

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2022, n. 106

**COMUNE DI CORATO (BA) - L.R. n.21/2008. P.I.R.U. in variante al vigente P.R.G. e al P.di R.. Delibera di C.C. n.47/2012 - Ambito 1 Centro storico. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c N.T.A. P.P.T.R. e approvazione schema di accordo di programma ex. art.6 L.R. n.21/2008.**

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

**Visto** che la legge regionale n. 21 del 29.07.2008 promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati.

**Visto** che l'Amministrazione Comunale di Corato, attese le disposizioni della L.R. n. 21/2008, con delibera di Consiglio Comunale n.55 del 28.07.2009, ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (D.P.R.U.), in merito alla quale non sono pervenute osservazioni o opposizioni, giusta attestazione del Settore Affari Generali del 06.10.2009 n. 29078, individuando con il predetto Documento tre ambiti di intervento:

- 1) Centro storico – Nucleo antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti;
- 2) Rione Belvedere e la zona 167 di via Prenestina;
- 3) Area compresa tra via V. Veneto, via Castel del Monte, via G. Gozzi, via E. De Nicola, via Azzariti, via Santa Maria, via Santa Lucia e via San Vito.

**Visto** che il Comune di Corato è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R. n.2429 e n. 5637/1979, adeguato alla L.R. n.56/80 giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, nonché di Piano di Recupero (P. di R.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 10.12.2007, riferito alle zone omogenee A1 e A2 del P.R.G., delimitato da corso Cavour, corso Mazzini, corso Garibaldi, piazza V. Emanuele, piazza G. Matteotti, piazza Cesare Battisti e Largo Plebiscito.

**Visto** che, in sede di acquisizione del parere regionale in merito al P. di R. del Centro Antico di cui alla delibera di C. C. n. 81/2007, il Comitato Urbanistico Regionale ha stralciato dalla relativa parte normativa la fattispecie del "ripristino tipologico" categoria B3 perché in variante alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G. Lo stralcio della categoria B3 operato non ha quindi consentito di "*perseguire completamente gli obiettivi e le finalità peculiari di riqualificazione edilizia, urbanistica, sociale, economica del piano di recupero Centro Antico*".

**Preso atto** che, anche in ragione delle sopra citate motivazioni, l'Amministrazione Comunale ha inteso avvalersi delle disposizioni della L.R. n. 21/2008 art. 6 (*procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali*) ed ha adottato, con delibera di Consiglio Comunale n.47 del 30.07.2012, il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) in variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. e del Piano di Recupero, relativamente all'Ambito 1 - Centro storico.

**Preso atto** che con nota prot. n. 36798 del 27.11.2012 il Comune di Corato ha trasmesso tutti gli elaborati, come riportati nel parere tecnico del Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata (Allegato B), del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, di cui alla citata delibera di C.C. n.47/2012, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Storici, Artistici della Puglia, alla Regione Puglia – Settore Urbanistica e Ufficio Sismico Regionale e all'Asl di Bari ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza.

**Visto** che il Commissario Prefettizio, con nota prot. n. 9671 del 26.03.2013, ha indetto ai sensi degli artt. 14 e segg. della L.241/90, Conferenza di Servizi per il giorno 30.04.2013 per le valutazioni in merito al P.I.R.U. adottato con delibera di C. C. n.47/2012 e che ad esito della Conferenza del 30.04.2013 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Settori Urbanistica/Lavori Pubblici del Comune, con nota n. 1511 del 12.04.2013;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Storici, Artistici della Puglia, con note n. 2372 del 18.02.2013 e n.5835 del 22.04.2013;
- Regione Puglia – Settore Urbanistica, con nota n. 5160 del 24.04.2013;
- Azienda Unità Sanitaria Locale Bari, con nota n. 1056 del 29.04.2013.

**Preso atto** delle osservazioni espresse dalla Soprintendenza, come riportate nel parere tecnico del Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata (Allegato B).

**Preso atto** che il Settore Urbanistico Regionale, nel parere di competenza, ha richiesto l'acquisizione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e/o Verifica di Assoggettabilità e una dettagliata relazione istruttoria da cui rilevare puntualmente:

- *le varianti che si è inteso apportare agli strumenti urbanistici generale (P.R.G.) ed attuativo (P. di R.);*
- *la coerenza del P.I.R.U. adottato, a livello di contenuti ed elaborati, con quanto in merito fissato dall'art. 4 della L.R. n. 21/2008;*
- *i rapporti tra lo stesso P.I.R.U. ed ulteriori Piani e Programmi interessanti la medesima zona.*

**Preso atto** che con nota prot. n. 50918 del 27.12.2016 il Comune di Corato ha trasmesso la determina dirigenziale n. 154 del 12.08.2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione, con la quale ha escluso il P.I.R.U. dalla procedura VAS L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii.

