



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO
INFRASTRUTTURE, OPERE PUBBLICHE E
TRASPORTI
IL DIRIGENTE GENERALE

Via V. Verrastro 5, 85100 Potenza
Tel. +39 0971 668849
Fax. +39 0971 669065
carmen.santoro@regione.basilicata.it
dg.ambiente.territorio@regione.basilicata.it

Potenza, 05 febbraio 2015
Prot. n. 0023235 /19A2

Al Sindaco del Comune di Matera
Sen. Salvatore Adduce

Al Dirigente del Settore Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica
Arch. Francesco Gravina
LORO SEDI

OGGETTO: art. 4 L.R. n. 25/2009 e art. 28 L.R. n. 23/99. D.G.R. n. 626/2012. Accordo di Programma per la realizzazione del Programma Integrato di Edilizia Sociale e riqualificazione Urbana nel Comune di Matera denominato "Riqualificazione Zona periurbana-Viale Carlo Levi". Conferenza di Localizzazione in seduta deliberante con approvazione di schema di Accordo di Programma.

In riferimento alla convocazione della Conferenza di servizi pervenuta con lettera del 22/01/2015, acquisita al protocollo di questo Dipartimento al num. 0013310/19A2, e con riferimento allo schema di Accordo di Programma trasmesso si esprime parere favorevole all'approvazione dello schema di Accordo di Programma con le modifiche ed integrazioni riportate in rosso nell'allegato alla presente.

Si precisa che lo stesso schema di Accordo dovrà essere trasmesso alle Amministrazioni intervenute che provvederanno, nei modi e nei termini di legge, ad approvarlo

Cordiali saluti



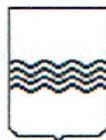
Comune di Matera



Prot. 0005941/2015-05/02/2015
Classif. SETTORE.04.IN

Il Dirigente Generale
Avv. Carmen Santoro

INTERVENUTA VIA MAIL IN DATA 05.02.2015



REGIONE BASILICATA

ACCORDO DI PROGRAMMA

**PER LA REALIZZAZIONE del PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA SOCIALE e
RIQUALIFICAZIONE URBANA NEL COMUNE DI MATERA, denominato
"RIQUALIFICAZIONE ZONA PERIURBANA - VIALE CARLO LEVI"**

Art. 4 L.R. 25/2009

COMUNE DI MATERA
ARCHIVIO E PROT. GEN.LE

ALLEGATO 005941
AL PROT. N. - 5 FEB 2015
DEL

L'anno duemilaquattordici il giorno (.....) del mese di in, presso la sede comunale si sono costituiti con il presente atto, stipulato ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 :

- 1) - la REGIONE BASILICATA - C.F. : 80002950766 nella persona del Presidente della Giunta Regionale Dott. Marcello Pittella.....;
- 2) - il COMUNE DI MATERA - C.F. : 80002870774 nella persona del Sindaco, avv. ,

VISTA

-la Legge Regionale 7.08.2009 n. 25, pubblicata sul BUR n. 20 del 16 maggio 2010, avente ad oggetto "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare l'art. 4 rubricato "*Programmi Integrati di edilizia sociale e di riqualificazione urbana*", ai sensi del quale la Regione Basilicata ha promosso, attraverso procedure di evidenza pubblica, la realizzazione di Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla D.G.R. n. 322 del 25/02/2003 e nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti;

-la D.G.R. 14 aprile 2010 n. 693 di approvazione del bando "Avviso Pubblico" per la realizzazione nella Regione Basilicata di *Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana* - art. 4 L.R. 07/08/2009 n. 25;

-la D.G.R. 28 settembre 2010 n. 1612 di rettifica della D.G.R. 14 aprile 2010 n. 693 pubblicata sul BUR n. 41 del 16 novembre 2010, di attivazione delle procedure per la selezione ed approvazione dei suddetti Programmi;

- la Determina Dirigenziale n. 1521 del 13/10/2011, ai sensi dell'art. 7 dello schema di "Avviso Pubblico" di cui alla D.G.R. 28 settembre 2010 n. 1612 di rettifica della D.G.R. 14 aprile 2010 n. 693, di nominare il gruppo di lavoro costituito dai funzionari del Dipartimento Ambiente, Territorio e Politiche della Sostenibilità e del Dipartimento Infrastrutture e da un esperto del settore finanziario con il compito di valutare le proposte di Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e Riqualificazione Urbana già selezionati dai Comuni;

- la D.G.R. 17.03.2012 n. 626 con la quale la Regione Basilicata ha preso atto delle risultanze delle attività di valutazione del gruppo di lavoro appositamente costituito;

- la D.G.R. 10.10.2014 n. 1223 con la quale la Regione Basilicata ha preso atto dell'elenco dei progetti ammissibili relativi ai comuni di Matera e Pisticci;

VISTO

-l'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, che disciplina le procedure di approvazione di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata di più amministrazioni pubbliche;

