

COMUNE DI CASTELLANETA

Delibera G.C. 17 maggio 2016, n. 58

Approvazione Programma Integrato di Rigenerazione Urbana.

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno DICIASSETTE del mese di MAGGIO alle ore 13,00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
CELLAMARE sig. Alfredo Oscar	VICESINDACO	presente
PRENNA ins. Giovanni	ASSESSORE	presente
DE MARINIS dott. Gianrocco	ASSESSORE	presente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
RUBINO Sig. Alessandro	ASSESSORE	presente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. DE BONIS dr. Paolo Giovanni in qualità di SEGRETARIO GEN.

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI avv. Giovanni in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 204 del 1° dicembre 2011 il Consiglio comunale, in esecuzione della l.r. n. 21 del 29 luglio 2008, ha approvato il «Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Castellaneta» individuando, tra l'altro, i microambiti da sottoporre a PIRU;
- in conseguenza, con deliberazione n. 27 del 21 febbraio 2012, questa Giunta ha attivato le procedure per acquisire le relative manifestazioni d'interesse per la realizzazione, in ognuno dei microambiti, di interventi coerenti con il predetto «Documento di Rigenerazione Urbana»;
- con nota acquisita al protocollo comunale il 23 dicembre 2013 al n. 30749 l'ENAIIP — Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale [oggi, e d'ora in poi, **ENAIIP NAZIONALE Impresa Sociale**] ha presentato una manifestazione di interesse relativamente all'«ARU n. 1 Ambito di Rigenerazione Urbana "Ex tracciato ferroviario"»;
- a seguito della presa d'atto di tale manifestazione di interesse (deliberazione G.C. n. 10 dell' 11 febbraio 2014), gli aspetti tecnici dell'intervento sono stati meglio dettagliati nel "programma integrato di rigenerazione urbana" (p.i.r.u.) presentato con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025.

Considerato che:

- l'intervento è stato progettato in piena aderenza alle prescrizioni del P.d.f. all'epoca vigente riproposte nel P.U.G. adottato con deliberazione C.C. n. 15 del 29 febbraio 2016;
- in virtù dell'art. 5 l.r. 29 luglio 2008 n. 21, «i programmi integrati di rigenerazione urbana conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o ai piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il programma e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale. Entro il

termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni Entro trenta giorni ... il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate»;

- con la successiva l.r. 1° agosto 2011 n. 21 (*“Disposizioni in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70”*) è stato previsto che *«dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente.»* (art. 10);
- coinvolgendo anche aspetti legati alla titolarità dell’area interessata dall’intervento, all’adozione del p.i.r.u. si è proceduto mediante deliberazione del Consiglio comunale (delib. n. 47 del 29 settembre 2015) con cui si è dato atto, tra l’altro, del fatto che l’intervento rispetta le previsioni introdotte dalla l.r. n. 21 del 2008 in virtù delle quali la riqualificazione urbana può ben essere realizzata attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali, purché la ricostruzione di edifici, nella stessa area oggetto di demolizione o in altre aree a seguito di delocalizzazione delle volumetrie, avvenga in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d’uso omogenee;
- con la stessa deliberazione è stato, in particolare, riconosciuto che l’ipotesi progettuale descritta nel p.i.r.u. rispetta altresì tutte le condizioni previste dagli articoli 7 *quater* e 7 *quinques* della predetta legge regionale e, pertanto e secondo quanto previsto dalla norma introdotta dal settimo comma dello stesso art. 7 *quinques*, non richiede l’adozione di una variante allo strumento urbanistico generale.

