

D: Cosa si intende per “Programmi Complessi”?

R: I “**programmi complessi**” sono un insieme di strumenti per la riqualificazione urbana, introdotti dall'inizio degli anni '90. Sono strumenti non più volti a governare la crescita quantitativa ma a promuovere la trasformazione qualitativa della città.

Piuttosto che a stabilire la disciplina di suoli ed edifici entro un determinato perimetro, come accadeva per i Piani attuativi tradizionali, servono a definire interventi pubblici e privati, tra loro coordinati, che migliorino l'assetto e la qualità di un ambito urbano.

A differenza dei Piani attuativi tradizionali non stabiliscono parametri edilizi e/o urbanistici, bensì solo la realizzazione di alcuni determinati interventi, per i quali sono definiti i soggetti attuatori, le risorse economiche, i progetti preliminari e i tempi di attuazione.

Altro elemento di novità è l'integrazione tra risorse e attori pubblici e privati. Le risorse pubbliche sono in genere una parte ridotta degli investimenti complessivi e fungono da “volano” degli interventi. Le risorse private vengono mobilitate sia per la realizzazione di interventi privati, dai quali i soggetti realizzatori traggono redditi di diversa natura (utili di impresa e parte delle rendite immobiliari), sia per la realizzazione di interventi pubblici che vengono finanziati attraverso i “**contributi straordinari**”, aggiuntivi e di maggiore entità rispetto ai tradizionali oneri concessori (i così detti “oneri Bucalossi” dal nome della legge n. 10 del 1977 che li ha istituiti e suddivisi in contributo per le urbanizzazioni e in contributo sul costo di costruzione). In tal modo una quota prevalente della rendita immobiliare generata dalle trasformazioni torna alla città per migliorarne la qualità.

In sintesi si intende per Programma Complesso un insieme organico di interventi pubblici e privati coordinati tra loro a finanziamento misto pubblico/privato.

Rientrano, ad esempio, nella “famiglia” dei Programmi Complessi i Programmi Integrati (P.I.) ex L.179/92 art.16, i Programmi di recupero Urbano (P.R.U.) ex L.493/93, art.11, i Programmi di Riqualificazione Urbana (P. Ri.U.) ex L.179/92, art.2, i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.) ex L.R. n.20/2005 art.13, i Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (ex. DM n.1169/98).

D. Quali sono i principali Programmi Complessi in itinere nel territorio di Bari?

R: I principali Programmi Complessi in itinere nel territorio di Bari sono **Il P.Ri.U. di “S. Paolo-Lama Balice”, il P.I.R.P. di Japigia ed il PIRP di S.Marcello.**

D. Cosa prevede il Programma di Riqualificazione “S. Paolo-Lama Balice”?

R:

- **il Programma di Riqualificazione “S. Paolo-Lama Balice”**, così come approvato con D.C.C. n.43/96, prevede la parziale "traslazione" delle volumetrie previste dal P.R.G. vigente su maglie destinate dallo stesso a "Zone per attività terziarie" ed **interessate interamente dal vincolo di cui alla L.431/85, in aree "esterne" ad esse (e, come tali, non interessate dallo stesso vincolo)** individuate in progetto come Settori "A", "B", "C" e "D", di cui la prima è individuata all'interno del "tondo" di P.R.G. posto a N-O dell'ospedale S. Paolo, mentre le altre tre si attestano lungo la S.P. Bitonto-Aeroporto.

Tutto questo avviene attraverso lo scambio di destinazioni urbanistiche tra aree equivalenti destinate dal vigente P.R.G. a "Verde urbano" e ad "attività terziarie".

Le estensioni totali delle aree pubbliche e private rimangono quindi inalterate, conservando i reciproci rapporti previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Le volumetrie private previste, invece, subiscono una riduzione rispetto alle previsioni originarie, in quanto i proponenti rinunciano a parte della volumetria terziaria realizzabile e, più precisamente, quella di pertinenza del settore "A" destinato ad "Espansione Residenziale", con un Ift pari a 2,5 mc/mq , contro i 5 mc/mq previsti dal P.R.G. per le "Zone per attività terziarie".

Le altre tre maglie assumono quest'ultima destinazione urbanistica con le relative norme di cui all'art.39 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

In totale si prevede la realizzazione di **circa 847.900 mc. (a fronte di una capacità edificatoria originaria di 1.024.980 mc)**, così suddivisi:

- Settore "A": mc 177.075 di residenziale (di cui mc 88.538 di edilizia residenziale convenzionata e mc. 88.537 di edilizia residenziale libera);
- Settore "B": mc 327.750 misti di terziario e residenziale;
- Settore "C": mc.228.089 misti di terziario e residenziale;
- Settore "D": mc. 115.000 misti di terziario e residenziale.