**Preso atto** che l'Amministrazione Comunale di Corato, con nota prot. n. 44481 del 02.11.2017 ha indetto, ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/90, Conferenza di Servizi per il giorno 24.11.2017, trasmettendo la documentazione aggiornata alla luce delle richieste formulate dalla Sezione Urbanistica Regionale integrandola con:

- bozza dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo;
- riepilogo consistenza dimensionale per gli interventi denominati "B3" - superficie lorda complessiva mq. 6.776 (pari a circa mc 23.572,20 come da Relazione sulle soluzioni progettuali proposte);
- nuovo piano finanziario, aggiornato al 2017, entro cui sono evidenziate le opere da realizzare con co-finanziamento privato;
- chiarimenti circa la relazione tra il P.I.R.U. e gli altri strumenti urbanistici in riscontro alla nota regionale n. 961 del 7.2.2017;
- identificazione catastale degli interventi denominati "B3" e corrispondenza con la tipologia di intervento prevista dall'elaborato delle N.T.A., con numerazione in riferimento alla tavola grafica denominata "7TAV\_rev13".

**Visto** che in attuazione delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.21/2008 si è tenuta Conferenza di Servizi il giorno 24.11.2017, presso la sede dell'Assessorato alla Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio della Regione Puglia e che in sede di conferenza i rappresentanti della Sezione Urbanistica regionale hanno proceduto all'esame degli elaborati grafici ed amministrativi del P.I.R.U. per verificare la rispondenza alle norme di legge e in particolare sono state valutate le previsioni contenute nella tavola 7tav del Piano per poter approfondire gli interventi della tipologia B3 denominati "ripristino tipologico", parte fondamentale della variante urbanistica prevista dal P.I.R.U.:

*I contenuti e le previsioni del P.I.R.U. confermano la possibilità che si possa raggiungere l'obiettivo di rendere vivibile l'intero centro storico, grazie a interventi che puntano sui suoi punti di forza di natura storica, sociale ed economica, secondo quanto disciplinato dalla L.R. 21/2008.*

*Il PIRU consentirà quindi di agire anche sul tessuto sociale ed economico, incentivandone lo sviluppo sostenibile. Si valutano positivamente le indicazioni sulla compartecipazione privata alla realizzazione di alcune oo.pp. previste nel PIRU e inserite negli atti allegati.*

Al termine della Conferenza di Servizi è quindi emerso che:

*Verificati gli elaborati di Piano, i pareri già acquisiti, la Conferenza dichiara che ricorrono i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per poter procedere alla sottoscrizione dell'accordo di programma, quindi SI CONSIDERA CONCLUSA FAVOREVOLMENTE LA CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/2008 e si può procedere alla firma del presente verbale per i successivi atti formali.*

**Preso atto che** con nota prot. n. 710 del 31.01.2018 la Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha trasmesso al Comune di Corato lo schema di Accordo di Programma del P.I.R.U. in questione, sottoscritto in sede di Conferenza di Servizi, al fine di dar seguito alle disposizioni dell'art. 6 comma 4 della L. R. n. 21/2008.

A seguito della pubblicazione per trenta giorni dello schema di Accordo di Programma del P.I.R.U., è pervenuta una osservazione da parte dell'Arch. M. Capozza acquisita al prot. comunale n. 17617 del 04.05.2018.

In sintesi l'osservazione rileva una presunta non coerenza tra la norma che disciplina l'altezza dei manufatti a ricostruirsi relativi al ripristino tipologico B3, con i documenti scrittografici del P.I.R.U..

A seguito della suddetta osservazione l'Amministrazione Comunale, attese le disposizioni dell'art. 6 comma 8 della L. R. n. 21/2008, con nota prot. n. 33505 del 16.08.2018, ha richiesto l'indizione di Conferenza di Servizi presso la sede dell'Assessorato Regionale alla Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio fissata per il giorno 11.09.2018, avente ad oggetto le valutazioni in merito alla osservazione pervenuta di cui innanzi e la conclusione dell'Accordo di Programma. In seduta di Conferenza, l'Amministrazione Comunale ha proceduto all'esposizione delle deduzioni all'osservazione, facendo proprie quelle in merito rappresentate dai redattori del P.I.R.U. e specificando che l'osservazione pervenuta faceva riferimento ad elaborati scrittografici del Piano di Recupero oramai superati da successivi atti e grafici del P.I.R.U.. E' stato specificato in quella sede che gli elaborati grafici *Schede relative agli interventi di ripristino tipologico* superano gli elaborati equivalenti del Piano di Recupero.

In ragione degli atti richiamati, la Sezione Urbanistica ha ritenuto i documenti scrittografici del P.I.R.U. coerenti con la norma relativa all'altezza prevista per le unità edilizie di ripristino tipologico B3, nell'ambito delle Categorie di Intervento e Prescrizioni Generali (art. 7 delle N.T.A.), ciò in quanto le risultanze grafiche chiariscono e completano quanto normativamente stabilito dal testo. Non da meno la considerazione che l'osservazione *de qua* fa riferimento ad elaborati grafici del P.di R. superati dagli atti e dai grafici del P.I.R.U. deliberati successivamente dall'Amministrazione Comunale.

In ragione di quanto innanzi rappresentato, giusta verbale in pari data dell'11.09.2018, l'osservazione non è stata accolta e la Conferenza di Servizi dispone che gli atti ed i grafici oggetto del P.I.R.U. siano trasmessi alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per l'acquisizione del Parere di Compatibilità Paesaggistica previsto dall'art. 96 co.1.c delle N.T.A. del PPTR.

**Considerato che** la finalità del P.I.R.U. in questione, dunque, come si rileva dalla Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, è di attrarre nel centro storico un maggior numero di abitanti in ragione della sua capacità insediativa di circa 2.340 abitanti, a fronte dei circa 500 abitanti attuali, a causa della presenza di forti detrattori urbani come edifici pericolanti puntellati e spazi pubblici indefiniti ed inaccessibili.

