

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Nel Comune di Barletta è vigente il Piano Particolareggiato di Zona di cui alla Legge 167/62, approvato con deliberazioni di Giunta Regionale n.819 del 16 febbraio 1990 e n.1721 del 30 marzo 1990;

Con deliberazione n°156 del 16.07.91, il Consiglio Comunale, approvava il 1° Programma Triennale di Attuazione del Piano di Zona, come previsto dall'art. 5,c. 2, delle norme tecniche di attuazione in applicazione della legge n°274/74;

Con deliberazione di C.C. n° 158 del 16.07.91, si approvavano i criteri di attuazione degli interventi nel Piano di Zona;

Con deliberazione di C.C. n° 41 del 26.03.01 venivano approvati il 2° Programma Triennale di Attuazione e gli indirizzi specifici per la redazione della variante generale al Piano di Zona;

Con deliberazione di C.C. n°19 del 22.03.04 veniva riapprovato il 2° Programma Triennale di Attuazione, per decorrenza dei termini;

Con deliberazione di C.C. n°23 del 28.06.04 veniva adottata la variante al Piano di Zona;

Con deliberazione di C.C. n. 29 del 05/07/04 si approvavano i criteri di attuazione degli interventi della Variante al Piano di Zona, nonché gli indirizzi politici per la redazione del bando pubblico per la assegnazione dei lotti P.E.E.P.;

Con deliberazione di C.C. n°60 del 20.10.04 veniva approvata la variante al Piano di Zona;

Con deliberazione di C.C. n°61 del 20.10.04 si provvedeva ad approvare il 3° Programma di Attuazione del Piano di Zona per il quinquennio 2004/2009;

Con deliberazione della G.M. n°251 del 23.11.04 veniva approvato lo schema di bando pubblico di concorso per la individuazione degli assegnatari in diritto di superficie ed in diritto di proprietà dei lotti ERP allocati nel Piano di Zona;

Detto bando veniva reso operativo giusta determinazione dirigenziale n°2220 del 30.11.04;

Al predetto bando avevano modo di partecipare, tra gli altri, le cooperative edilizie di abitazione, sia a proprietà indivisa che divisa, nonché altri soggetti attuatori quali persone fisiche e imprese;

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 a proprietà divisa e indivisa);

E' stata stilata, inoltre, una graduatoria provvisoria delle imprese approvata con determinazione dirigenziale n. 646 del 04.04.2006; ad oggi non è stata elaborata alcuna graduatoria relativa alle persone fisiche.

Sono stati promossi dinanzi al T.A.R. 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 3° 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 nel Piano di Zona, oltre che avverso le suddette determinazioni di approvazione delle graduatorie;

Il T.A.R. Puglia, sede di Bari, con sentenza n. 3964 del 26.10.2006 ed altre otto di identico tenore, annullava tutti gli atti impugnati, compreso il bando e le determinazioni di approvazione delle graduatorie.

Con ulteriori quarantotto 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 della variante al PdZ.

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 delle sentenze T.A.R. Puglia.

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 5 ricorsi dinanzi al Consiglio di Stato.

Dal canto suo la Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 1359 del 3.08.2007 ha rettificato la sua precedente delibera 564/2003, in particolare annullando il punto 4.1 della predetta che conteneva la prescrizione di ridimensionamento del PRG nella misura di n. 4028 stanze decretando, invece, in via definitiva una ulteriore capacità insediativa di n. 259 stanze.

Inoltre, la Regione Puglia, con delibera n. 1614 del 9.10.2007 ha accolto la richiesta comunale di proroga del PEEP per il biennio previsto dalla legge sino al 30.03.2010.

Considerato che:

Tutti i soggetti attuatori partecipanti al bando hanno anticipato, sia per gli espropri che per le spese generali, importanti somme di denaro.

Il programma di edilizia residenziale è stato già avviato dall'Amministrazione Comunale con l'attivazione delle prime procedure di esproprio. Risultano quindi spese dall'Amministrazione Comunale parte delle somme versate da tutti i soggetti attuatori partecipanti al bando pubblico, per sostenere i costi delle spese generali e per l'esproprio di parte dei suoli.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione n. 40 del 21.12.2006, approvando le linee programmatiche di mandato, ha ritenuto prioritaria la soluzione di tutte le problematiche sociali connesse all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Per l'effetto, è stato conferito incarico professionale, giusta deliberazione G.C. n. 7 del 30.01.07 e determinazione dirigenziale n°264 del 19.02.07, al Prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi, quale consulente legale di fiducia dell'Amministrazione per l'intera vicenda, il quale ha espresso parere favorevole ad una ipotesi di accordo di autoriduzione volumetrica provvisoria.

