di cui € 704.579.538 per l'anno 2007, € 718.671.130 per l'anno 2008 e € 733.044.552 per l'anno 2009;

* che i finanziamenti saranno erogati per realizzare interventi che dimostrino la loro effettiva fattibilità e le loro ricadute in termini di sviluppo territoriale ed economico;

* che vi è la necessità di renderli fattibili e/o cantierabili nei tempi stretti che i ritardi della programmazione dei fondi comunitari ormai impone;

* che è interesse dell'Amministrazione Comunale utilizzare tutte le nuove opportunità di finanziamento offerte dalla normativa vigente a partire dai programmi di rigenerazione urbana di cui alla Legge n. 21 del 29/07/2008 e dal programma di riqualificazione urbana di cui alla Deliberazione di G. R. n.1548/2008 già avviati, per attuare programmi finalizzati ad incrementare la dotazione di servizi pubblici e il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, recuperando risorse finanziarie pubbliche e/o private, attraverso la riqualificazione, il rinnovo ed il completamento del paese, a valorizzare le risorse naturali e culturali ed a migliorare la competitività dei sistemi produttivi e la mobilità dell'area;

* che il comune di Bisceglie non vuole perdere l'opportunità di recuperare questi finanziamenti e non vuole trovarsi in difficoltà nella presentazione degli atti a corredo delle domande di finanziamento;

* che per poter accedere ai finanziamenti il Comune ha bisogno di idee, studi di fattibilità e progetti;

Considerato:

* che è urgente attivare i suddetti processi perché la programmazione comunitaria e regionale è già partita come pure i programmi di rigenerazione urbana e di riqualificazione urbana di cui alla Deliberazione Regionale n. 1548 del 02/09/2008;

* che il bando di gara per l'accesso ai finanziamenti per il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, di cui alla Deliberazione Regionale n. 1548 del 02/09/2008 pubblicata sul BURP n.137 del 04/09/2008, prevede la presentazione delle proposte entro 180 giorni dalla data di pubblicazione sul BURP (art. 6.2 del bando di gara);

* che la Legge n. 21 del 29/07/2008 "Norma per la rigenerazione urbana" prevede che i comuni definiscano gli ambiti territoriali che rendono necessari interventi di rigenerazione urbana e predispongano un documento programmatico per la rigenerazione urbana da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale entro novanta giorni dalla pubblicazione della suddetta legge;

* che la Legge n. 12 del 21/05/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" prevede la valutazione obbligatoria preventiva del fabbisogno di edilizia residenziale sociale da trasmettere alla Regione Puglia entro 180 giorni dalla entrata in vigore della legge;

* che per attuare i suddetti programmi è necessario svolgere molteplici attività articolate e complesse che richiedono approfondimenti tecnico-economico-finanziari-gestionali;

* che le attività articolate e complesse ipotizzate sono le seguenti:

- definire le problematiche sia dal punto di vista economico e sociale che urbano e territoriale attraverso studi e/o analisi della situazione esistente e la ricognizione del territorio comunale, in maniera da pervenire alla definizione del quadro conoscitivo e dei livelli di trasformabilità di tutte le aree potenzialmente vocate per arrivare ad identificare gli ambiti di intervento;

- procedere alla predisposizione di un piano degli interventi prioritari e dei programmi da attivare, individuando i possibili canali di finanziamento (comunitari, nazionali, regionali, privati) i possibili partner (pubblici e/o privati), le procedure tecnico-amministrative da seguire e i documenti propedeutici all'accesso ai possibili finanziamenti;

-
- attivare i diversi programmi operativi: programmi di rigenerazione urbana, programmi di riqualificazione urbana, ecc; partecipare ai programmi di finanziamento pubblico (fondi ministeriali, regionali, PO, FAS, ecc);
 - realizzare tutti gli adempimenti e/o atti tecnici ed amministrativi necessari per l'incasso dei finanziamenti pubblici/privati.

Vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente della Ripartizione Tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.to L.vo n. 267/2000;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.to L.vo n. 267/2000 come da allegato prospetto in copia:

- 1) il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica;
- 2) il Dirigente della Ripartizione Economico-Finanziaria ha espresso parere favorevole per la regolarità contabile, trattandosi di atto di mera programmazione 2009-2011, quale atto propedeutico al bilancio 2009-2011;

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

Ad unanimità di voti espressi in due separate votazioni di cui una per l'immediata esecutività del provvedimento;

D E L I B E R A

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

1. Di assumere l'indirizzo politico-amministrativo favorevole all'attivazione di programmi innovativi di riqualificazione e rigenerazione urbana;

2. Di impartire la direttiva al Dirigente della Ripartizione Tecnica per l'assunzione di ogni atto consequenziale necessario ad attivare i processi, avvalendosi anche, vista la complessità e consistenza degli adempimenti, di soggetto/i esterno/i, in possesso della competenza ed esperienza in materia, e di procedere quindi, mediante procedure di evidenza pubblica;

3. Di dare atto che le attività da svolgere saranno articolate in tre fasi:

-la prima, in cui si dovranno definire le problematiche sia dal punto di vista economico e sociale che urbano e territoriale. In tale fase dovrà essere effettuata un'analisi della situazione esistente e la ricognizione del territorio comunale, si dovrà pervenire alla definizione del quadro conoscitivo e dei livelli di trasformabilità e si dovranno identificare gli ambiti di intervento. Successivamente si procederà alla predisposizione di un piano degli interventi prioritari e dei programmi da attivare, individuando possibili canali di finanziamento (comunitari, nazionali, regionali, privati) i possibili partner (pubblici e/o privati), le procedure tecnico-amministrative da seguire e i documenti propedeutici all'accesso ai possibili finanziamenti;

-la seconda, in cui si dovranno attivare i diversi programmi operativi: programmi integrati di rigenerazione urbana, programmi di riqualificazione, programmi innovativi, ecc. e si dovrà partecipare ai programmi di finanziamento pubblico (fondi ministeriali, regionali, PO, FAS, ecc), e si dovranno elaborare tutti gli atti necessari per l'ottenimento del finanziamento;

-la terza, che riguarderà la consulenza e l'affiancamento per la realizzazione di tutti gli adempimenti e atti tecnici ed amministrativi necessari per l'incasso dei finanziamenti ottenuti dalla P.A., compresa l'assistenza tecnica ed amministrativa all'Ufficio Tecnico nonché la redazione di tutti gli altri atti necessari, così come previsto dall'art. 93 commi 4 e 5 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

4. Di nominare l'arch. Giacomo Losapio responsabile del procedimento;

5. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

CITTA' DI BISCEGLIE

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

Oggetto: ATTIVAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI
DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE
URBANA

Tecnico: FAVORE VOLE

Li 30/12/08

IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losappo

Contabile: Tedeschi et alio et unum rappresentante
2009-2011 parte di popolazione di Bisceglie 2009-2011
Li 13/12/08

IL DIRIGENTE
(Dott. Angelo Pedone)

Visto per la conformità ai sensi dell'art.97 comma 2 del D.L.vo
n.267 del 18/8/2000.

Li 14/1/09

IL SEGRETARIO GENERALE



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

II PRESIDENTE SEDUTA

: f.to SPINA AVV FRANCESCO CARLO

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 16/01/2009 e vi è rimasta/rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, _____

II SEGRETARIO GENERALE

**CERTIFICATO
di
ESECUTIVITA'**

La presente delibera è esecutiva a decorrere dal 16/01/2009 perchè dichiarata immediatamente eseguibile a norma di legge.

Lì, 16/01/2009

II SEGRETARIO GENERALE

F.to DE GIGLIO DOTT. SERGIO

Copia conforme all'originale.

Lì, ____/____/____ _____