-l'art. 28 L.R. 23/99 che disciplina ed integra le previsioni dell'art. 34 comma 5 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 in tema di Accordi di Programmi in variante;

-il verbale di cui agli esiti della conferenza di servizi del ~~tenuta presso la Regione Basilicata Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, Opere Pubbliche;~~

CONSIDERATO che

- con Delibera di Giunta Comunale 28.10.2010 n. 430 il Comune di Matera ha approvato apposito "Avviso Pubblico", pubblicato in data 02.11.2010, per acquisire le manifestazioni di interesse dirette ad attuare, nel Comune di Matera, Programmi Integrati di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana (PIERS);

- con Delibera di Consiglio Comunale 01.04.2011 n. 25 il Comune di Matera ha selezionato, tra le manifestazioni di interesse pervenute, 11 ambiti urbani e periurbani, interessati dal Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana, nonché ha approvato lo schema di Bando per la realizzazione nel Comune di Matera di un Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e Riqualificazione Urbana da realizzarsi negli ambiti individuati e riportati nella tavola approvata ed allegata alla delibera di Consiglio Comunale sopra richiamata;

- ad esito del Bando, di cui alla DCC 01.04.2011 n. 25, sono pervenute al Comune di Matera complessivamente n. 8 proposte, che il Comune di Matera ha ritenuto ammissibili ed inviato alla Regione Basilicata per la conclusione dell'iter di valutazione;

- a conclusione dell'iter di valutazione da parte del gruppo di valutazione regionale la Giunta Regionale ha adottato la D.G.R. 17.03.2012 n. 626 di presa d'atto delle risultanze delle attività di valutazione del gruppo di lavoro appositamente costituito;

- in attuazione della DGR n. 626/2012, come da verbale del 17/07/2012, la Regione Basilicata ha richiesto al Comune di Matera di verificare l'interesse dei proponenti all'attualità, al fine di rivedere le progettazioni consegnate e tramutarle eventualmente in progettazioni definitive, nonché di approfondire le questioni di sua competenza: tensione abitativa e conferma dell'interesse pubblico/privato nell'attuazione del programma, con relativa presa d'atto in Consiglio comunale;

- con nota n. 35439 del 20.08.2012 il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Matera, preso atto degli esiti della valutazione svoltasi a livello regionale, ha comunicato al consorzio "CON.AR.ED Consorzio Artigiani Edili - società cooperativa" e alla società consorziata "Edilprogress S.r.l." l'ammissibilità della proposta progettuale da queste candidata, relativa all'area in località Viale Carlo Levi;

- in data 20/11/2012 il consorzio CON.AR.ED e la società Edilprogress hanno presentato la proposta progettuale unitaria che si compone dei seguenti elaborati:

- D.01 Relazione generale
- D.02 Relazione geologica - geotecnica - idrologica - idraulica
- D.03 Studio ai fini della valutazione d'incidenza
- D.04 Relazione paesaggistica
- D.05 Verifica di assoggettabilità - vas
- D.06 Computo metrico estimativo
- D.07 Elenco prezzi unitari
- D.08 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- D.09 Schema di convenzione
- U.01 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- U.02 Planimetria e profili dello stato di fatto
- U.03 Planimetria e scheda dei parametri urbanistici ed edilizi
- A.01 Planimetria generale di progetto
- A.02 Pianta piano seminterrato - piano terra
- A.03 Pianta piano terra - 1° livello - 2° livello
- A.04 Pianta 2° livello - copertura
- A.05 Prospetti e sezioni
- A.06 Planovolumetrico viste
- S.01 Strutture - relazione di calcolo preliminare

- S.02 Strutture – carpenterie e armature
- I.01 Relazione tecnica impianti
- I.02 Impianti – reti
- I.03 Impianto elettrico – fm e illuminazione interna
- I.04 Impianto elettrico – illuminazione esterna
- I.05 Impianto fognante – acque nere e acque bianche
- I.06 Impianto termico
- I.07 Impianti - fonti energetiche rinnovabili
- V.01 Studio del verde urbano – relazione e documentazione fotografica
- V.02 Studio del verde urbano - planimetrie stato di fatto e progetto