Il su descritto "riassetto urbanistico" permette, quindi, attraverso i finanziamenti pubblici statali e regionali disponibili, attraverso i proventi rivenienti dal versamento degli oneri concessori a carico dei proponenti, nonché attraverso ingenti contributi extra L.10/77 forniti dagli stessi proponenti sotto forma di opere realizzate direttamente e di aree cedute gratuitamente al Comune di Bari, **di realizzare gran parte del vicino "Parco Naturale attrezzato di Lama Balice"** ed in questa operazione trova la sua logica, la sua pubblica convenienza, nonché la coerenza con lo spirito ispiratore dei Programmi di Riqualificazione Urbana.

Di tale “coerenza” è implicita conferma il riconoscimento di £. 4.910.000.000 di finanziamenti statali (intesa n.161 del 1/8/96) nonché il complesso iter di perfezionamento dello stesso Programma che ha condotto alla stipula, prima del Protocollo d’intesa e poi del definitivo Accordo di Programma e che ha visto protagonisti, insieme al Comune di Bari, lo stesso Ministero dei LL.PP., la Regione Puglia, la Provincia di Bari e la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS.

D. Cosa prevede il P.I.R.P di Iapigia?

R:

- **Il P.I.R.P di Iapigia** interessa un'area di Piano di Zona "167" nel quartiere Japigia nei pressi del litorale, ma separato da questo dal fascio dei binari della linea FF.SS.

Il perimetro dell'area di riferimento presenta caratteristiche omogenee sia sul piano della morfologia edilizia ed urbanistica che su quello della realtà socio-economica.

L'area, che contiene alcuni edifici fatiscenti e spazi urbani vuoti o dequalificati, presenta, in posizione baricentrica, un importante complesso destinato a centro direzionale, centro commerciale e piazza attrezzata con spazio giochi per bambini. Questo volume edilizio comprende anche il Comando del Corpo dei Vigili Urbani ed è in asse con l'area che attualmente contiene 84 alloggi-parcheggio di proprietà comunali fatiscenti ed inadeguati a soddisfare le esigenze abitative.

Sul fronte opposto, tale area è prospiciente la futura sede della Regione Puglia, il cui progetto, di prossima realizzazione, è scaturito da un concorso internazionale di progettazione che ha previsto la sistemazione di tutta l'area compresa tra la via Gentile e la linea ferroviaria.

L'ipotesi, che si fa sempre più probabile, di spostamento del fascio dei binari con la conseguente "liberazione" del quartiere Japigia verso il mare, conferisce, a questa area in particolare, un notevolissimo peso dal punto di vista sia urbanistico che architettonico, in quanto verrebbe a costituire un vero e proprio "ponte" tra lo stesso quartiere e la fascia litoranea di cui, pure, l'Amministrazione Comunale, a seguito della demolizione del "complesso" di Punta Perotti, prevede la riqualificazione.

Per quanto riguarda l'intero comparto di intervento, la tipologia edilizia ricorrente è costituita da edifici in linea di 6-8 piani di altezza e "torri" di 9 piani che presentano, tra un blocco e l'altro, ampi spazi vuoti privi di qualificazione urbanistica e di significato sociale.

L'Amministrazione del comune di Bari ha individuato l'ambito per l'attuazione del Programma PIRP nel *quartiere Japigia* perché l'area era già stata individuata come problematica e con emergenze da sanare all'interno del *Programma generale di risanamento della città*, ma soprattutto per la presenza nel quartiere di un reale disagio ambientale, sociale ed abitativo.

Il quartiere Japigia mostra tutti i segni dell'emarginazione urbana: privo di piazze e di veri luoghi di socializzazione (salvo alcune oasi parrocchiali), dotato, per contro, di strade particolarmente larghe che favoriscano la velocità delle auto, ma non l'incontro tra le persone.

Un'area particolare con tutte le caratteristiche di disagio ambientale e sociale di una periferia urbana pur essendo situata nelle immediate vicinanze della città consolidata e soprattutto a due passi, se pure solo in linea d'aria, dal mare.

SOGGETTI PARTECIPANTI AL PROGRAMMA

Soggetti Pubblici

Comune di Bari

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari

Soggetti Privati

“P.I.R.P.Iapigia S.C. ar.l.” (ex Consorzio Giovani Imprese)

Eni S.p.A.