Ne discende che l'obiettivo del P.I.R.U. è di ripopolare il nucleo antico sia con residenti che con fruitori mediante la riqualificazione del tessuto edilizio, potenziandone le infrastrutture e i servizi urbani, finalità che sono in continuità con la strategia di recupero attuata nel corso degli anni, agendo sui detrattori fonti di degrado, dando in tal modo al nucleo antico il ruolo di centralità nella vita cittadina.

**Considerato che** le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Corato prevedevano per il Centro Storico, come si rileva dalla Relazione Urbanistica n.2598 del 30.03.1979, quanto segue:

*Zona A1 (nucleo antico-zona centrale): In mancanza di Piano Particolareggiato e previa revoca del D.M. n.1951 del 15.08.1953 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 31 della L. n.457/78. Nella zona, previa revoca del predetto D.M. n.1951/1953 ed in attesa di un'eventuale nuova normativa di Piano, è consentita anche la redazione dei Piani di Recupero, di cui alla citata L. n.457/78.*

*Zona A2 (nucleo antico-zona marginale): nella trascrizione, in aggiunta a quanto fissato dal Comune, si inserisce: "In mancanza di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata e previo parere dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31 della L. n.457/78. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata (ivi compresi i piani di recupero) che comportano interventi diversi da quelli in precedenza elencati, sono anch'essi subordinati al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Bari. L'obbligo del parere suddetto rimane in vigore fino alla revoca del D. M. n.1951/1953.*

**Considerato che**, in sede di acquisizione del parere regionale in merito al P.di R. del Centro Antico, il Comitato Urbanistico Regionale ha stralciato dalla relativa parte normativa la fattispecie del "ripristino tipologico" categoria B3 perché in variante alle Norme Tecniche di Attuazione al vigente P.R.G.

**Considerato che**, pertanto, le azioni previste dal P.I.R.U. si sostanziano in due categorie principali:

- integrare la normativa urbanistica vigente per consentire il recupero di ruderi;
- realizzare opere pubbliche prioritarie, finalizzate alla valorizzazione del tessuto storico e alla dotazione di servizi alla residenza.

**Vista** la nota prot. n. AOO\_145/7536 del 27.09.2018, allegata al presente provvedimento e parte integrante dello stesso (Allegato C), con cui il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica ha trasmesso l'istruttoria svolta ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana. P.I.R.U. LR 21/08 – Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero", ritenendo che per lo stesso possa essere rilasciato parere favorevole, con le modifiche di seguito indicate:

*[...] Si ritiene pertanto necessario inserire e modificare i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PIRU:*

- All'Art. 7 - *Categorie di Intervento e prescrizioni generali*", dopo il comma:

*"Si raccomanda, in termini generali e per ogni caso di attuazione delle presenti norme tecniche, il rispetto di tutte le distanze prescritte da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni degli Enti di competenza."*

*sia inserito il seguente comma:*

*"Gli interventi devono promuovere l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, e incentivare il ripristino dei caratteri originari del contesto se alterato o distrutto, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora".*

- *In calce all'Art 46 - Insegne pubblicitarie e tende*" sia inserito il seguente comma:

*"L'aspetto esteriore delle insegne, sia per i colori che per la grafica, dovrà risultare il più possibile in armonia e in conformità con il carattere della facciata in modo da stabilire un equilibrio cromatico ed architettonico con la compagine dell'edificio. Le insegne non dovranno coprire eventuali elementi decorativi presenti sui prospetti degli edifici".*

- All'Art. 50 - *Ambiti da sottoporre ad intervento unitario – vuoti urbani*" dopo il comma:

*"Tra questi vi sono la riqualificazione di Piazza di Vagno e la riqualificazione di Largo Abbazia; questi*

*interventi attiveranno processi di recupero ad onere e cura dei soggetti privati proprietari di immobili nel nucleo storico”*

*sia inserito il seguente comma:*

*“Gli interventi devono assicurare l’eliminazione degli elementi ostativi, di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio, ciò al fine di valorizzare e rendere percepibili i caratteri identitari, morfologici e sociali del nucleo antico”.*

- *Sia inserito nel Titolo II il seguente “Art 50 bis - Arredi”:*

*“La scelta degli elementi, dei materiali e dei colori degli elementi di arredo deve presentare caratteristiche di sobrietà e deve risultare idonea al carattere storico e paesaggistico dei luoghi.*

*La collocazione degli elementi di arredo deve assicurare la non compromissione e interferenza con la continuità dei coni visuali lungo i corsi e i viali e con la percezione delle aree verdi che li affiancano e delle piazze”.*

- *In calce all’“Art 51 - Reti infrastrutturali” sia inserito il seguente comma:*

*“Sorgenti luminose*

*Le forme di illuminazione artificiale devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture, sia dell’ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni; sono da preferire le fonti luminose senza componenti di colore che alterino la lettura e la percezione delle finiture cromatiche e materiche degli immobili e della vegetazione; queste dovranno inoltre tener conto dell’aspetto architettonico degli spazi pubblici, dell’edificio e degli isolati.*

*La collocazione delle forme di illuminazione artificiale deve assicurare, attraverso il corretto orientamento e la corretta intensità delle luci la non compromissione e interferenza con la continuità dei coni visuali lungo i corsi e i viali e con la percezione delle aree verdi che li affiancano e delle piazze.”*

**Preso atto** dello schema di Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato “Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti”, allegato al presente provvedimento e parte integrante dello stesso (Allegato A).