CONSIDERATO altresì **che**

- il Consiglio Comunale, in sede di delibera n. 25 del 01.04.2011, ha stabilito che “Le proposte positivamente esaminate dal Comune e dalla Regione, ove in variante allo strumento urbanistico vigente saranno oggetto di adozione in Consiglio Comunale prima della stipula dell'Accordo di Programma”;
- ~~che~~ l'art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142 in tema di Accordi di Programma e richiamato al comma 6 della L.R. 23/99 è stato integralmente recepito con le disposizioni del D.lgs 18 agosto 2000, 267 art. 34;
- in attuazione di detta disposizione e della L.R. n 23/99, in particolare dei commi 6, 2 e 3 dell'art. 28, l'Amministrazione Comunale di Matera, anche in ragione dell'importanza dell'intervento proposto, ha deciso di convocare apposita Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri tecnici propedeutici alla stessa variante urbanistica;
- la D.D. n. 75AB.2013/D.01444 del 06/11/2013 dell' Ufficio Compatibilità Ambientale della Regione Basilicata con la quale è stata espletata la procedura di verifica di compatibilità di cui all'art. 30 della L.R. 23/99, ed è stato reso il parere motivato favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 12 del D. L.vo n. 152/2006 (e s.m.i.), per il parere di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S., comprensivo del parere favorevole sulla Valutazione di Incidenza, relativamente al "Programma relativo all'area periurbana in Viale Carlo Levi" del Comune di Matera.
- con nota n. 140379/19AD del 11.09.2014 il Responsabile di P.O.C. dell' Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Basilicata, in riferimento alla convocazione della Conferenza di servizi, preso atto degli esiti della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, seduta del 9.09.2014, ha richiesto alle società proponenti nuovi elaborati con il recepimento delle prescrizioni fatte;
- in data 18/09/2014 la società Edilprogress ha trasmesso alla Regione Basilicata – Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio presentato i seguenti elaborati, riportanti le modifiche al progetto richieste:
 - U.04 Planimetria - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
 - A.08 Profili - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
 - A.09 Prospetti - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
 - A.010 Vista - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
 - D.10 Documentazione fotografica
- con nota n. 46329 del 3.10.2014 il Dirigente dell' Ufficio Urbanistica del Comune di Matera, in riferimento alla convocazione della Conferenza di servizi, ha trasmesso alle società proponenti la nota prot. n. 147198 del 24.09.2014 con la quale l'Ufficio Geologico ed Attività Estrattive della Regione Basilicata ha richiesto documentazione integrativa;

- in data 12.11.2014 la società Edilprogress ha trasmesso al Comune di Matera, per l'inoltro all'Ufficio Geologico ed Attività Estrattive della Regione Basilicata, i seguenti elaborati, riportanti le integrazioni richieste:
 - D.02 Relazione geologica – geotecnica – idrologica – idraulica con allegate le prove di laboratorio e l'indagine geofisica.
- il verbale della Conferenza di servizi conclusiva, svoltasi il _____, ha dato atto dei pareri favorevoli con prescrizioni, facendo salvo _____;
- gli esiti della stessa conferenza di servizi che ha approvato lo schema di Accordo di Programma;
- la nota prot. n. _____ del _____ con cui l'Ufficio _____ ha reso il proprio parere favorevole alla proposta di P.I.ERS;
- il P.I.ERS, ai sensi del comma 2 dell'art. 28 della L.R. 23/99, è stato adottato dal Comune di Matera con delibera del Consiglio Comunale n. __ del _____, in variante al PRG, nel rispetto delle prescrizioni degli Enti, così come recepite nel verbale della Conferenza di Servizi del _____, nonché degli emendamenti presentati in sede di Consiglio comunale;
- con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale è stato approvato lo schema di accordo di programma ed è stato autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione del medesimo;
- ai fini della regolamentazione dei rapporti tra Comune di Matera e soggetto proponente, consorzio "CON.AR.ED Consorzio Artigiani Edili – Società cooperativa" e società consorziata "Edilprogress S.r.l.", con la medesima delibera del Consiglio Comunale n. __ del _____, è stato approvato lo Schema di Convenzione (All. _____- SCHEMA DI CONVENZIONE), nel prosieguo Convenzione o Schema di Convenzione, che disciplina e regola i rapporti e le obbligazioni reciproche tra Comune di Matera e proponente in merito alla realizzazione del Programma Integrato in oggetto;
- il P.I.ERS, ai sensi dell'art 28 comma 2 e dell'art. 9 comma 2 della LR 23/99, è stato sottoposto alla procedura di partecipazione per osservazioni con tempi ridotti a giorni venti per la pubblicazione e venti per la presentazione delle osservazioni, dandone comunicazione sul BUR della Regione Basilicata n. __ del _____ oltre che con apposita notifica sull'albo pretorio del Comune di Matera cui è seguita adeguata pubblicità mediante manifesti affissi nei principali luoghi pubblici della città;
- l'art. 28 comma 4 della L.R. 23/99 in tema di Accordi di Programma in variante *prevede* prescrive che *le determinazioni adottate dalla Conferenza di Servizi costituiscono l'Accordo di Localizzazione (dicasi Accordo di Programma); esse sostituiscono a tutti gli effetti gli atti dei procedimenti ordinari; qualora esse comportino sostanziali modifiche al progetto dell'intervento sul quale si sono già pronunciati i Consigli degli Enti, ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, e non sia stato preventivamente acquisito l'assenso di tutti, l'efficacia di dette determinazioni è subordinata alla ratifica da parte di tali Organi, da adottarsi entro 30 giorni;*
- la prevista ratifica, ai sensi dall'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, si ritiene acquisita preventivamente al presente accordo, trovando attuazione quanto prescritto dalla L.R. 23/99 art. 28, così come inoltre previsto dalla delibera di adozione degli ambiti ed approvazione dello schema di bando (Delibera di c.c. n. 25/2011), nella quale lo stesso Consiglio Comunale, approvando l'emendamento sopra menzionato (*"Le proposte positivamente esaminate dal Comune e dalla Regione ove in variante allo strumento urbanistico vigente saranno oggetto di adozione in Consiglio Comunale prima della stipula dell'Accordo di Programma"*), aveva espressamente richiamato la necessità che l'assenso del Comune avvenisse non con atto di mera ratifica a valle dell'accordo, così come previsto dall'art. 34 del D.lgs 267/2000 in tema di