G. Loiacono & Germani S.a.S.

INTERVENTI PREVISTI A CARICO DEI PARTECIPANTI PUBBLICI E PRIVATI

QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI				
Proponente	CONSORZIO GIOVANI	ENI	LOIACONO	INTERVENTI PUBBLICI
Modalità	su proprietà comunali	su proprietà comunali	su proprietà private	
Elementi della Proposta da cedere al Pubblico	demolizione case parcheggio	realizzazione piazza urbana attrezzata	realizzazione parcheggio di scambio	attivabili dalla concertazione delle proposte private realizzazione di 28 alloggi speciali recupero edilizio delle palazzine ERP del comparto B2 realizzazione rotatoria via gentile realizzazione prolungamento via liguori riqualificazione strade e verde pubblico adeguamento viabilità e piste ciclabili via caldarola
	realizzazione spazio pubblico su stessa area		realizzazione pista ciclabile	
	realizzazione 120 alloggi a cedere		convenzione per attività socio-culturali	
	realizzazione strade e verde alloggi pubblici			
	realizzazione scuola materna 6 sezioni			
	realizzazione centro civico polifunzionale			
	realizzazione scuola elementare 2 sezioni			
	realizzazione parco urbano			
	convenzione palestra scuola verga			
	convenzione educativo-formativa			
Tot. Investimento privato da cedere al Pubblico	€ 21.014.100	€ 350.000	€ 420.000	
Elementi della Proposta da mantenere per il Privato	realizzazione strade e verde alloggi privati	realizzazione impianto multi-energy	realizzazione attività commerciali di vicinato	tali interventi pubblici saranno possibili grazie a: € 4.000.000 di fondi PIRP € 200.000 di fondi IACP € 3.400.000 di oneri di urb. € 575.000 di mutuo
	realizzazione edilizia libera per 137.000 mc		realizzazione ampliamento teatroteam	
	realizzazione edilizia conv per 13.000 mc			
Tot. Investimento privato per opere da mantenere	€ 54.941.652	€ 1.028.000	€ 5.980.000	
Tot. Investimento privato	€ 75.955.652	€ 1.378.000	€ 6.400.000	
Rapp. tra opere destinate al pubblico e al privato	28%	25%	6%	
Totale investimenti privati € 83.733.652 (26% a favore pubblico)			Tot. per investim. pubblici € 29.958.756	

Il progetto generale si fonda essenzialmente sulla razionalizzazione e sul completamento degli spazi propri dell’abitare e sull’inserimento in questo contesto così degradato di nuovi spazi di relazione ed abitativi.

In via generale, quindi, la progettazione tende a conformare nuovi spazi pubblici pienamente vivibili dagli abitanti, oltre il perimetro dell’abitazione.

Ove possibile, è stato predisposto un continuum di superfici pedonali che portano in maniera del tutto naturale agli spazi maggiori, ai parchi o alle grandi isole pedonali e di aggregazione. Il tutto nel pieno rispetto delle problematiche legate alla viabilità e ai parcheggi. Il vuoto generato dall’assenza dell’edificato diventa così il pieno della città, ne va a costituire il fulcro, il cardine, lasciando agli edifici il solo ruolo di “fondale” di questo nuovo spazio.

L'azione coordinata e sinergica di Comune, Regione, IACP ed Imprenditori Edili attuerà una serie di interventi di riqualificazione, tra i quali la creazione di 148 nuovi alloggi pubblici, un centro civico polifunzionale, una palestra, due scuole, due parchi, opere sperimentali e per il risparmio energetico, urbanizzazioni primarie e secondarie, nuova edilizia libera e convenzionata.

D. Cosa prevede il P.I.R.P “San Marcello”?

R:

- Il PIRP “San Marcello” riguarda l’ambito comprendente le residenze IACP nei pressi del Politecnico e lungo via Omodeo e riguarda esclusivamente aree connotate dalla presenza di edilizia residenziale pubblica fortemente degradata, interne al tessuto urbano, e, in prospettiva, doterà il quartiere San Pasquale di servizi, infrastrutture e verde, aumentandone la capacità di attrazione.

Ad oggi, infatti, in questo quartiere, seppur presenti poli di eccellenza come il campus universitario, capace di un’ innegabile attrattiva rispetto alla città stessa ed al più vasto territorio regionale, permane un diffuso stato di degrado urbanistico, con carenza di servizi e urbanizzazioni, unita a scarsa coesione sociale derivante anche dalla sopravvenuta “interclusione” di un’area di case per l’edilizia economica e popolare all’interno di un quartiere cresciuto e modernizzatosi nel tempo senza linee guida

L’Amministrazione del comune di Bari ha individuato l’ambito per l’attuazione di uno dei due Programma PIRP proposti per la città nel quartiere San Marcello per la presenza nell’area di un reale disagio ambientale, sociale ed abitativo dovuto sostanzialmente al degrado ed alla fatiscenza degli alloggi, alla congestione da traffico e parcheggio selvaggio, al degrado o inadeguatezza delle urbanizzazioni primarie e soprattutto all’assenza di spazi di aggregazione e di servizi di quartiere.

Il quartiere San Marcello mostra insomma tutti i segni dell'emarginazione delle periferie urbane “interne”, privo di piazze e di veri luoghi di socializzazione, si presenta come un quartiere compreso nel tessuto urbano consolidato e tuttavia con le caratteristiche negative della periferia: degrado ambientale, scarsa manutenzione del patrimonio edilizio e disagio abitativo.

Tuttavia, malgrado le emergenze evidenziate, il quartiere San Marcello ha costruito nell’arco di 50 anni, un senso di appartenenza con una forte connotazione identitaria degli abitanti, che fa di questo pezzo di città una sorta di “villaggio urbano” dove nasce e matura un sistema di relazioni e buon vicinato che nemmeno i “palazzoni” riescono a sommergere.