**Preso atto** del:

- parere tecnico del Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata, allegato al presente provvedimento e parte integrante dello stesso (Allegato B);
- parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, trasmesso con nota prot. AOO\_145/7536 del 27.09.2018, allegata al presente provvedimento e parte integrante dello stesso (Allegato C).

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati B e C), sussistano, per il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. LR 21/08 – Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, i presupposti di fatto e di diritto per:

- demandare al Comune l’acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica ex art.89 D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii prima dell’approvazione dell’Accordo di Programma;
- rilasciare il Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.c delle NTA del PPTR sul suddetto P.I.R.U. con le modifiche riportate in narrativa;
- proporre di autorizzare, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione ed approvazione dell’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 6 della L. R. n.21/2008 “Norme sulla Rigenerazione Urbana” in variante alle N.T.A. del P.R.G. e del P. di R. del Comune di Corato, avente ad oggetto il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana denominato “Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti”.

### **Garanzie di riservatezza**

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.**

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L’Assessora all’Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell’art.4 comma 4 della L.R. 7/97 punto e) che attribuisce la competenza dell’atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. di approvare** le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi di cui in narrativa, giusti verbali allegati al parere tecnico del Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato B), che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti, dando atto che, ai sensi dell’art. 6 L.R. 21/2008, la Conferenza di Servizi si è pronunciata favorevolmente in merito allo schema di Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato “Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti”.
- 2. di dare mandato**, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato A), al Presidente della Giunta Regionale per la sottoscrizione ed approvazione dell’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 6 della L. R. n.21/2008 “Norme sulla Rigenerazione Urbana” in variante alle N.T.A. del P.R.G. e del P. di R. del Comune di Corato, avente ad oggetto il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana denominato “Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti”.
- 3. di demandare al Comune l’acquisizione** del parere di compatibilità geomorfologica ex art.89 D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii prima dell’approvazione dell’Accordo di Programma.
- 4. di rilasciare** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art.96 c.1.c delle N. T. A. del P.P.T.R. per il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato “Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti” per le motivazioni di cui alla allegata nota n. AOO\_145/7536 del 27.09.2018, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato C) e con le modifiche riportate in narrativa.
- 5. di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 6. di demandare** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Corato per gli ulteriori adempimenti di competenza.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale ed europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell’adozione dell’atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La Dirigente *ad interim* del Servizio Riqualficazione urbana e programmazione negoziata  
(avv. Angela Cistulli)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Dirigente *ad interim* del Servizio Osservatorio e Pianificazione paesaggistica  
(arch. Vincenzo Lasorella)

La Dirigente della Sezione Urbanistica  
(ing. Francesca Pace)

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n.22,  
NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di D.G.R.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
(ing. Paolo Francesco Garofoli)

L'Assessora proponente  
(avv. Anna Grazia Maraschio)

## LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;  
Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;  
a voti unanimi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

- 1. di approvare** le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi di cui in narrativa, giusti verbali allegati al parere tecnico del Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato B), che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti, dando atto che, ai sensi dell'art. 6 L.R. 21/2008, la Conferenza di Servizi si è pronunciata favorevolmente in merito allo schema di Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato "Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti".
- 2. di dare mandato**, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato A), al Presidente della Giunta Regionale per la sottoscrizione ed approvazione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 6 della L. R. n.21/2008 "Norme sulla Rigenerazione Urbana" in variante alle N.T.A. del P.R.G. e del P. di R. del Comune di Corato, avente ad oggetto il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana denominato "Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti".
- 3. di demandare al Comune l'acquisizione** del parere di compatibilità geomorfologica ex art.89 D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii prima dell'approvazione dell'Accordo di Programma.
- 4. di rilasciare** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 c.1.c delle N. T. A. del P.P.T.R. per il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana P.I.R.U. L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato "Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti" per le motivazioni di cui alla allegata nota n. AOO\_145/7536 del 27.09.2018, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato C) e con le modifiche riportate in narrativa.

5. **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
6. **di demandare** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Corato per gli ulteriori adempimenti di competenza.

**Il Segretario generale della Giunta**

ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**

RAFFAELE PIEMONTESE



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**



Pace Francesca  
06.12.2021  
09:06:57  
GMT+00:00

**ACCORDO di PROGRAMMA**

Rigenerazione Urbana di spazi e attrezzature presenti nel centro storico, denominato Ambito 1 Centro storico del Comune di Corato e interventi volti ad aumentare la sicurezza dei cittadini e la prevenzione del degrado fisico e del disagio socio-economico in attuazione degli obiettivi previsti dall'art. 2 (Programmi integrati di rigenerazione Urbana) della L. R. n.21/2008 e succ. modif. e integrazioni

TRA

REGIONE PUGLIA, rappresentata dal Presidente

E

Comune di CORATO rappresentato dal Sindaco

Vista la L. R. n. 21 del 29.07.2008 e succ. mod. e integrazioni recante "norme per la rigenerazione urbana" ed in particolare:

