

**PROVINCIA DI FOGGIA****DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<input checked="" type="checkbox"/> Affissa all'Albo Pretorio il 4/03/2009
--

APPROVAZIONE PROGETTO -PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE.-

<i>NR. Progr.</i>	17
<i>Data</i>	28/02/2009
<i>Seduta NR.</i>	5

Cod. Ente :

Adunanza *STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 26/02/2009 alle ore 19:00.*

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella "Sala del Trono" del Castello Ducale , oggi 26/02/2009 alle Ore 19:00 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'art. 125 della Legge Nr. 148 del 1915.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
DI PUMPO ALCIDE	S	CURSIO NATALE	S	NESTA GIUSEPPE	S
QUARANTA ENZO	S	DE SIMONE MATTEO	S		
CARONE RAFFAELE	S	CORLEONE GIUSEPPE	N		
MARINELLI ENNIO	N	MONTELEONE PASQUALE	S		
GERNONE MICHELE	S	CROCE PAOLO	S		
DE VITA LEONARDO	S	RUSSO SALVATORE	S		
VIRGILIO ANTONIO	N	ANTONUCCI MARCELLO	S		
MARINELLI AURELIO	S	GAROFALO ORAZIO	N		
LAMONICA MICHELE	S	LECCISOTTI LUIGI	S		
TERENZI NICOLA	S	PRENCIPE MAURO	S		
<i>TOTALE Presenti</i> 13		<i>TOTALE Assenti</i> 8			

Sono altresì presenti in aula gli assessori: VENEZIANO ENRICO, VALENTE NICOLA, MATARESE NICOLA, LAMEDICA ANNA MARIA

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE REGG. VALENTE DR FERNANDO .

In qualità di PRESIDENTE, il Sig. NESTA GIUSEPPE assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg. :

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi degli Artt.125 e 127 della Legge suddetta, porta la trattazione dell'oggetto a retro indicato. Nella sala sono depositate, da 24 ore, le proposte relative con i documenti necessari.

OGGETTO:

APPROVAZIONE PROGETTO -PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE.-

Prima di passare alla discussione del punto iscritto all'O.d.G. si prende atto che il Consigliere Ennio Marinelli è assente giustificato per motivi di salute.

Interviene il Consigliere Prencipe il quale presenta delle interrogazioni di cui agli atti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 lett. c) e d) del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Relaziona il Sindaco Alcide DI PUMPO;

PREMESSA

- il Ministero delle Infrastrutture con decreto del 26 marzo 2008 ha promosso l'attuazione di "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" ed ha riservato per essi risorse statali.
- La Regione Puglia con deliberazione di Giunta n.1548 del 2 settembre 2008 (BURP n.137 del 04/09/08) ha riservato per detti Programmi risorse regionali ed ha approvato il Bando di gara per l'accesso da parte dei Comuni interessati ai finanziamenti Stato-Regione.
- Il Ministero delle Infrastrutture e la Regione Puglia hanno destinato risorse pubbliche per incrementare la disponibilità di alloggi (da costruire ex novo o da recuperare) da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale (urbanizzazioni primarie e secondarie, servizi) dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.
- I Comuni sono invitati a predisporre, anche su iniziativa dell'IACP e di Operatori privati (Imprese, Cooperative, Fondazioni, ecc.), "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" con le modalità di cui al Bando allegato alla deliberazione GR n.1548/08, impegnando obbligatoriamente risorse comunali in misura pari ad almeno il 14% del finanziamenti complessivo Stato-Regione.
- Questo Comune, con delibera di Giunta comunale n.105 del 23 settembre 2008 ha deciso di partecipare con una sua proposta ed ha fornito indirizzi in merito al Dirigente UTC, nominato Responsabile Unico del Procedimento.