accordi in variante, ma con formale atto di adozione propedeutica allo stesso Accordo, così come anche previsto dalla legislazione regionale vigente;

- con D.G.R. n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di Accordo di Programma;

~~con atto deliberativo del l'amministrazione comunale di Matera ha autorizzato la sottoscrizione dello schema di Accordo di Programma;~~

- sussistono, pertanto, i presupposti per addivenire alla conclusione del sopra citato Accordo di Programma;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

i sottoscritti, come sopra costituiti, concordano quanto segue.

ART. 1

(Atti che formano parte integrante dell'Accordo)

Le premesse, le disposizioni e gli atti in essa richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma e si intendono qui integralmente trascritti.

ART. 2

(Obbligazioni disciplinanti l'Accordo di Programma)

Il presente Accordo definisce e disciplina le obbligazioni che fanno capo a ciascuno dei soggetti costituiti.

Con il presente Accordo di Programma, concluso ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 28 della LR 23/99, è approvato il Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e Riqualificazione Urbana (di seguito PIERS) proposto dal Comune di Matera.

La Regione ed il Comune di Matera si impegnano a realizzare il PIERS secondo le modalità definite nei successivi articoli e così come definito dai seguenti elaborati progettuali, di cui alla proposta del consorzio "CON.AR.ED Consorzio Artigiani Edili - società cooperativa" e della società consorziata "Edilprogress S.r.l.", nel rispetto delle prescrizioni fatte dalle Amministrazioni interessate riportate nelle note allegate ai verbali delle Conferenze di Servizio in data _____, che si intendono integralmente richiamate ed accettate dalle parti, della delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ comprensiva di ordini del giorno ed emendamenti e nel rispetto dello schema di convenzione approvato con la medesima delibera:

- D.01 Relazione generale
- D.02 Relazione geologica - geotecnica - idrologica - idraulica con allegate le prove di laboratorio e l'indagine geofisica.
- D.03 Studio ai fini della valutazione d'incidenza
- D.04 Relazione paesaggistica
- D.05 Verifica di assoggettabilità - vas
- D.06 Computo metrico estimativo
- D.07 Elenco prezzi unitari
- D.08 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- D.09 Schema di convenzione
- D.10 Documentazione fotografica
- U.01 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- U.02 Planimetria e profili dello stato di fatto
- U.03 Planimetria e scheda dei parametri urbanistici ed edilizi

- U.04 Planimetria - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
- A.01 Planimetria generale di progetto
- A.02 Pianta piano seminterrato - piano terra
- A.03 Pianta piano terra - 1° livello - 2° livello
- A.04 Pianta 2° livello - copertura
- A.05 Prospetti e sezioni
- A.06 Planovolumetrico viste
- A.08 Profili - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
- A.09 Prospetti - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
- A.010 Vista - prescrizioni commissione regionale per la tutela del paesaggio
- S.01 Strutture - relazione di calcolo preliminare
- S.02 Strutture - carpenterie e armature
- I.01 Relazione tecnica impianti
- I.02 Impianti - reti
- I.03 Impianto elettrico - fm e illuminazione interna
- I.04 Impianto elettrico - illuminazione esterna
- I.05 Impianto fognante - acque nere e acque bianche
- I.06 Impianto termico
- I.07 Impianti - fonti energetiche rinnovabili
- V.01 Studio del verde urbano - relazione e documentazione fotografica
- V.02 Studio del verde urbano - planimetrie stato di fatto e progetto
- Valutazione di impatto Archeologico

ART. 3

(Definizione degli interventi da realizzare nell'ambito del P.I.E.R.S.)

Gli interventi da realizzare nell'ambito del PIERS, descritti e dettagliati negli elaborati approvati con DCC n. __/__, sono sintetizzabili in tre linee di intervento:

- Edilizia residenziale sociale;
- Edilizia residenziale privata;
- Attrezzature e servizi di interesse comune.

ART. 4

(Importo di programma)

Il costo degli interventi presumibili del PIERS, desunti dall'elaborato tecnico Piano Finanziario, ammonta ad € 4.142.788 ed è totalmente a carico del soggetto attuatore privato.