Il Sindaco nel corso di vari incontri tenutisi presso la sala giunta ha verificato la possibilità di una concertazione con le cooperative partecipanti al bando e che da queste è stata espressa la disponibilità a condividere l'ipotesi di una possibile autoriduzione temporanea delle quantità di alloggi richiesti.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 1° ottobre 2007 con la quale in sede di indirizzo, veniva deliberato tra l'altro di impegnare l'Organo Esecutivo ed il Sindaco a verificare la possibilità di attuare le previsioni del P.E.E.P., attraverso la sottoscrizione di un "Patto Sociale" con ciascuna cooperativa partecipante al bando pubblico per l'assegnazione dei suoli in zona "167";

Visto che in attuazione della direttiva emergente dalla delibera consiliare predetta, le esclusioni dalla graduatoria definitiva di cooperative tuttora attive vanno sottoposte ad un procedimento di secondo grado per il riesame affidato alla commissione di cui alla delibera di Giunta Municipale n.19 del 03 febbraio 2005, finalizzato ad un eventuale accordo garantendo nel contempo i diritti delle cooperative di cui alla graduatoria definitiva;

Considerato inoltre che il programma sociale prefigurato nella direttiva consiliare presuppone l'accettazione dell'autolimita provvisorio da parte delle cooperative meglio graduate e; comunque, qualora il consenso per l'autolimita non si sia manifestato unanimemente presso le cooperative interessate mediante la sottoscrizione del Patto sociale, questa Amministrazione ne accantonerà le volumetrie corrispondenti alla posizione in graduatoria delle cooperative non

firmatarie nella misura che risulterà necessaria per realizzare la finalità individuata dal Consiglio comunale. Le volumetrie accantonate saranno integrate in favore di dette cooperative a seguito dell'approvazione delle varianti al PEEP di cui alla delibera consiliare citata.

Preso atto che è in corso il procedimento per la redazione delle graduatorie dei soggetti attuatori richiedenti assegnazioni di suoli nel PEEP nella qualità di imprese e di singoli cittadini, secondo le previsioni del bando, e che una volta concluso il suddetto procedimento anche le imprese ed i singoli cittadini saranno destinatari di una procedura analoga a quella del Patto Sociale;

Preso atto, inoltre, della riunione operativa promossa dal Sindaco in data 17 ottobre 2007, con la presenza del Prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi, autore del parere confermato con nota inviata per posta elettronica del 18/10/2007, sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto "Approvazione dello schema di Patto Sociale", nonché degli ulteriori approfondimenti emersi nel corso di una seconda riunione di verifica indetta dal Sindaco in data 25/10/2007 con la partecipazione degli Assessori, dell'Avvocatura Comunale, del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica e del Prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi;

Preso atto infine dei chiarimenti e dei pareri espressi dal suddetto consulente, nell'interlocazione di tutti i partecipanti alla riunione del 25/10/2007 sui singoli punti controversi;

Tutto ciò premesso

Considerato che per la rilevanza sociale che le cooperative a proprietà divisa sottendono per il loro elevatissimo numero, si ritiene di dover operare prioritariamente per la soluzione delle problematiche ad esse collegate e che, per quanto riguarda le cooperative a proprietà indivisa, la loro partecipazione alla procedura del Patto Sociale di cui alla presente deliberazione, è subordinata alla verificata assegnazione in loro favore di volumetria a norma di legge eccedente quella legittimamente riconoscibile ai sensi della delibera di Giunta Comunale approvativa del Bando.

Visto il parere favorevole in linea tecnica, espresso dal competente Dirigente ex art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

Ritenuta l'urgenza del provvedimento connessa all'esigenza di concludere nel tempo più breve che sia possibile il processo di assegnazione dei suoli, così sovvenendo alla necessità di abitazione della popolazione.

A voti unanimi resi palesemente

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante del dispositivo della presente deliberazione.
2. di **APPROVARE** l'allegato schema di "Patto Sociale" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di **DARE MANDATO** al Settore Urbanistica di provvedere alla determinazione dell'autolimita da applicare alle Cooperative; tanto al fine di pervenire all'assegnazione più diffusa che sia possibile fino ad esaurire tutta la domanda delle cooperative sulla base della disponibilità dei suoli nel Piano ed in particolare prevedendo un autolimita volumetrico per quelle utilmente collocate in graduatoria.
4. di **DARE MANDATO** al Settore Urbanistica, al Settore Lavori Pubblici ed al Settore Demanio e Patrimonio, per quanto di rispettiva competenza, di concerto con l'Avvocatura Comunale, di porre in essere immediatamente gli atti idonei a dare esecuzione al contenuto della presente deliberazione nonché a quella di Consiglio Comunale n. 63 del 1° ottobre 2007.

5. di dichiarare, con separata votazione unanime, il presente Atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4, del D. Lgs. 267/00 per gli estremi di urgenza detti in premessa.