TUTTO CIO' PREMESSO

- preso atto degli adempimenti svolti dall'Amministrazione nelle varie fasi di informazione (avvisi pubblici, comunicati stampa, forum, ecc.), di ascolto (forum, incontri pubblici e privati, ecc.), di partecipazione e negoziazione (manifestazione d'interesse, protocolli d'intesa, ecc.) con tutti i Soggetti interessati al Programma;
- preso atto delle risultanze positive di tali adempimenti;
- visto gli atti predisposti dalla Struttura interna, con la collaborazione dei professionisti esterni all'uopo incaricati, inerenti il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, denominato " *PARCO SAN PIO*", che prevede interventi pubblici e privati nell'ambito territoriale individuato nel Piano di Zona 167 (Comparti Edilizi "B" e "C") con le sue aree contigue, per il diffuso

stato di degrado ambientale, fisico e sociale di tale ambito (definibile “quartiere dormitorio” per la sola presenza di alloggi e per la carenza di urbanizzazioni e servizi);

- viste le manifestazioni d'interesse presentate da:

- 1) Parrocchia M. SS. della Fontana per realizzare strutture per servizi integrati religiosi, sportivi, sociali, ecc. su suoli nella disponibilità della Parrocchia M.SS. della Fontana ;**
 - 2) Ditta GIMI s.r.l. di Ferrante Michele per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 3) Ditta FAAG Costruzioni di Avellino Antonio per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 4) Ditta Di Pumpo Giovanni per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 5) Ditta Pensato Silvio per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali**
 - 6) Ditta S.M.E.S. s.r.l. di De Maio Ortensio per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 7) Ditta Napolitano Costruzioni s.r.l. per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 8) Coop. Edilizia Libera Costruzioni “Libera Costruzioni” amm.re Padalino Fernando per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 9) Ditta Edil 74 s.r.l. di Padalino Fernando per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
 - 10) Ditta Piccolantonio Leonardo per realizzare edilizia agevolata (in fitto a canone sostenibile) e convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) su suoli comunali;**
- constatato che le manifestazioni d'interesse di cui ai punti sopra riportati ricadono tutti nell'ambito territoriale individuato e compatibili con il Programma (tutte accoglibili);**
- constatato che le manifestazioni d'interesse di cui ai punti sopra riportati propongono lo stesso intervento e nell'ambito, per cui si rende necessaria una selezione concorrenziale e negoziata con le Ditte proponenti per individuare l'unica Ditta che potrà realizzare l'intervento e ritenuto che detta selezione debba essere svolta in caso di esito positivo del Programma nella procedura concorsuale regionale in questione;**
- constatato che il Programma comporta variante di destinazione di due zone F del PEEP, comunque in esubero rispetto ai minimi del DM 1444/68, per destinarle alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, ai sensi e per gli effetti della LR n.12/2008, e che conseguentemente nel PEEP interviene un incremento del carico insediativo di n. 95 abitanti, per i quali sono state determinate le dotazioni minime richieste dal DM 1444/68;**
- constatato che il Programma predisposto è conforme agli indirizzi ministeriali e regionali, nonché agli indirizzi generali dati inizialmente da questa Amministrazione;**

- constatato che il Programma predisposto recepisce le istanze dei Soggetti proponenti e mette in atto gli obiettivi specifici dati da questa Amministrazione, a seguito delle attività svolte, di seguito riportati:
 - riqualificare il quartiere interessato dal punto di vista fisico, sociale ed ambientale;
 - migliorare la dotazione di infrastrutture e di servizi del quartiere, anche per meglio connetterlo con il centro abitato;
 - prevedere interventi capaci di favorire l'integrazione sociale;
 - adeguare l'offerta abitativa con la costruzione di nuova edilizia sociale, sia sovvenzionata (in fitto a canone sociale), sia agevolata (in fitto a canone sostenibile), sia convenzionata (in vendita o in fitto a prezzo convenzionato) anche con la partecipazione di Soggetti privati;
 - favorire il risparmio delle risorse energetiche e delle risorse naturali disponibili;
 - favorire la partecipazione anche finanziaria di Soggetti privati;
 - ecc.
- constatato che il Programma prevede i seguenti interventi:

