DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 199 DEL 25 OTTOBRE 2007
“APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PATTO SOCIALE”

OGGETTO: Individuazione degli assegnatari in diritto di proprietà e in diritto di superficie dei lotti di edilizia residenziale pubblica posti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

Patto Sociale per la prima abitazione.

Fra il Comune di Barletta e le Cooperative partecipanti al Bando pubblico approvato con determinazione dirigenziale 30 novembre 2004, n.2220.

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale 30 novembre 2004, n.2220 - Settore Urbanistica, veniva reso operativo il "bando pubblico di concorso per l'individuazione degli assegnatari in diritto di proprietà e in diritto di superficie dei lotti di edilizia residenziale pubblica posti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Settori E, F, G, 1,2,3,4, 5 e 7), approvato con delibera di G.M. 251 del 23.11.04.
- al predetto bando avevano modo di partecipare, fra gli altri, le Cooperative Edilizie di abitazione, sia a proprietà indivisa che a proprietà divisa, nonché altri soggetti attuatori, quali persone fisiche e/o imprese.
- con deliberazione di Giunta del 3 febbraio, 2005 n.19, veniva nominata la Commissione per la valutazione delle istanze pervenute;
- con determinazioni dirigenziali n.1159 del 15.06.05, 2164 del 15.11.05, 71 del 17.01.06 sono state approvate le graduatorie definitive dei soggetti partecipanti (cooperative proprietà divisa e indivisa).
- Sono stati promossi dinanzi al TAR Puglia – Sede di Bari – alcuni ricorsi per l’annullamento della deliberazione di C.C. n. 60 del 20.10.04 di approvazione della variante al Piano di Zona, della deliberazione di C.C. n. 61 del 20.10.04 di approvazione del terzo Programma di Attuazione del Piano di Zona per il quinquennio 2004- 2009, nonché della determinazione dirigenziale n. 2220 del 30.11.04 di approvazione del Bando Pubblico per l’assegnazione dei suoli del Piano di Zona, oltre che avverso le suddette determinazioni dirigenziali di approvazione delle graduatorie;
- Il TAR Puglia sede di Bari con sentenza n. 3964 del 26.10.06 ed altre 8 (otto) di identico tenore, annullava tutti gli atti impugnati, compreso il Bando e le determinazioni di approvazione delle graduatorie. Con ulteriori 48 sentenze il TAR Puglia dichiarava improcedibili gli altri ricorsi;
- L’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno proporre Appello al Consiglio di Stato avverso le suddette Sentenze di annullamento al Piano di Zona;

- La Sentenza è stata impugnata, nei termini, dal Comune davanti al Consiglio di Stato, il quale, nelle Camere di Consiglio del 15 e 29 maggio 2007, ha sospeso l'efficacia della sentenza impugnata.
- allo stato attuale l'udienza di discussione del merito dei nove ricorsi in appello proposti dal Comune di Barletta innanzi al Consiglio di Stato non è stata ancora fissata e, relativamente al contenzioso sulle graduatorie, pendono 7 (sette) ricorsi dinanzi al Consiglio di Stato.

CONSIDERATO CHE

- le Cooperative partecipanti hanno anticipato importanti somme di denaro per la partecipazione al bando, sia per gli espropri che per le spese generali;
- il programma di edilizia residenziale è stato già avviato dall'Amministrazione Comunale con l'attivazione delle prime procedure di esproprio e che risulta spesa dall'Amministrazione Comunale una parte delle somme versate da tutti i soggetti attuatori partecipanti al bando pubblico, per sostenere i costi delle spese generali e per l'esproprio dei suoli;
- dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21.12.2006, la quale ha approvato le linee programmatiche di mandato, emerge inequivocabilmente che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto prioritaria la soluzione di tutte le problematiche sociali connesse all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 01.10.07 l'Amministrazione ha approvato le linee di indirizzo al fine di verificare la possibilità di attuare le previsioni del PEEP, sia attivando tutti i percorsi necessari per affrontare e risolvere tutte le questioni legate alle assegnazioni dei volumi residenziali relative alle persone fisiche e imprese, sia attraverso la sottoscrizione di un "Patto Sociale" con ciascuna cooperativa partecipante al Bando Pubblico per l'assegnazione dei suoli in "zona 167";
- con delibera di Giunta Municipale n. del e con determina del dirigente del Settore Urbanistica n. del è stata data attuazione alla delibera consiliare n. 63/2007;
- che i detti atti sono interamente recepiti nel presente Patto e che vengono all'uopo forniti in copia ai sottoscrittori.