- l'art. 1-finalità e ambiti di applicazione-: la Regione Puglia promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati;

- l'art.2 co.1

lett. a) il quale prevede la riqualificazione dell'ambito costruito attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico culturale, paesaggistico, ambientale;

lett. b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero delle urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;

lett. c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e interventi nel campo abitativo, socio-sanitario, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;

lett. d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carenza, via Gentile, 52, Tel 0805406806, [g.carenza@regione.puglia.it](mailto:g.carenza@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

-l'art. 2 co. 3) I programmi devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati;

-l'art. 3

co. 1 (documento programmatico per la rigenerazione urbana) I comuni definiscono gli ambiti territoriali che rendono necessari interventi di rigenerazione urbana. A tal fine predispongono un documento programmatico per la rigenerazione urbana da mettere a punto con la partecipazione degli abitanti da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale con le procedure previste dai commi 1,2,3 dell'art. 11 della L. R. n. 20/2001;

co. 3 dispone che il D.P. per la rigenerazione urbana individua parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche elencate al co.1 dell'art. 1, che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana. Basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo socio-economico il DPP di rigenerazione urbana definisce :

- a)gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguirsi a livello comunale e sovra comunale;
- b)gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- c)le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, di sviluppo che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lett. a);
- d)le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e)i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- f)i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

-l'art.4 (contenuti dei programmi integrati di rigenerazione urbana):

-co. 1.. il PIRU deve fondarsi su un'idea guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare tra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali ,socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il programma riguarda prioritariamente:

- a)il recupero, ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili da destinare a residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale garantendo l'uso di materiali e tecniche della tradizione, la tutela del patrimonio storico culturale, paesaggistico e ambientale;
- b)la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c)eliminazione delle barriere architettoniche e altri atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e anziani;
- d)il miglioramento della dotazione , accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carenza, via Gentile, 52, Tel 0805406806, [g.carenza@regione.puglia.it](mailto:g.carenza@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- e) il sostegno all'occupazione, istruzione e formazione professionale;
- f) rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse suolo, acqua, energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) conservazione, restauro e recupero di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali e commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

PREMESSO CHE

L'Amministrazione Comunale di Corato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28.07.2009 ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, ad esito della pubblicazione giusta attestazione n.29078 del 06.10.2009 del Settore Affari Generali non sono state presentate osservazioni o opposizioni. Il su detto Documento ha individuato tre ambiti di intervento.

- 1) centro storico "nucleo antico" ed aree a servizio immediatamente adiacenti;
- 2) "rione belvedere" e la zona 167 di via Prenestina;
- 3) area compresa tra via Veneto, via Castel del Monte, via G. Gozzi, via E. De Nicola, via Azzariti, via San Maria, via S. Lucia e via S. Vito.

Il Comune di Corato con nota n. 36798 del 27.11.2012 ha trasmesso alla Sezione Urbanistica della Regione Puglia la delibera di Consiglio Comunale n.47 del 30.07.2012 con la quale ha adottato in variante al PRG vigente il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana ai sensi della L. R. n.6, riferito all'ambito del "nucleo antico" e nello specifico all'art. 7 delle N.T.A. del vigente Piano di Recupero, atteso che la fattispecie di "ripristino tipologico B3" declinati nelle tipologie a)isolati-completamento, b)isolati riempimento, c)ripristino del modello edilizio, d)ripristino morfologico, non prevede la demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi, il tutto in uno agli elaborati scritto grafici di seguito elencati:

""Elaborati grafici

- tav.0-quadro generale degli interventi
- tav.1-individuazione delle criticità
- tav.2-interventi di manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie: piazze, reti ecologiche
- tav.3-interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici
- tav.4-interventi per la diffusione della mobilità sostenibile
- tav.5-interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici
- tav.6-destinazione d'uso del patrimonio edilizio e collocazione delle attrezzature esistenti

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carenza, via Gentile, 52, Tel 0805406806, [g.carenza@regione.puglia.it](mailto:g.carenza@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- tav.7-interventi sulle unità di intervento B3 ripristino tipologico
- D1,03,04-schede relative agli interventi di ripristino tipologico, ex piano di recupero

Elaborati amministrativi

- Relazione descrittiva contenente:
  - caratteristiche economico sociali, paesaggistico ambientali, urbanistiche, dimensionali, e proprietarie dell'area;
  - misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale;
  - vincoli normativi gravanti sull'area di intervento e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
  - iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche e culturali all'elaborazione ed attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- Relazione sulle soluzioni progettuali proposte contenente:
  - soluzioni progettuali proposte;
  - alloggi destinati ad edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare, ristrutturare;
  - cronoprogramma;
  - elencazione dei soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti;
  - piano finanziario contenente i costi dei singoli interventi e le relative quote di finanziamento;
  - rapporto con il piano di recupero vigente;
  - conclusioni e rapporto con l'idea guida della rigenerazione;
  - Norme Tecniche di Attuazione.