ART. 5

(Attuazione del Programma)

L'attuazione urbanistica del P.I.E.R.S. avverrà mediante attuazione diretta da parte del soggetto affidatario, con richieste di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, delle singole opere da realizzare nell'ambito delle tre linee di intervento. Per ogni singolo intervento il proponente, già in sede di progettazione, dovrà dimostrare la funzionalità e l'autonomia della previsione urbanistica da attuarsi. Il progetto dovrà inoltre prevedere l'indicazione esatta delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali al singolo comparto con particolare riferimento agli accessi ed all'allaccio dei sottoservizi di rete (acqua, luce, gas...), alla fruibilità, ai tempi di realizzazione delle singole opere ed ai relativi costi che dovranno prevedere una specifica e separata indicazione per gli importi delle sole urbanizzazioni. Tali progetti saranno tenuti al rispetto delle norme tecniche vigenti al momento della loro presentazione.

Le Parti convengono che, in coerenza con quanto previsto nel P.I.E.R.S., il programma integrato sarà attuato nel rispetto del crono programma allegato alla proposta progettuale. Il proponente resta comunque vincolato a realizzare la parte residenziale nel rispetto delle percentuali minime di

edilizia sociale sul totale della residenza proposta (40% sul totale). La realizzazione degli interventi privati potrà subire variazioni temporali nella realizzazione senza che ciò possa comportare ritardi ed inefficienze sulla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie del P.I.E.R.S.

Le predette opere verranno costruite direttamente dai proponenti nei termini che il Comune stabilirà in rapporto allo sviluppo edificatorio dell'utilizzazione comprensoriale e comunque non oltre il termine di cui all' art.28, 5° comma, legge n°1150/1942.

ART. 6

Modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo.

~~Ai fini di quanto sopra, si intendono modifiche sostanziali ai contenuti del presente Accordo le rimodulazioni e/o variazioni del programma, anche conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive che alterino la coerenza del programma stesso, in particolare:~~

- ~~— la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, tale da modificare in modo sostanziale gli obiettivi del programma;~~
- ~~— la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti, tale da incidere in modo significativo sul programma, fatto salvo quanto previsto dagli articoli _____ dello schema di convenzione approvato con delibera di CC n. __ del _____;~~

~~Nello spirito di leale collaborazione, le Parti convengono che, ove fosse necessario, il Programma Integrato potrà essere oggetto di modifiche e/o integrazioni, da concordare preventivamente, e sottoporre alle approvazioni degli Enti competenti.~~

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano. Eventuali modifiche al presente Accordo, fatto salvo quanto già previsto dagli articoli 7, 9 e 10 dello schema di convenzione approvato con delibera di CC n. 33 del 4.07.2014, che non incidono in modo significativo sul suo contenuto, sono valutate con determinazione del Collegio di Vigilanza (di cui al successivo art. 10). Eventuali modifiche giudicate sostanziali dal Collegio di Vigilanza, allorquando determinino una revisione degli impegni, delle modalità, del quadro finanziario, della localizzazione o sostituzione delle opere, saranno oggetto di un aggiornamento dell'accordo di programma con le stesse procedure amministrative utilizzate per l'approvazione dell'accordo di programma originario.

Nello spirito di leale collaborazione, le Parti convengono che, ove fosse necessario, il P.I.E.R.S. potrà essere oggetto di modifiche e/o integrazioni, da concordare preventivamente, e sottoporre alle approvazioni degli Enti competenti.

ART. 7

(Obblighi del Comune di Matera)

Il Comune di Matera si impegna:

- a) a garantire l'attuazione del presente accordo di programma con spirito di leale collaborazione e secondo il criterio di massima diligenza;
- b) alla stipula di apposita Convenzione, nel rispetto dello schema di convenzione approvato con delibera di c.c. n. __ del _____, con il consorzio "CON.AR.ED Consorzio Artigiani Edili - società cooperativa" e la società consorziata "Edilprogress S.r.l.", soggetti proponenti l'intervento, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione sul BUR della DGR di approvazione del presente Accordo di Programma e a trasmetterla alla Direzione Generale del Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata;
- c) a garantire, tramite la stipula della suddetta convenzione con il soggetto attuatore, il rispetto del cronoprogramma, i termini previsti dal bando relativi al numero degli alloggi sociali, la

d) a verificare che gli stessi alloggi sociali, ai sensi della Legge n. 133/2008 all'art. 11 comma 2, siano prioritariamente destinati a persone appartenenti alle seguenti categorie:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
 - giovani coppie a basso reddito;
 - anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
 - studenti fuori sede;
 - soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
 - altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
 - immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.
- e) a verificare inoltre che gli assegnatari degli alloggi sociali siano in possesso dei seguenti ulteriori requisiti:
- reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge n. 457/78 e successive modificazioni;
 - requisiti soggettivi di cui alle lett. a), b), c1), c2), d) e g) dell'art. 3 della L.R. 18.12.2007, n. 24 e successive modificazioni.