a) Costruzione di edilizia sociale "sovvenzionata" n.12 alloggi (circa mq.50/65) da locare a canone sociale	€1.440.000
b) Costruzione di edilizia sociale "agevolata" n.8 alloggi (circa mq.65) da locare a canone sostenibile per 25 anni	€ 960.000
c) Costruzione di edilizia sociale "convenzionata" n.6 alloggi (circa mq.95) da vendere o locare a prezzo convenzionato	€ 900.000
d) Costruzione Servizi sociali, sportivi, religiosi, ecc.	
Chiesa, Oratorio, Casa Canonica	€2.000.000
Residence polifunzionale e per la terza età	€4.700.000
Palestra	€ 400.000
Locali per attività sportive	€ 300.000
Campo di Calcio	€ 120.000
Sistemazione aree esterne (viabilità, parcheggi, verde, ecc.)	<u>€ 180.000</u>
in uno (d)	€7.700.000
e) Urbanizzazioni Primarie	
costruzione parco verde attrezzato, giochi, arredo urbano	€ 400.000
costruzione parcheggio pubblico	€ 100.000
costruzione n. 5 rotatorie in prossimità incroci viari	€ 800.000
recupero viabilità esistente con inserimento piste ciclopedonali	<u>€ 300.000</u>
in uno (e)	<u>€1.600.000</u>
TOTALE	€ 12.600.000

Esce il Consigliere Croce per cui il numero dei presenti scende a 16;

SENTITI gli interventi – depositati agli atti;

VISTO il settimo comma dell'ara. n. 16 della Legge Regionale n. 20/01;

VISTO il pareri prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, qui inserito a costituire parte integrante del deliberato, e preso atto che è favorevole;

VISTO l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la sussistenza di giusti motivi d'urgenza;

Entrano i Consiglieri Garofalo e Corleone per cui il numero dei presenti sale a 18;

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile non è stato manifestato in quanto il presente atto non ha alcun contenuto di natura contabile;

- presenti n. 18 consiglieri – assenti 3;
- favorevoli 13;
- astenuti 5 (Quaranta, Gernone, Prencipe, Russo, Corleone);

VISTO l'esito della votazione, resa per alzata di mano,

DELIBERA

di prendere atto e condividere tutto quanto in premessa;

1) APPROVARE il “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, denominato PARCO SAN PIO”, redatto dai professionisti incaricati, stimato per un costo complessivo di €12.600.000, e composto dai seguenti documenti:

- Relazione Unica
- criteri e metodi perimetrazione ambito programma
- relazione a (relazione descrittiva)
- relazione b (relazione forme partecipative)
- relazione c (relazione tecnica)
- relazione d (relazione sul piano finanziario)
- relazione e (relazione sugli indicatori del programma)
- relazione f (relazione urbanistica)
- elaborati grafici, compreso quelli urbanistici (n... tavole)
- documentazione amministrativa

Attestazione di conformità urbanistica

Attestazione di disponibilità immobili (terreni e fabbricati)

Protocollo d'intesa tra i Soggetti

Designazione del Responsabile del Programma

2) ADOTTARE contestualmente la variante al vigente PRG ed al vigente PEEP, consistente nel cambio di destinazione di due zone F del PEEP (comunque in esubero rispetto agli standard minimi del DM 1444/68), per destinarle alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, ai sensi e per gli effetti della LR n.12/2008, con un conseguente incremento del carico insediativo di n. 95 abitanti e determinazione delle aree a standard minimi del DM 1444/68;

3) PRENDERE ATTO che il costo complessivo del Programma, pari ad €12.600.000, è così ripartito:

**a) Costruzione di edilizia sociale “sovvenzionata” €1.440.000
n.12 alloggi (circa mq.50/65) da locare a canone sociale**

**b) Costruzione di edilizia sociale “agevolata” € 960.000
n.8 alloggi (circa mq.65) da locare a canone sostenibile per 25 anni**