Elenco elaborati progetti preliminari:

- Relazione tecnica illustrativa:riqualificazione piazze Di Vagno, Largo Abazia, Largo Plebiscito, Cesare Battisti, e dei passeggiatoi di Corso Mazzini, arredo urbano e attrezzature per il gioco piazza dei bambini, Vittorio Emanuela, Urbanizzazioni primarie completamento reti infrastrutturali, Eliminazione barriere architettoniche e interventi per la fruibilità, Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli,Percorsi ed attrezzature per la mobilità ciclopedonale,Recupero funzionale della Chiesa San Francesco, Recupero delle gallerie difensive e della Cripta di San Cataldo;

Planimetrie degli interventi di progetto:

- 5.1-riqualificazione piazza Di Vagno
- 5.2- " Largo Abazia
- 5.3- " Largo Plebiscito, piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini
- 5.4-piazza dei bambini, interventi di arredo urbano e attrezzature per il gioco

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carena, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carena@regione.puglia.it](mailto:g.carena@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- 5.5- " Piazza Vittorio Emanuele  
5.6-urbanizzazioni primarie, completamento reti infrastrutturali  
5.7-eliminazione barriere architettoniche  
5.8-sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli  
5.9-percorsi e attrezzature per la mobilità ciclopedonale  
5.10-recupero funzionale Chiesa San Francesco  
5.11-recupero delle gallerie difensive e della cripta di San Cataldo

-Calcolo sommario della spesa e quadro economico degli interventi di progetto da 5.1. a 5.11.

- Studio di prefattibilità ambientale
- Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

- stralcio di PRG
- stralcio ortofoto
- stralcio catastale
- stralcio aerofotogrammetrico con individuazione area di intervento."

Con nota n. 444 del 2.11.2017 codesta Amministrazione Comunale ha integrato gli atti e grafici di cui innanzi con la seguente documentazione:

- Atto unilaterale d'obbligo
- Riepilogo consistenza dimensionale per gli interventi denominati "B3" superficie lorda complessiva mq. 6.776
- Nuovo piano finanziario aggiornato al 2017 entro cui sono evidenziate le opere da realizzare con cofinanziamento privato
- Chiarimenti tra il P. I. R.U. e altri strumenti urbanistici in riscontro alla nota regionale n.961 del 7.2.2017.

-Con nota n. 36798/2012 l'A. C. ha trasmesso il PIRU al Ministero B.A.C. Soprintendenza di Bari che l'ho ha riscontrato con nota n. 2372 del 18.02.2015;  
-Il Commissario Prefettizio con nota n.9671 del 26.03.203 indice ai sensi degli artt.14 e segg. Conferenza di Servizi per il giorno 30.04.2013 per le valutazioni in merito al PIRU adottato con delibera di C.C. n.47/2012;

Ad esito della Conferenza di Servizi del 30.04.2013 vengono acquisiti i pareri:

- della Soprintendenza di Bari con nota n. 5835 del 22. 04.2013
- della Sezione Urbanistica Regionale con nota n.5160 del 24.04.2013
- ASL Bari servizio igiene pubblica nota n. 1056 del 29.04.2013.

Con nota n. 50918 del 27.12.2016 il Comune di Corato trasmette la determina dirigenziale n.154 del 12.08.2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con la quale esclude il PIRU dalla procedura di V.A.S. ex l. r. n.44/12 e succ. mod..

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carena, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carena@regione.puglia.it](mailto:g.carena@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Il progetto Integrato di Rigenerazione Urbana è finalizzato, mediante una serie di azioni sul sistema residenziale e sul sistema delle infrastrutture, a migliorare le condizioni di vivibilità e di sicurezza del centro storico del comune di Corato.

Per raggiungere tali finalità le azioni consistono:

- nella riqualificazione del tessuto edilizio
- nel potenziamento delle infrastrutture e dei servizi urbani
- nella creazione di un mix funzionale ai fini della qualità urbana che tende al raggiungimento di un equilibrio tra domanda e offerta dei servizi di quartiere.

Il PIRU tende a diversificare l'utenza e l'offerta insediativa all'interno delle aree interessate (nucleo antico), ossia attività diverse dalla sola residenza e compatibili con le caratteristiche edilizie e urbanistiche del nucleo antico.

Nello specifico gli interventi consistono:

- recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica di immobili da destinare alla residenza, e all'edilizia residenziale sociale;
- realizzazione e adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- eliminazione delle barriere architettoniche e interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici;
- miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali;
- adozione di misure atte a contrastare l'esclusione sociale e rispondere ai bisogni dei soggetti svantaggiati;
- sostegno all'istruzione, formazione professionale e occupazione;
- rigenerazione ecologica degli insediamenti mediante risparmio delle risorse, riduzione dello spreco di suolo,
- conservazione, restauro, recupero e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività culturali, commerciali e artigianali nei contesti caratterizzati da degrado edilizio e sociale, turistico ricettivo.

DATO ATTO che la proposta del Comune di Corato di redazione del PIRU rientra tra gli obiettivi della Regione Puglia perseguiti con la L. R. n.21/2008 ed esiste un preciso interesse da parte della Regione Puglia a supportare la realizzazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana e che pertanto si ritiene di accogliere la predetta richiesta; RITENUTO, a tal fine, doversi pervenire tra la Regione Puglia e il Comune di Corato alla preliminare sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per il raggiungimento degli obiettivi specificati nel testo dell'Accordo stesso;

Tutto ciò premesso, si conviene e si sottoscrive il presente

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carena, via Gentile, 52, Tel 0805406806, [g.carena@regione.puglia.it](mailto:g.carena@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

**ACCORDO di PROGRAMMA**

**Art. 1(premesse)**

.Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

**ART.2 (obiettivi)**

.Il presente Accordo di Programma disciplina i rapporti tra la Regione Puglia e il Comune di Corato, ponendosi come obiettivo la realizzazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del centro storico del comune di Corato, indicato Ambito 1 negli atti di progetto.