f) prevedere che ogni iniziativa assunta dall'Amministrazione Comunale tesa a garantire pubblicità e trasparenza nelle procedure adottate non possa essere in alcun caso considerata come assunzione di responsabilità da parte della stessa amministrazione, poiché il rapporto tra soggetto proprietario e conduttore degli alloggi sociali riveste natura privatistica tra gli stessi, e per tanto la stessa Amministrazione non può in nessun caso essere considerata garante di tali rapporti ed obbligazioni (~~ordine del giorno n. 1 alla delibera di CC n. 33 del 04 Luglio 2014~~);

- g) all'esercizio dell'Alta Sorveglianza, unitamente alla Regione Basilicata, sull'intero PIERS rivolta ad accertare la buona esecuzione delle opere in conformità dei progetti approvati e del presente Accordo nonché ad assicurare che il PIERS venga realizzato nei tempi e nei modi previsti;
- h) a nominare un Collegio di Collaudatori e trasmettere alla Regione Basilicata gli atti di collaudo delle opere oggetti del PIERS.

(Obblighi da imporre al soggetto affidatario)

a) ~~redazione della progettazione definitiva di tutte le opere di urbanizzazione richiamate all'art. 6.1 della convenzione approvata previste nel PIERS, entro e non oltre 120 giorni dalla data della stipula della Convenzione con il Comune stesso. Le spese tecniche relative alla redazione del PIERS, quelle relative alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, le spese per i frazionamenti ed accatastamenti, ove necessari, gli oneri per la Direzione Lavori, designata dal soggetto affidatario, nonché quelle per il collaudo sono a carico del soggetto attuatore;~~

- 9

~~ultimazione degli alloggi, garantendo informazione e trasparenza della procedura stessa (OdG n. 1 DCC n. 33 del 04.07.2014);~~

- ~~d) consentire ed agevolare ogni forma di Alta Sorveglianza e di Vigilanza da parte del Comune e della Regione;~~
- ~~c) prestare le polizze fidejussorie nei modi e nei termini fissati dalla Convenzione da sottoscrivere con il Comune;~~
- ~~f) imporre al soggetto affidatario espresso divieto di trasferire ad altro soggetto gli impegni e gli oneri relativi alla realizzazione del presente PIERS, qualora detto trasferimento possa incidere in modo significativo sul programma, per tutto il periodo di durata del presente Accordo come determinato al successivo art. 14, fatto salvo comunque quanto previsto dagli articoli 7 e 10 dello schema di convenzione approvato con delibera di CC n. 33 del 4.07. nonché gli impegni del proponente in tema di realizzazione degli alloggi sociali e delle opere di urbanizzazione dell'intero PIERS. Il soggetto affidatario dovrà esonerare e tenere indenne il Comune e la Regione da qualsiasi impegno e responsabilità che, a qualsiasi titolo, potrà derivare nei confronti di terzi dal presente Accordo e dalla stipula della convenzione;~~
- ~~g) imporre al soggetto affidatario, quale limite massimo di vendita degli alloggi sociali eseguiti in aggiunta alla soglia minima del 40% prevista dal Bando, il valore stabilito dalla legislazione regionale in materia di realizzazione e gestione di alloggi sociali;~~
- ~~h) delegare il soggetto affidatario all'espletamento, ai sensi dell'art. 6, ottavo comma, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, di tutte le procedure espropriative e di occupazione d'urgenza con oneri a carico dello stesso.~~

Per l'attuazione unitaria e coordinata del PIERS il Comune di Matera imporrà al soggetto proponente, con la stipula della prevista Convenzione, tutti gli obblighi in essa contenuti, in particolare i seguenti:

- a) garantire i livelli prestazionali previsti nel progetto di PIERS approvato, con particolare riferimento agli obiettivi di qualità insediativa architettonica, tipologica e costruttiva;
- b) applicare il sistema di certificazione energetico-ambientale degli edifici, adottato dalla Regione Basilicata con DGR n. 695/2010, alla progettazione dell'edilizia residenziale;
- c) redigere la progettazione definitiva di tutte le opere di urbanizzazione previste nel PIERS, richiamate all'art. ____ della convenzione approvata, entro e non oltre 120 giorni dalla data della stipula della Convenzione con il Comune stesso. Le spese tecniche relative alla redazione del PIERS, quelle relative alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, le spese per i frazionamenti ed accatastamenti, ove necessari, gli oneri per la Direzione Lavori, designata dal soggetto proponente, nonché quelle per il collaudo sono a carico del soggetto proponente;
- d) iniziare i lavori entro 2 mesi dalla data di approvazione da parte del Comune del progetto delle opere di cui alla precedente lettera c), ed ultimazione entro il termine stabilito in convenzione e comunque entro il termine non superiore a 10 anni di cui all' art. 28, 5° comma, legge n.1150/1942, termine già richiamato all'art. 5 del presente Accordo;
- e) redigere i progetti esecutivi in coerenza con le normative comunali, regionali e nazionali al momento vigenti, per il rilascio dei permessi a costruire;
- f) attuare e gestire l'intervento con modalità che ne garantiscono la coordinata e completa realizzazione;
- g) svolgere la procedura di avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi sociali, secondo uno schema di bando, modalità e tempi ritenuti congrui e concordati preventivamente con l'Amministrazione Comunale nella fase attuativa del PIERS, procedura da svolgere da esaurirsi comunque prima dell' ultimazione degli alloggi, garantendo informazione e trasparenza della procedura stessa;
- h) consentire ed agevolare ogni forma di Alta Sorveglianza e di Vigilanza da parte del Comune e della Regione;
- i) prestare le polizze fidejussorie nei modi e nei termini fissati dalla Convenzione da sottoscrivere con il Comune;
- j) vietare di trasferire ad altro soggetto gli impegni e gli oneri relativi alla realizzazione del PIERS, qualora detto trasferimento modifichi in modo sostanziale gli obiettivi del programma, per tutto il periodo di durata del presente Accordo come determinato al successivo art. 14, fatto salvo comunque quanto previsto dagli articoli 7 e 10 dello schema di convenzione approvato con