Ed è proprio questo radicato senso di appartenenza dei cittadini al proprio quartiere e le forme spontanee di socialità che ne derivano e che portano gli abitanti a prendersi cura direttamente del proprio giardino, una delle motivazioni che ha contribuito alla scelta di San Marcello da parte dell’Amministrazione Comunale come ambito di attuazione di un Programma PIRP.

La scelta si è dimostrata fondata alla luce dell’attiva partecipazione degli abitanti e dell’intensa collaborazione alla costruzione di un Programma d’Interventi che riqualificasse il quartiere, senza tuttavia operare una radicale trasformazione di un luogo che è diventato nel tempo il “villaggio San Marcello”.

Il processo partecipativo per il quartiere San Marcello è iniziato con la redazione da parte dell’Amministrazione di un Programma Preliminare d’Intervento sulla base delle problematiche emerse, cui ha fatto seguito un Avviso Pubblico in cui l’Amministrazione comunale invitava i soggetti pubblici e privati interessati, a

manifestare il proprio interesse alla partecipazione ai P.I.R.P. per il quartiere San Marcello di Bari, mediante la presentazione di proposte d'intervento coerenti con le norme del bando regionale.

All'Amministrazione sono giunte tre proposte di interventi privati, ritenute ammissibili, che sono state presentate insieme al quadro degli interventi pubblici previsti, all'interno di Assemblee Pubbliche, ai cittadini ed abitanti del quartiere e che, in seguito alle istanze manifestate, sono state rimodulate su invito dell'Amministrazione, dando luogo ad una unica proposta progettuale integrata.

Partecipano al programma PIRP i seguenti soggetti pubblici:

- Comune di Bari;
- Provincia di Bari (in seguito rinunciataria)
- Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Bari.
-

Partecipa al programma PIRP il seguente soggetto privato:

“P.I.R.P. Iapigia S.C.a R.L.”

Interventi Pubblici con Risorse Pubbliche

Recupero palazzine IACP individuate sugli elaborati progettuali dalle lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-O

Il recupero prevede il rifacimento delle facciate, l'inserimento dei vani ascensore e/o montascale per l'abbattimento delle barriere architettoniche, il rifacimento degli androni e dei vani scala, l'adeguamento e messa a norma dell'impianto elettrico per gli spazi comuni condominiali.

Rinnovo delle urbanizzazioni: fogna bianca e nera

L'intervento prevede la realizzazione della fogna bianca, attualmente assente, e il rifacimento della fogna nera.

Interventi Pubblici con Risorse Private

Realizzazione di una palazzina di Edilizia Residenziale Pubblica

L'intervento prevede la realizzazione di una palazzina che ospiti al piano terra un centro per anziani e complessivi 8 alloggi ERP, ciascuno di circa 65mq utili, su quattro piani. I criteri progettuali delle residenze terranno conto della fruizione dei disabili.

Rinnovo delle attrezzature degli spazi esterni

L'intervento prevede la sistemazione degli spazi comuni attraverso la realizzazione dei marciapiedi,

delle aree pedonali, della pavimentazione stradale, della nuova pista ciclabile, delle alberature sui viali, delle panchine, dei lampioncini, dei cestini, dei parcheggi pertinenziali e del campo sportivo adiacente alla chiesa di San Marcello. Si evidenzia, in particolare la creazione di due fondamentali spazi di aggregazione: la

Piazza prospiciente la chiesa di San Marcello, e la Piazza di quartiere, in prossimità dell'attuale accesso al campus universitario.

Realizzazione della nuova sede della circoscrizione

L'edificio di nuova realizzazione sarà realizzato in prossimità di Via Fanelli prospiciente la piazza da parte opposta rispetto alla chiesa di S. Marcello, ed ospiterà in piano terra e primo la sede della Circoscrizione. In piano sotterraneo saranno realizzati ulteriori spazi a parcheggi e depositi

Interventi Privati

Edilizia residenziale privata con annessi locali commerciali e nuova sede della circoscrizione

L'edificio di nuova realizzazione sarà realizzato in prossimità di Via Fanelli. Sono previsti due piani interrati che ospiteranno i parcheggi pubblici e privati. Il piano terra ospiterà gli uffici e la reception della circoscrizione, dei locali commerciali e l'ufficio anagrafico per complessivi circa 700 mq. Il primo piano, che ha estensione di circa 1700mq, sarà interamente destinato ad ospitare gli uffici circoscrizionali. La residenza privata sarà ospitata nei cinque piani superiori aventi superficie complessiva di circa 900mq/piano (300 per ciascun vano scala) eccetto l'ultimo, un attico con superficie di circa 585mq.

Il PIRP si prefigge, quindi, quale obiettivo principale la ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto IACP, attraverso interventi diffusi di riqualificazione edilizia e rigenerazione degli spazi di relazione, oltre che con la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie da dare in dotazione agli abitanti esistenti e a quelli da insediare.