**ART. 3 (descrizione degli interventi)**

.Oggetto del presente Accordo di Programma sono gli interventi di prevenzione sociale e situazionale che di seguito si specificano:

- 1)Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale. Il programma prevede l'utilizzo di sedime di quelle aree classificate come "ripristino tipologico" presenti in modo diffuso nel nucleo storico: nello specifico si fa riferimento agli elaborati tav.0 quadro degli interventi, tav.5 interventi sui beni culturali, tav.7 interventi sulle unità B3, tav.D03-04, art. 7 NTA ripristino tipologico;
  - 2)Realizzazione , manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie:
    - aree a verde attrezzato
    - riqualificazione di piazza Di Vagno di interesse storico architettonico posta nel nucleo antico
    - riqualificazione di Largo Abazia di interesse storico culturale
    - riqualificazione di Largo Plebiscito, piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini
    - piazza dei bambini interventi di arredo urbano e attrezzature per il gioco
    - riqualificazione di piazza Vittorio Veneto
    - parcheggio interrato di piazza Indipendenza
    - completamento e ampliamento della rete di fogna bianca attraverso la realizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche
    - completamento e ampliamento della rete di fogna nera
    - completamento della rete di pubblica illuminazione
    - rete di connessione a internet a banda larga
    - installazione di sistema di video sorveglianza
- attrezzature di servizio per i cittadini mediante riconversione di immobili pubblici sottoutilizzati per attività a servizio di quartiere, Palazzo Gioia e ex sede Liceo Oriani.
- Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la funzionalità degli spazi pubblici, nello specifico gli interventi previsti sono:
- recupero funzionale della chiesa San Francesco

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carena, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carena@regione.puglia.it](mailto:g.carena@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- recupero delle antiche gallerie difensive e delle cripte di San Cataldo con la sistemazione di piazza C. Battisti
- rivalutazione del sistema delle piazze
- rifunzionalizzazione degli antichi pozzi presenti nel centro storico
- ripristino delle cisterne esistenti al livello inferiore di edifici storici
- eliminazione delle barriere architettoniche e interventi per la fruibilità .

Per quanto riguarda la previsione di infrastrutture ecologiche:

- interventi puntuali per il risparmio della risorsa idrica
- interventi puntuali per la limitare i consumi energetici del tipo ventilazione naturale, illuminazione naturale, impianti fotovoltaici su edifici pubblici quali la biblioteca, municipio, uffici del giudice di pace, palazzo Gioia, il teatro contemporaneo
- riduzione di forme di inquinamento urbano mediante la limitazione del traffico, l'incentivo all'uso di mezzi pubblici, percorsi e attrezzature per la mobilità ciclopedonale in particolare si prevede la realizzazione di un tracciato ciclabile per uno sviluppo lineare complessivo di circa 1.150 mt che si sviluppa intorno al centro storico, cui si aggiungono percorsi radiali collegamento agli altri quartieri cittadini
- realizzazione di n.2 postazioni per il noleggio automatico delle bici (bike sarin) presso p. C. Battisti, palazzo Gioia
- velostazione.

**ART.4 (soggetti attuatori)**

.Soggetti attuatori del PIRU sono l'Amministrazione Comunale di Corato e i soggetti privati mediante apposito Atto Unilaterale d'Obbligo (allegato1)

**ART. 5 (obblighi assunti da ciascun partecipante)**

Il comune si impegna:

- a iniziare, verificare e concludere le attività relative alla esecuzione del Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana denominato Ambito 1 Centro Storico
- a condividere con la Regione Puglia le analisi ed i risultati raggiunti con lo sviluppo del progetto al fine di rendere possibile, da parte della Regione stessa, la loro diffusione presso altre amministrazioni comunali interessate a quanto sperimentato
- a reperire le risorse necessarie per la realizzazione da parte del comune stesso le attività previste dal PIRU così come descritto nella documentazione presentata
- i privati ad ottemperare a quanto sottoscritto con l'Atto Unilaterale d'Obbligo

**ART.6 (collegio di vigilanza)**

.La Regione Puglia e il Comune di Corato costituiscono un Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma composto da propri referenti individuati rispettivamente dai dirigenti del comune e del Servizio Programmazione Negoziata e Rigenerazione Urbana della

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carena, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carena@regione.puglia.it](mailto:g.carena@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato A

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Regione Puglia. Qualora si rendesse necessario i rispettivi dirigenti nominano ulteriori referenti.

Il Collegio di Vigilanza:

- verifica l'attuazione del PIRU a mezzo del crono programma
- approva eventuali modifiche alle attività previste per la realizzazione del PIRU dandone atto in apposito verbale che ne evidenzia la motivazione, a condizione che il programma di attività si riferisca alle tematiche in oggetto e agli obiettivi indicati nel presente Accordo di Programma
- svolge funzioni di monitoraggio del PIRU e si riunisce a tal fine su richiesta di una delle parti.