delibera di CC n. ____ del _____ nonché gli impegni del preponente in tema di realizzazione degli alloggi sociali e delle opere di urbanizzazione dell'intero PIERS;

- k) esonerare e tenere indenne il Comune e la Regione da qualsiasi impegno e responsabilità che, a qualsiasi titolo, potrà derivare nei confronti di terzi dal presente Accordo e dalla stipula della convenzione;
- l) stabilire, per gli alloggi sociali realizzati in aggiunta alla soglia minima del 40% prevista dal bando e dal PIERS approvato, che il prezzo massimo di vendita deve corrispondere a quello già stabilito per l'edilizia sociale.
- m) espletare, ai sensi dell'art. 6, ottavo comma, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, tutte le procedure espropriative e di occupazione d'urgenza con oneri a carico dello stesso.

ART. 9 (Obblighi della Regione Basilicata)

La Regione Basilicata si obbliga a:

- garantire l'attuazione del presente accordo di programma con spirito di leale collaborazione e secondo il criterio di massima diligenza;
- approvare, attraverso la sottoscrizione del presente Accordo, la variante urbanistica;
- esercitare, unitamente al Comune di Matera, i compiti di vigilanza sull'attuazione del PIERS ;
- promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori;
- consentire il rapido espletamento delle procedure autorizzative, pareri e quant'altro di propria competenza;
- ~~— supportare il soggetto attuatore nella redazione del progetto esecutivo del sistema del verde, prima dell'inizio dei lavori di propria competenza per garantire la coerenza con il sistema ecologico funzionale territoriale approvato con DGR ____/2008.~~

ART. 10 (Collegio di vigilanza)

~~La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma relativo al PIERS e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio di vigilanza così composto:~~

- ~~— per la Regione Basilicata: Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, con funzione di presidente;~~
- ~~— per il Comune di Matera: il Sindaco o suo delegato ed il RUP di cui all'art. 12 con funzione di segretario;~~
- ~~— In caso di inerzia o ritardo nell'adempimento delle obbligazioni derivanti dall'Accordo di Programma, i soggetti preposti alla vigilanza, applicano quanto disposto dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato dal Comune di Matera con DCC n. ____ del ____.~~

La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma relativo al PIERS e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio di vigilanza così composto:

- per la Regione Basilicata: Dirigente Generale del Dipartimento Ambiente e Territorio, OO.PP., Infrastrutture e Trasporti o suo delegato, con funzione di presidente;
- per il Comune di Matera: Dirigente del Settore Urbanistica o suo delegato .

In caso di inerzia o ritardo nell'adempimento delle obbligazioni derivanti dall'Accordo di Programma, i soggetti preposti alla vigilanza, applicano quanto disposto dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato dal Comune di Matera con DCC n. 33 del 04/07/2014.

ART. 11 (Collaudo)

~~Tutte le spese per il collaudo sono a carico del soggetto attuatore.~~

~~Al Comune è demandato l'alta sorveglianza e vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie dell'intero P.I.E.R.S.~~

~~Al Comune inoltre è demandato l'obbligo di trasmettere alla Regione Basilicata i collaudi delle opere oggetto del presente Accordo.~~

Le attività di collaudo sono svolte da un collegio di collaudatori nominato dal Comune di Matera. Tutte le spese per il collaudo sono a carico del soggetto proponente.

Al Comune è demandato l'alta sorveglianza e vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie dell'intero P.I.E.R.S.

Al Comune inoltre è demandato l'obbligo di trasmettere alla Regione Basilicata i collaudi delle opere oggetto del presente Accordo.

ART. 12 **(Responsabile del procedimento)**

L'Amministrazione Comunale individua con proprio atto il Responsabile del procedimento del PIERS.