- | | |
|--|-------------------|
| c) Costruzione di edilizia sociale “convenzionata”
n.6 alloggi (circa mq.95) da vendere o locare a prezzo convenzionato | € 900.000 |
| | |
| d) Costruzione Servizi sociali, sportivi, religiosi, ecc.
Chiesa, Oratorio, Casa Canonica | €2.000.000 |
| Residence polifunzionale e per la terza età | €4.700.000 |
| Palestra | € 400.000 |
| Locali per attività sportive | € 300.000 |
| Campo di Calcetto | € 120.000 |
| Sistemazione aree esterne (viabilità, parcheggi, verde, ecc.) | € 180.000 |
| in uno (d) | <u>€7.700.000</u> |
| | |
| e) Urbanizzazioni Primarie
costruzione parco verde attrezzato, giochi, arredo urbano | € 400.000 |
| costruzione parcheggio pubblico | € 100.000 |
| costruzione n. 5 rotatorie in prossimità incroci viari | € 800.000 |
| recupero viabilità esistente con inserimento piste ciclopedonali | € 300.000 |
| in uno (e) | <u>€1.600.000</u> |
| | |
| 4) PRENDERE ATTO che le risorse del Programma, pari ad € 12.600.000, sono così ripartite: | |
| a) Costruzione di edilizia sociale “sovvenzionata”
contributo Stato/Regione (100%) | €1.440.000 |
| | |
| b) Costruzione di edilizia sociale “agevolata”
contributo Stato/Regione (50%) | € 480.000 |
| contributo Privato (50%) | € 480.000 |
| | |
| c) Costruzione di edilizia sociale “convenzionata”
contributo Privato | € 900.000 |
| | |
| d) Costruzione Servizi sociali, sportivi, religiosi, ecc.
finanziamento RP (L.R. 32/85 e Det.Dir. Sett. Sport n. 436/08) | € 284.676 |
| finanziamento RP (L.R. 19/06 e RR n.4/07) | € 4.700.000 |
| finanziamento C.E.I. (fondo 8%) | € 2.715.324 |
| | |
| e) Urbanizzazioni Primarie
cofinanziamento Ministero infrastrutture x rotatorie | € 400.000 |
| cofinanziamento Comune x rotatorie | € 400.000 |
| contributo Stato/Regione | € 400.000 |
| contributo Comune | € 400.000 |
| | |
| 5) PARTECIPARE al bando regionale, in riferimento alla Deliberazione Giunta Regione Puglia n.1548 del 2 settembre 2008, con il Programma in questione e di chiedere il cofinanziamento pubblico Stato/Regione, per la sua realizzazione, in misura pari ad €2.720.000; | |
| | |
| 6) IMPEGNARE il cofinanziamento pubblico Comunale, in riferimento all'oggetto, per la realizzazione del Programma stesso, in misura pari ad €400.000 (incidenza superiore al 14 % del cofinanziamento Stato/Regione), dai fondi di bilancio comunali e con la seguente imputazione: | |

- €220.000 con la cessione delle aree alle Imprese per gli interventi edilizi residenziali privati previsti nel Programma stesso;
 - €30.000 con gli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi edilizi privati previsti nel Programma stesso;
 - €150.000 con i fondi già previsti nel piano triennale per interventi di manutenzione del patrimonio e da impegnare, in caso di approvazione del PRiU, anche, eventualmente, in variante al piano triennale in corso;
- 7) **DICHIARARE** tutte le opere previste nel Programma di pubblica utilità, aventi caratteristiche di urgenza ed indifferibilità;
- 8) **RATIFICARE** le manifestazioni d'interesse ed i protocolli d'intesa, con le condizioni in essi riportati, sottoscritti dai Soggetti partecipanti al Programma (previa selezione con procedura di evidenza pubblica);
- 9) **SUBORDINARE** l'efficacia della presente delibera all'esito positivo della procedura concorsuale di cui alla Deliberazione Giunta Regione Puglia n.1548 del 02/09/08, prendendo atto che quindi la variante urbanistica e gli impegni assunti saranno nulli e di effetto nullo in caso di esito negativo di detta procedura;
- 10) di confermare Responsabile Unico del Procedimento il Dirigente Settore Tecnico Geom. Antonio VOCALE;
- 11) di delegare il Sindaco alla firma della richiesta del finanziamento e dell'accordo di programma;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO il 4° comma dell'art.134 del D.Lgs.267/2000;

- Presenti 18 Consiglieri - Assenti 3;
- favorevoli n. 13;
- astenuti 5 (Quaranta, Gernone, Prencipe, Russo, Corleone);

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to NESTA GIUSEPPE

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
F.to VALENTE DR FERNANDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio dal **4/03/2009** al **19/03/2009** ai sensi e per gli effetti dell' Art. 124 del T.U. di cui al D.Lgs. 267 del 18/08/2000 ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva.
TORREMAGGIORE, Lì 4/03/2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
F.to VALENTE DR FERNANDO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

È copia conforme all' originale.

TORREMAGGIORE, Lì 4/03/2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
VALENTE DR FERNANDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, N O N soggetta al controllo preventivo di legittimità nè a comunicazione ai Capigruppo Consiliari, è stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è esecutiva dal ai sensi dell' Art. 134, 4[^] comma del T.U. di cui al D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
F.to VALENTE DR FERNANDO