Visto che, sulla scorta di tali prodromiche valutazioni e considerazioni, il Consiglio ha stabilito:

«1. di adottare, previo esperimento a cura dell’ENAIP di apposita procedura ad evidenza pubblica al fine di verificare che la proposta progettuale avanzata sia la più favorevole, sotto un profilo economico, per l’Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti della normativa introdotta dal primo comma dell’art. 5 della l.r. 29 luglio 2008 n. 21, il “programma integrato di rigenerazione urbana” (p. i. r. u) presentato dall’ENAIP con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025 e che si compone dei

seguenti elaborati:

- Tav. 1a Relazione illustrativa;
- Tav. 1b Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 1c Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.U.E.;
- Tav. 1d Relazione finanziaria;
- Tav. 1e Relazione paesaggistica;
- Tav. 2a Tavola di sintesi urbanistica;
- Tav. 2b Tavola di sintesi urbanistica: stato di fatto e stato di progetto;
- Tav.2c Tavola di sintesi urbanistica: distanze dai confini e dagli edifici, studio delle altezze, schematizzazione delle reti presenti nell’area e degli allacci, piano volumetrico, aree attrezzate;
- Tav. 3a Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all’area oggetto del P.U.E. (Rete viaria principale e attrezzature, Zonizzazione e Zone Omogenee)
- Tav. 3b Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all’area oggetto del P.U.E. (Stato dei luoghi, uso degli edifici e del suolo pubblico, Inquadramento grande viabilità)
- Tav. 4a Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all’area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Geomorfologia, Idrologia superficiale e Beni naturalistici)
- Tav. 4b Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all’area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Beni culturali; Territori costruiti)
- Tav. 4c Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all’area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Vincoli Idrogeologici, Decreti Galasso, Vincolo ex Lege 1496)
- Tav. 5a Stralcio dell’elaborato del PPTR attinente all’area oggetto del P.U.E.

- Tav. 6a Stralcio dell'elaborato del PAI attinente all'area oggetto del P.U.E.
 Tav. 7a Planimetria del P.U.E. ridotta alla scala del P.d.F
 Tav. 8a Planimetria del P.U.E. su mappa catastale
 Tav. 9a Rappresentazione georiferita del P.U.E. su Carta tecnica Regionale
 Tav. 10a Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano
 Tav. 10b Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano: Render illustrativi
 Tav. 11a Rappresentazione schematica delle aree cedute per l'urbanizzazione primaria e secondaria
 Tav. 12a Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria generale e Sezione in via Tedesco)
 Tav. 12b Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezione longitudinale in Via Martiri di via Fani e sezioni trasversali in via Manzoni e in viale Verdi)
 Tav. 12c Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezioni sul sistema)
 Tav. 12d Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria piano box e studio delle manovre di ingresso e di uscita)
 Tav. 12e Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie residenze)
 Tav. 12f Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti e sezione del blocco residenziale)

l' «autocertificazione dei progettisti attestante la conformità al Regolamento d'igiene e sanità pubblica del Comune di Castellaneta ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. a), legge n. 106 del 2011»;

- con la stessa nota è stata altresì trasmessa *l'«Autocertificazione dei progettisti attestante la conformità al Regolamento n. 24 del 28/09/2005 in riferimento al Parere SIC»* con la quale si è dato atto che, anche a seguito dell'introduzione di un sistema di copertura a tetto con rivestimento in tegole, il progetto «risponde ai dettami del Regolamento Regionale n. 24 del 2005»;
- è stato acquisito con nota prot. n. 13397 in data: 17.05.2016 il parere favorevole della Regione Puglia, Servizio Lavori Pubblici, Ufficio Sismico e Geologico (ex Genio Civile).
- è stata acquisita, in data 10.05.2016, prot. 12561, la nota regionale di accompagnamento dell'Atto Dirigenziale Regionale n. 078 del 27/04/2016, relativamente alla procedura VAS di "Sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7, comma 7.2, lettera c) del regolamento Regionale n. 18/2013 e, conseguentemente, di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Strategica Ambientale";

Vista, e fatta propria la deliberazione C.C. n. 47 del 29 settembre 2015 di adozione del p.i.r.u.

Ritenuto di poter procedere all'approvazione definitiva del p.i.r.u.

Acquisiti i pareri favorevoli

All'unanimità dei voti dei presenti resi nelle forme di legge.