Il responsabile del procedimento amministrativo ha i seguenti compiti:

- mantiene gli opportuni contatti con gli Uffici e le strutture tecniche delle Amministrazioni partecipanti all'Accordo ponendo in essere ogni iniziativa utile ai fini del coordinamento delle azioni;
- segnala ai Soggetti istituzionali preposti alla vigilanza eventuali difficoltà e problemi inerenti l'attuazione dell'Accordo;
- fornisce, ogni sei mesi, informazione sullo stato di attuazione dell'Accordo al Dipartimento Ambiente e territorio, Infrastrutture, OO.PP. e Trasporti della Regione Basilicata e al collegio di vigilanza di cui all'art. 9.

ART. 13 **(Controversie)**

Tutte le controversie nascenti dall'esecuzione del presente Accordo, in caso di mancato accordo bonario fra le parti, saranno devolute al foro di Matera.

ART. 14 **(Durata dell'accordo)**

Il termine di scadenza del presente accordo è di anni 10 dalla data della sottoscrizione.

Eventuali proroghe potranno essere richieste al Comune che potrà concederle, previa autorizzazione da parte della Giunta Regionale, solo per accertati e documentati motivi.

Il presente Accordo ha termine con la completa attuazione del P.I.E.R.S. con l'approvazione degli atti di collaudo da parte del Comune di Matera e con la consegna, da parte del soggetto affidatario, di una relazione conclusiva sulla efficacia delle qualità prestazionali delle opere realizzate e sulla complessiva attuazione del presente Accordo.

La Regione, acquisito gli atti di collaudo approvati e la suddetta relazione, prenderà formalmente atto dell'avvenuto perseguimento di tutti gli obiettivi finalizzati, con il presente Accordo, alla realizzazione del PIERS

ART. 15 **(Approvazione Accordo di Programma)**

Considerato che il contenuto del P.I.E.R.S. coincide con il progetto deliberato dal Consiglio Comunale di Matera giusta delibera di Consiglio Comunale n. __ del ____, considerato inoltre che a seguito della procedura di partecipazione per osservazione e pubblicazione del programma non sono pervenute osservazioni, preso atto del verbale di conferenza di servizi ~~tenutasi presso la Regione Basilicata dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche~~ in data che ha approvato lo schema di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. art. 28 comma 4 della L.R. 23/99 coordinato con l'art. 34 Dgls 267/2000 in tema di Accordi di Programma, non

sussistono i presupposti della ratifica da parte del Consiglio Comunale di Matera avendo lo stesso adottato ed approvato preventivamente la variante urbanistica, unitamente allo schema di ~~approvato lo schema~~ di convezione e lo schema di Accordo, tutti atti amministrativi dell'ente in nessun punto modificati con il presente accordo.

~~La prevista ratifica, ai sensi dall'art. 34 del Dlgs 267/2000, si ritiene pertanto acquisita preventivamente all'accordo, trovando attuazione quanto prescritto dalla L.R. 23/99 art. 28 in tema di Accordi di Programma, così come inoltre previsto dalla delibera di adozione degli ambiti ed approvazione dello schema di bando (Delibera di c.e. n. 25/2011), nella quale lo stesso Consiglio Comunale, approvando l'emendamento sopra menzionato ("Le proposte positivamente esaminate dal Comune e dalla Regione ove in variante allo strumento urbanistico vigente saranno oggetto di adozione in Consiglio Comunale prima della stipula dell'Accordo di Programma"), aveva espressamente richiamato la necessità che l'assenso del Comune avvenisse non con atto di mera ratifica a valle dell'accordo, così come previsto dall'art. 34 del Dlgs 267/2000 in tema di accordi in variante, ma con atto di adozione propedeutica lo stesso Accordo così come anche previsto dalla legislazione regionale vigente.~~

Il presente atto, a seguito della sottoscrizione delle parti costituite, si intende formalmente approvato ed è ~~è approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale e~~ pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata dalla cui data comincia a produrre i suoi effetti.

ART. 16 (Registrazione)

~~Le eventuali spese di registrazione, ai fini fiscali, di tutti gli atti contrattuali sono a completo carico e cura dell'Amministrazione comunale di Matera.~~

Ai sensi dell'art. 34, comma 6, del D.L.vo 18.08.00, n. 267, l'approvazione del presente Accordo di Programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ricomprese all'interno del PIESR.

Il soggetto affidatario è delegato, ai sensi dell'art. 6, ottavo comma, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, ad espletare tutte le operazioni relative alle procedure espropriative e di occupazione di urgenza ed ogni onere resterà a suo carico.

La procedura espropriativa dovrà avere inizio entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della Convenzione tra soggetto affidatario e Comune di Matera e dovrà concludersi entro il periodo di durata della dichiarazione di pubblica utilità.

ART. 17 (Registrazione)

Le eventuali spese di registrazione, ai fini fiscali, di tutti gli atti contrattuali sono a completo carico e cura dell'Amministrazione comunale di Matera.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO DEL COMUNE DI MATERA

F.to ()

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

F.to ()