PER QUESTI MOTIVI

FRA

L'Amministrazione Comunale di Barletta, nella persona del Sindaco ing. Nicola Maffei, all'uopo autorizzato con deliberazione consiliare del 1° ottobre 2007 n. 63, domiciliato per la carica in Barletta al Corso Vittorio Emanuele II, 94 (di seguito "Comune");

E

la Cooperativa edilizia di abitazione denominata _____, con sede in Barletta, alla via _____ rappresentata dal sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in _____ alla via _____ a ciò autorizzato come per legge (di seguito "Cooperativa");

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Punto 1

Il Comune riconosce a tutte le cooperative edilizie di abitazione che hanno partecipato al bando pubblico approvato con determinazione dirigenziale 30 novembre 2004, n.2220, il legittimo interesse a soddisfare le esigenze abitative dei propri soci nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Barletta.

Punto 2

Il Comune, in linea con gli indirizzi approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n.63 del 01.10.07, si impegna a predisporre una variante al PEEP vigente, finalizzata al recupero delle volumetrie nei limiti dei parametri del P.R.G., considerata la deliberazione di Giunta Regionale 1359 del 03.08.07, in modo da ampliare l'offerta di volumi residenziali per integrare ulteriormente le assegnazioni non effettuate per mancanza di volumi disponibili, in favore delle cooperative partecipanti al Bando e che si sono sottoposte all'autoriduzione; ad avviare, inoltre, un procedimento di ampliamento del PEEP vigente, attraverso la redazione di variante al P.R.G. che, sulla base di una verifica aggiornata del fabbisogno abitativo e nel rispetto delle percentuali previste dall'art.3 della legge n. 167/1962, consenta di soddisfare l'esigenza complessiva di alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Città di Barletta evidenziata dalle domande delle cooperative di abitazione.

Punto 3

La cooperativa come innanzi costituita, avendo diretto interesse a che tutte le cooperative partecipanti al bando inizino, sia pure parzialmente, la fase realizzativa dei rispettivi programmi costruttivi, irrevocabilmente:

- a) riconosce la piena legittimità ed efficacia del PEEP vigente e delle graduatorie definitive delle cooperative a proprietà divisa, come risultanti dalla determinazione dirigenziale n. _____ del _____. A tal proposito la costituita cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, espressamente rinuncia ai ricorsi, citazioni e ad ogni altro contenzioso pendente, in ogni grado, dinanzi ai Giudici Amministrativi e Civili, avverso l'approvazione della graduatoria definitiva delle cooperative a proprietà divisa e di ogni altro atto promosso avverso l'intero Piano obbligandosi a curare l'estinzione dei giudizi pendenti con compensazione delle rispettive spese legali.
- b) accetta che a tutte le cooperative risultate nella graduatoria definitiva (in relazione al numero degli alloggi realizzabili in forza del bando) venga fatta una parziale assegnazione delle volumetrie lorde, ed in particolare per la Cooperativa nella misura seguente:

Tutte le eventuali rimanenti volumetrie resesi, in tal modo disponibili, verranno equamente distribuite tra le restanti cooperative, che, pertanto, otterranno una prima parziale assegnazione delle corrispondenti aree necessarie. Le assegnazioni avverranno in termini volumetrici lordi, **al netto dell'autolimita volumetrico provvisorio**, e dando la possibilità a ciascuna cooperativa di rimodulazione, in fase di progettazione esecutiva, dei tagli degli alloggi a prescindere dal nucleo familiare.

- c) Ferma restando la validità della graduatoria, per le cooperative permene, a valere sulle varianti del PEEP previste dal precedente Punto 2., il diritto di ottenere, secondo l'ordine della graduatoria, l'assegnazione delle ulteriori necessarie aree, temporaneamente non effettuata per mancanza di volumi disponibili a completamento della quota di volumetria oggetto dell'attuale autolimita.

Punto 4

La cooperativa sarà invitata dal Comune *entro*(.....) *giorni dalla sottoscrizione del presente patto*, a esprimere la scelta del suolo e del lotto o dei lotti su cui realizzare la costruzione degli alloggi per i propri soci sulla base della relativa posizione nella graduatoria definitiva. Prima dell'assegnazione definitiva del suolo, **dovranno essere effettuati i conguagli dei versamenti se dovuti.**

Punto 5

Le cooperative a proprietà indivisa dichiarano la loro piena disponibilità ad accettare l'esito della verifica tecnica sulla legittimità dell'assegnazione già ricevuta; nonché una possibile diversa collocazione di tutta o di parte dell'assegnazione loro spettante nell'ambito del P.E.E.P., allo scopo di consentire il recupero delle volumetrie da riassegnare in sede di variante del P.E.E.P. che coinvolga eventualmente anche i suoli oggetto dell'attuale assegnazione in loro favore.

Punto 6

L'efficacia obbligatoria del Patto Sociale è subordinata, per il Comune, alle condizioni precisate nell'allegata delibera di Giunta.

In Barletta,

Per la Cooperativa

Per l'Amministrazione Comunale