Il progetto generale si fonda essenzialmente sulla razionalizzazione e sul completamento degli spazi propri dell'abitare e sull'inserimento in questo contesto così degradato di nuovi spazi di relazione ed abitativi.

Le nuove residenze si integrano ed interagiscono sia con gli edifici pubblici esistenti, sia con le nuove aree attrezzate da realizzare.

Grazie all'azione coordinata di Comune, Regione, IACP ed Imprenditori Edili sarà attuata una serie di interventi di riqualificazione, tra i quali la ristrutturazione di 240 alloggi pubblici esistenti e la creazione di 8 nuovi, aree e superfici destinate alla riqualificazione degli spazi di relazione, nuovi uffici pubblici, opere sperimentali e per il risparmio energetico, urbanizzazioni primarie e secondarie, nuova edilizia libera per ulteriori 55 alloggi.

L'investimento complessivo sul quartiere sarà di circa € 23 milioni di Euro, di cui l'80% a carico dei privati.

D: Qual'è lo stato di attuazione del **P.Ri.U. di Lama Balice**?

R:

- **Per il P.Ri.U. di Lama Balice**, dopo una lunga sospensione dovuta allo sviluppo di un'inchiesta giudiziaria risoltasi poi positivamente, lo stato di attuazione al 2014 è riassunto nella seguente tabella:

CRONOPROGRAMMA P.R.I.U. OPERE PUBBLICHE

Data di elaborazione 31-07-16

	(Soggetto attuatore)	PROGETTAZIONE mesi:	APPROVAZIONE mesi:	INIZIO LAVORI	ESECUZIONE mesi:	COLLAUDO mesi:	ULTIMAZIONE
RETE FOGNANTE ESTERNA SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE IDROPOTABILE ESTERNA SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE ELETTRICA ESTERNA SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE GAS ESTERNA SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
VIABILITA' ESTERNA SETTORE D	(Vele al Vento S.r.l.)				realizzata ⁶⁰		ultimata
RETE FOGNANTE ESTERNA SETTORE C	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE FOGNANTE ESTERNA SETTORE D	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE IDROPOTABILE ESTERNA SETTORE B-C-D	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE ELETTRICA ESTERNA SETTORE D	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE GAS ESTERNA SETTORE C	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
RETE GAS ESTERNA SETTORE D	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata		ultimata
VERDE DI STANDARDS SETTORE D	(Vele al Vento S.r.l.)				realizzato		ultimato
PARCO URBANO (AREE CEDUTE)	(Vele al Vento S.r.l.)				realizzato		ultimato
CENTRO SPORTIVO	(Vele al Vento S.r.l.)				realizzato	2	ultimato
RETE ELETTRICA ESTERNA SETTORE C	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzata	2	ultimata
VERDE DI STANDARDS SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)		In attesa di approvazione	All'approvazione del progetto	3	2	Nota ⁶⁰
VERDE DI STANDARDS SETTORE C	(Sigma Sud S.r.l.)		Variante in attesa di approvazione	All'approvazione del progetto	completamento 14	2	30/07/2015
VERDE PUBBL. ATTR. (6c) SETTORE C-D ⁶⁰	(Sigma Sud S.r.l.)		Variante in attesa di approvazione	All'approvazione del progetto	completamento 14	2	30/07/2015
VIABILITA' ESTERNA SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)		In attesa di autorizzazione all'incarico	Ad ottenimento autorizzazione ⁶⁰	completamento 3	2	31/12/2014
SCUOLA MEDIA	(Sigma Sud S.r.l.)		(RINNOVO P.A.C.)	Ripresa lavori il 30/10/2014	completamento 2	2	30/12/2015
SCUOLA MATERNA (settore C)	(Sigma Sud S.r.l.)	Attivazione ⁶⁰ 3		30/06/2015	18	2	28/02/2017
SCUOLA ELEMENTARE	(Sigma Sud S.r.l.)		(RINNOVO P.A.C.)	Ripresa lavori il 30/10/2015	completamento 24	2	30/12/2017
CENTRO SOCIO-CULTURALE	(Sigma Sud S.r.l.)	Attivazione ⁶⁰ 3	(RINNOVO P.A.C.)	30/01/2017	24	2	30/03/2019
VERDE PUBBL. ATTREZZATO (6a+6b) SETTORE A	(Sigma Sud S.r.l.)	5		30/10/2017	14	2	28/02/2019
VERDE DI STANDARD SETTORE B	(Sigma Sud S.r.l.)	5		30/10/2017	14	2	28/02/2019
CENTRO CIVICO	(Sigma Sud S.r.l.)	3		30/01/2018	11	2	28/02/2019
RETE FOGNANTE ESTERNA SETTORE B	(Sigma Sud S.r.l.)			28/02/2018 ⁶⁰	completamento 8	2	30/12/2018
RETE GAS ESTERNA SETTORE B	(Sigma Sud S.r.l.)			28/02/2018 ⁶⁰	completamento 8	2	30/12/2018
RETE ELETTRICA ESTERNA SETTORE B	(Sigma Sud S.r.l.)			28/02/2018 ⁶⁰	completamento 8	2	30/12/2018
PARCO URBANO FINANZIAMENTO STATALE (€ 4.910.000.000)	(Comune di Bari)						
PARCO URBANO CON COSTO DI COSTRUZIONE (€ 10.000.000.000)	(Comune di Bari)						