DELIBERA

- 1) dando qui per trascritta la narrativa che precede;
- 2) di approvare la relazione del Responsabile della 4ª Area prot. n. 13412 del 17.05.2016 (che si allega al presente deliberato per fame parte integrante e sostanziale sotto la lett. A);
- 3) di approvare, in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della normativa introdotta dal quinto comma dell'art. 5 della l.r. 29 luglio 2008 n. 21, il "programma integrato di rigenerazione urbana" (p.i.r.u.) presentato dall'ENAIP NAZIONALE Impresa Sociale con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025 e che si compone dei seguenti elaborati:
 Tav. 1a Relazione illustrativa;

- Tav. 1b Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 1c Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.U.E.;
- Tav. 1d Relazione finanziaria;
- Tav. 1e Relazione paesaggistica;
- Tav. 2a Tavola di sintesi urbanistica;
- Tav. 2b Tavola di sintesi urbanistica: stato di fatto e stato di progetto;
- Tav.2c Tavola di sintesi urbanistica: distanze dai confini e dagli edifici, studio delle altezze, schematizzazione delle reti presenti nell'area e degli allacci, piano volumetrico, aree attrezzate;
- Tav. 3a Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Rete viaria principale e attrezzature, Zonizzazione e Zone Omogenee)
- Tav. 3b Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Stato dei luoghi, uso, degli edifici e del suolo pubblico, Inquadramento grande viabilità)
- Tav. 4a Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Geomorfologia, Idròlogia superficiale e Beni naturalistici)
- Tav. 4b Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Beni culturali; Territori costruiti)
- Tav. 4c Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Vincoli Idrogeologici, Decreti Galasso, Vincolo ex Lege 1496)
- Tav. 5a Stralcio dell'elaborato del PPTR attinente all'area oggetto del P.U.E.
- Tav. 6a Stralcio dell'elaborato del PAI attinente all'area oggetto del P.U.E.
- Tav. 7a Planimetria del P.U.E. ridotta alla scala del P.d.F
- Tav. 8a Planimetria del P.U.E. su mappa catastale
- Tav. 9a Rappresentazione georiferita del P.U.E. su Carta tecnica Regionale
- Tav. 10a Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano
- Tav. 10b Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano: Render illustrativi
- Tav. 11a Rappresentazione schematica delle aree cedute per l'urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. 12a Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria generale e Sezione in via Tedesco)
- Tav. 12b Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezione longitudinale in Via Martiri di via Fani e sezioni trasversali in via Manzoni e in viale Verdi)
- Tav. 12c Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezioni sul sistema)
- Tav. 12d Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria piano box e studio delle manovre di ingresso e di uscita)
- Tav. 12e Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie residenze)
- Tav. 12f Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti e sezione del blocco residenziale)
- Tav. 12g Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria al piano piazza: spazio ceduto al Comune di Castellaneta)
- Tav. 12h Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie piani riservati Enaip - Acli)
- Tav. 12i Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti blocco Comune — Enaip — Acli;
- Tav. Relazione geologico- tecnica- idrogeomorfologica e sismica;
- Tav. Rapporto preliminare — Verifica di assoggettabilità a VAS;

- 1) di approvare in via definitiva, per quanto di ragione e cioè limitatamente agli aspetti urbanistici, lo schema di convenzione che viene allegato al presente deliberato per farne anch'esso parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata per estratto, ai sensi e per gli effetti del sesto com-

ma dell'art. 5 della l.r. 21 del 2008, nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con spese a carico dell'Ente che ha presentato il p.i.r.u.;


3) di dare atto che, a nonna di legge, il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello della predetta pubblicazione.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE
F.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune.



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 D.Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il 18/05/2016 e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al 03/06/2016;

CHE, ai sensi dell'art. 125 D.Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari.

Addi, **19 MAG. 2016** (prot. n. 13671),

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -
[X]- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

«MergeSeq»

[x] - La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal ___ / ___ /201__ in quanto:

- () - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ()- Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ()- Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del
- ()- _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE BONIS dr. Paolo Giovanni