CRONOPROGRAMMA P.R.I.U. OPERE PRIVATE

Data di elaborazione 31-07-16

	(Soggetto attuatore)	PROGETTAZIONE mesi:	APPROVAZIONE mesi:	INIZIO LAVORI	ESECUZIONE mesi:	COLLAUDO mesi:	ULTIMAZIONE LAVORI
SETTORE A: edilizia residenziale convenzionata (mc. 88.538; alloggi n. 236)	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzato		
SETTORE A: edilizia residenziale privata (mc. 88.267)	(Sigma Sud S.r.l.)				realizzato		
SETTORE D (lotti a e b): edilizia residenziale e terziaria (mc. 114.918)	(Vole al Vento S.r.l.)				realizzato		
SETTORE C (comparto a): edilizia residenziale e terziaria (mc. 90.275)	(Sigma Sud S.r.l.)				completamento	2	05/05/2014
SETTORE C (lotti 13-14): edilizia residenziale e terziaria (mc. 22.443)	(Edilsquadra S.r.l.)			(3)	24	2	(3)
SETTORE C (comparto b): edilizia residenziale e terziaria (mc. 91.544)	(Sigma Sud S.r.l.)		In attesa di approvazione dal 2005	Ad approvazione del progetto	24	2	30/11/2015
SETTORE C (comparto 1/2 c): edilizia residenziale e terziaria (mc. 22.433)	(Sigma Sud S.r.l.)	3	In attesa di approvazione dal 2005	30/09/2014	24	2	30/11/2016
SETTORE B (20%): edilizia residenziale e terziaria (mc. 65.320)	(Sigma Sud S.r.l.)	3		30/11/2015	24	2	30/01/2018
SETTORE B (20%): edilizia residenziale e terziaria (mc. 65.320)	(Sigma Sud S.r.l.)	3		29/12/2016	24	2	29/02/2019
SETTORE B (20%): edilizia residenziale e terziaria (mc. 65.320)	(Sigma Sud S.r.l.)	3		29/12/2016	24	2	29/02/2019
SETTORE B (20%): edilizia residenziale e terziaria (mc. 65.320)	(Sigma Sud S.r.l.)	3		29/09/2017	15	2	29/02/2019
SETTORE B (20%): edilizia residenziale e terziaria (mc. 65.320)	(Sigma Sud S.r.l.)	4		29/09/2017	15	2	29/02/2019

- Nota (1): La scadenza febbraio 2019 è stata calcolata aggiungendo alla scadenza ministeriale del dicembre 2014 i 50 mesi per i periodi di fermo giudiziario riconosciuto dal Consiglio di Vigilanza del 31-10-2011. Nella rimodulazione di cui sopra non sono pertanto compresi gli altri periodi di sospensione PRIU dovuti all'intervento Piano Paesaggistico Regionale (PUPT).

- Nota (2): I lavori sono già iniziati, ma sono stati sospesi per l'intervenuto vincolo archeologico. E' in approvazione una variante progettuale attualmente all'esame degli Enti

- Nota (3): Lavori iniziati con scavi: attualmente ancora in sequestro (Edilsquadra S.r.l.)

- Nota (4): I lavori sono stati già realizzati per il tratto settore C-D - Palese: rimangono da completare i collegamenti con il settore B

- Nota (5): I lavori sono completati

- Nota (6): In attesa di autorizzazione all'accesso all'ex SP 54 di collegamento della viabilità esterna del settore A (in gran parte realizzata). Dall'ottenimento della autorizzazione sono previsti tre mesi di lavori.

- Nota (7): Il progetto è stato presentato il 2005: vanno riprogettate le strutture in c.a. e gli impianti per le intervenute nuove norme

- Nota (8): ultimazione entro 3 mesi (+ 2 di collaudo) dal rilascio del P.d.C. e dalla determina di approvazione LL.PP. del progetto esecutivo già presentato

LEGENDA



ATTIVITA' GIA' SVOLTE

Attualmente è in via di perfezionamento un atto integrativo che stabilisca i nuovi tempi di attuazione delle opere rimaste inattuato.

- **PIRP “Japigia”**

il P.I.R.P. dell’ambito di Japigia consiste in particolare nei seguenti interventi di cui si riporta lo stato di attuazione:

FONDI REGIONALI

1)INTERVENTI PUBBLICI (da realizzarsi a cura del Comune)

- realizzazione di 28 alloggi speciali per portatori di handicap per un importo di Euro 2.970.150,09;**IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA**
- realizzazione prolungamento di Via Liguori per un importo di Euro 294.623,65;**REALIZZATO 40% (APPALTO SOSPESO)**
- realizzazione di una rotatoria su via Gentile in corrispondenza della futura sede del Consiglio Regionale per un importo di Euro 579.354,27;**APPALTO SOSPESO**
- realizzazione di pista ciclabile sulla via Caldarola da via Loiacono a via Toscanini ed adeguamento viabilità per un importo di Euro 155.000,00;**APPALTO SOSPESO**

FONDI IACP

2)INTERVENTI PUBBLICI (da realizzarsi con i fondi dell’ IACP BARI- L. 560/93)

- interventi di edilizia sperimentale per un importo di Euro 200.000,**REALIZZATO**

FONDI COMUNALI:

3)INTERVENTI PUBBLICI (da realizzarsi con i fondi del Comune)

- realizzazione di pista ciclabile sulla via Caldarola dal Torrente Valenzano a via Magna Grecia ed adeguamento viabilità per un importo di Euro 1.100.000,00;**PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO**
- realizzazione di pista ciclabile sulla via Caldarola dal Torrente Valenzano a via Loiacono ed adeguamento viabilità per un importo di Euro 1.900.000,00;**PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO**
- riqualificazione e realizzazione di spazi verdi per un importo di Euro 1.160.627,99;**IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA**

FONDI DEI SOGGETTI PRIVATI:

4)INTERVENTI PUBBLICI (da realizzarsi con i fondi dei Soggetti Privati) a cura e carico della PIRP IAPIGIA Scarl :

- realizzazione di un centro civico di quartiere per un importo di Euro 1.828.652,00; **IN VIA DI PRESENTAZIONE PROGETTO ESECUTIVO**

- realizzazione di una scuola materna a 6 sezioni per un importo di Euro 1.971.348,00;**IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA**
- realizzazione di 84 nuovi alloggi, con annessi verde e parcheggi pertinenziali, da assegnare agli aventi diritto distribuiti in varie zone del quartiere per un importo di Euro 6.406.315,00;**REALIZZATO**
- realizzazione di 36 nuovi alloggi parcheggio per un importo di Euro 2.661.845,00;**IN FASE DI ULTIMAZIONE LAVORI**
- realizzazione di una scuola elementare di 10 classi per un importo di Euro 2.615.584,00;**IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA**
- realizzazione di una palestra regolamentare ed annessa area a verde a servizio della Scuola Media “Verga” per un importo di Euro 635.371,00;**REALIZZATA**
- realizzazione di un parco urbano con annesso campo di calcio per un importo di Euro 2.626.863,00; **PROGETTO ESECUTIVO IN APPROVAZIONE**
- demolizione degli 84 alloggi parcheggio esistenti sulla via Gentile per un importo di Euro 1.020.000,00; **REALIZZATA**
- riqualificazione del sito attualmente occupato dagli stessi con la realizzazione di una piazza pubblica per un importo di Euro 1.248.121,00;**IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA**

a cura e carico di “ ENI S.p.A.” :

- realizzazione di verde pubblico, giochi per bambini, struttura polifunzionale di quartiere sulla via Caldarola per un importo di Euro 350.000,00;**REALIZZATO**

a cura e carico di “ G. Loiacono e germani S.a.s.”:

- realizzazione di un parcheggio di scambio per 140 posti auto e nolo biciclette a margine della tangenziale e di una pista ciclabile di collegamento tra quest’ultimo e la via Caldarola per un importo di Euro 420.000,00.**REALIZZATO**

5)INTERVENTI PRIVATI (da realizzarsi con i fondi dei Soggetti Privati)

a cura e carico della PIRP IPIGIA SCARL :

- realizzazione di edilizia residenziale libera per mc. 129.449,98 ed edilizia commerciale libera per mc. 6.427,23 per un importo complessivo di Euro 54.941.652,00;**REALIZZATO 60%**
- realizzazione di edilizia convenzionata per mc. 13.088,04 per un importo di Euro 4.575.465,00;**REALIZZATO 50%**

a cura e carico di “ ENI S.p.A.” :

- realizzazione di una stazione di rifornimento multi-energy con annesso locale commerciale sulla via Caldarola per un importo di Euro 1.208.000,00;**REALIZZATO**

a cura e carico di “ G. Loiacono e germani S.a.s.”:

- realizzazione di attività commerciali di vicinato con annessi parcheggi, verde e spazi pedonali a margine della tangenziale per un importo di Euro 3.840.000,00;**IN FASE DI REALIZZAZIONE**
- ampliamento di contenitore per attività socio-culturali e teatrali (Teatro Team) ed annesse aree a parcheggio per un importo di Euro 2.140.000,00;**IN FASE DI PROGETTAZIONE**

- **PIRP “S.Marcello”:**

il P.I.R.P. dell’ambito di Japigia consiste in particolare nei seguenti interventi :

A. CONTRIBUTO REGIONALE:

1) INTERVENTI PUBBLICI (da destinare al Comune come soggetto beneficiario)

1a) Infrastrutture (a valere sui fondi FESR)

Rinnovo delle opere di urbanizzazione primaria euro 1.000.000,00

1b) Edilizia residenziale (a valere sulle risorse FAS):

Interventi finalizzati al risparmio energetico, al recupero statico ed al recupero delle facciate degli

immobili di proprietà I.A.C.P. euro 1.900.000,00

TOTALE CONTRIBUTO REGIONALE (1a + 1b) euro 2.900.000,00

B) FONDI MESSI A DISPOSIZIONE DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI:

2) COMUNE

2a) Infrastrutture

Realizzazione di pista ciclabile viale Unità di Italia euro 1.000.000,00

Attività di informazione e coinvolgimento dei residenti euro 15.000,00

Totale euro 1.015.000,00

2b) Edilizia residenziale

Euro 0,00

3) IACP (laddove lo IACP abbia localizzato nel Comune in questione i fondi del Piano Casa LR 20/2005, fondi della 560/93 o altri fondi di propria competenza)

Interventi finalizzati al risparmio energetico, al recupero statico e delle facciate degli immobili proprietà IACP, edilizia sperimentale euro 2.000.000,00

4) ALTRI (Provincia di Bari):

Intervento di riqualificazione funzionale dell'ex sede I.P.P.A.I. a destinazione pubblica dell'importo di euro 3.000.000,00 (**Ritirato**)

TOTALE FONDI PUBBLICI DI FONTE DIVERSA DA QUELLA REGIONALE (2+3+4) euro 6.015.000,00

C) FONDI DEI SOGGETTI PRIVATI:

5) INTERVENTI PUBBLICI (da realizzarsi con fondi dei Soggetti Privati)

A cura e carico del costituendo "Consorzio Imprese Baresi":

Demolizione dell'edificio fatiscente esistente su via Fanelli di proprietà Comunale euro 56.000,00

Realizzazione sede della circoscrizione, compresi depositi, archivi, locali tecnologici e parcheggi interrati euro 3.710.550,00

Realizzazione di 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica e n.2 locali a piano euro 493.297,00

Realizzazione di sistemazione esterna del Villaggio Re David con verde, parcheggi, campo sportivo euro 1.200.000,00

Acquisizione dei suoli di proprietà demaniale euro 1.100.000,00

Totale euro 6.559.847,00

6) INTERVENTI PRIVATI (da realizzarsi con fondi dei Soggetti Privati)

A cura e carico del costituendo "Consorzio Imprese Baresi"

Realizzazione di edilizia residenziale libera su via Fanelli per mc 16.944 euro 6.721.800,00

Realizzazione di edilizia residenziale libera su via Omodeo, su area di proprietà privata in disponibilità del costituendo Consorzio, per complessivi mc 11.238 euro 5.023.068,00

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione euro 928.040,00

Totale euro 12.672.908,00

TOTALE FONDI PRIVATI (5+6) euro 19.232.755,00

TOTALE COMPLESSIVO PIRP (1+2+3+4+5+6) euro 28.147.755,00

A tali opere va aggiunta, come sopra precisato, la realizzazione di due interventi sulla viabilità all'incrocio tra via Fanelli e via Orabona e lungo via Omodeo, che siano di raccordo tra la pista ciclabile nel frattempo già realizzata su viale Unità d'Italia e quella a realizzarsi sulla via Amendola del costo preventivato, rispettivamente di Euro 400.000,00 ed Euro 450.000,00 da finanziare con i fondi rivenienti dagli oneri di urbanizzazione relativi alle opere private a realizzarsi, ai sensi dell'art.4.8 del Bando di Gara Regionale.

A causa di problematiche inerenti la titolarità di alcuni suoli interessati dagli interventi, la necessità di acquisire aree non di proprietà comunale, la procedura di affidamento delle opere di competenza comunale, il coordinamento tra queste ultime e gli interventi di competenza del soggetto privato, nonchè la non facile congiuntura economica, il PIRP in parola ha trovato sin qui solo una parziale attuazione (demolizione edificio fatiscente di proprietà comunale su via Fanelli), con la conseguente necessità di approvare un nuovo cronoprogramma degli interventi in sostituzione di quello allegato alla convenzione stipulata il 29/7/2011;

con provvedimento giuntale. n.367 del 21/5/2015, l'A.C. ha deliberato l'individuazione delle aree e delle attività in cui convogliare le somme previste a carico del soggetto attuatore, ha stabilito che è interesse dell'Amministrazione Comunale meglio precisare la portata delle obbligazioni poste in capo al soggetto privato, fra l'altro al fine della loro integrazione secondo la recente normativa in materia di lavori pubblici e ha dato mandato al responsabile del PIRP di convenire con il soggetto privato l'adeguamento delle clausole nel rispetto del sinallagma contrattuale, al fine della approvazione di uno schema di atto di convenzione integrativo di quello stipulato in data 29.7.2011 da redigersi con l'apporto sostanziale delle Ripartizioni "Infrastrutture", "Patrimonio", "Stazione unica appaltante" e "Avvocatura" ; allo stato tale atto di convenzione integrativo è in via di perfezionamento.