**ART.9 (durata dell'Accordo di Programma)**

. Il presente Accordo di Programma in quanto strumento urbanistico attuativo di PRG riconducibile a Piano particolareggiato ha validità di anni 10 a decorrere dalla data di ratifica da parte del Consiglio Comunale di Corato del D. P.G. R. di approvazione dell'Accordo di Programma. Tale termine è riferito alla completa realizzazione di tutte le attività previste nel progetto di cui agli elaborati nelle premesse riportati.

Bari,

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carenza, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carenza@regione.puglia.it](mailto:g.carenza@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

**PARERE TECNICO**

**ISTRUTTORIA DI APPROVAZIONE DI ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA - PIRU L.R. 21/08 - CITTÀ DI CORATO IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE E AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CENTRO STORICO – NUCLEO ANTICO ED AREE A SERVIZI IMMEDIATAMENTE ADIACENTI"**

**ITER AMMINISTRATIVO**

L'Amministrazione Comunale di Corato, attese le disposizioni della L.R. n. 21/2008 "Norme per la Rigenerazione Urbana", con delibera di Consiglio Comunale n.55 del 28.07.2009, ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, in merito alla quale non sono pervenute osservazioni o opposizioni, giusta attestazione del Settore Affari Generali del 06.10.2009 n. 29078, individuando con il predetto Documento tre ambiti di intervento:

- 1) Centro storico – Nucleo antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti;
- 2) Rione Belvedere e la zona 167 di via Prenestina;
- 3) Area compresa tra via V. Veneto, via Castel del Monte, via G. Gozzi, via E. De Nicola, via Azzariti, via Santa Maria, via Santa Lucia e via San Vito.

Con delibera di Consiglio Comunale n.47 del 30.07.2012 è stato poi adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana relativo all'Ambito 1 – "Centro storico – Nucleo antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti", di iniziativa pubblica.

Con nota n. 36798 del 27.11.2012 il Comune di Corato ha trasmesso il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, di cui alla citata delibera di C.C. n.47/2012, costituito dai seguenti elaborati (protocollo in ingresso n. 14292 dell'11.12.2012):

**RD - RELAZIONE DESCRITTIVA**

- *Caratteristiche economico-sociali, paesaggistico ambientali, urbanistiche, dimensionali e proprietarie dell'area di intervento - L.R. n.21/2008 art. 4 co.2 lett. a);*
- *misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale - L.R. n.21/2008 art. 4 co. 2 lett. c);*
- *vincoli normativi gravanti sull'area di intervento e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate - L.R. n.21/2008 art. 4 co 2 lett. d);*
- *iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche e culturali all'elaborazione ed attuazione del Programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate - L.R. n.21/2008 art. 4 co.2 lett. g)- h).*

**RP- RELAZIONE SULLE SOLUZIONI PROGETTUALI PROPOSTE**

- *Introduzione;*
- *soluzioni progettuali proposte- L.R. n.21/2008, art. 4 co. 2 lett. b);*
- *alloggi destinati ad edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare,*



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

*eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico - L.R. n.21/2008, art. 4 co. 2 lett. f);*

- *cronoprogramma ed eventuale articolazione delle fasi di attuazione del programma - L.R. n.21/2008, art. 4 co 2 lett. i);*
- *elencazione dei soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti - L.R. n.21/2008, art. 4 co. 2 lett. j);*
- *piano finanziario contenente i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento - L.R. n.21/2008, art. 4 co 2 lett. k);*
- *rapporto con il Piano di Recupero vigente;*
- *conclusioni e rapporto con l'idea guida della rigenerazione;*

**NTA - Norme Tecniche di Attuazione**

**ALLEGATI GRAFICI**

- *0Tav: Quadro generale degli interventi;*
- *1Tav: Individuazione delle criticità - L.R. n.21/2008, art. 4 co.1 lett. a);*
- *2Tav: Interventi di manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie: le piazze, le reti ecologiche - L.R. n.21/2008, art. 4 co. 1 lett. b);*
- *3Tav: Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani - L.R. n.21/2008, art. 4 co. 1 lett. c);*
- *4Tav: Interventi per la diffusione della mobilità sostenibile - L.R. n.21/2008, art. 4 co 1 lett. f);*
- *5Tav: Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici - L.R. n.21/2008, art. 4 co 1 lett. g);*
- *6Tav: Destinazione d'uso del patrimonio edilizio e collocazione delle attrezzature esistenti - L.R. n.21/2008, art. 4 co. 1 lett. h);*
- *7Tav: Interventi sulle unità di intervento B3 – ripristino tipologico – Ex PdR approvato con D.C.C. n.81 del 10.12.2007;*
- *D1.03-34: Schede relative agli interventi di ripristino tipologico – Ex PdR approvato con D. C. C. n.81 del 10.12.2007.*

**ELENCO ELABORATI – PROGETTI PRELIMINARI**

**ELABORATI AMMINISTRATIVI**

**RTI - Relazione tecnica-Illustrativa**

- *1.1. Riqualificazione Piazza di Vagno*
- *1.2. Riqualificazione di Largo Abazia*
- *1.3. Riqualificazione di Largo Plebiscito, Piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

2

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
mail: [settoreurbanistica@regione.puglia.it](mailto:settoreurbanistica@regione.puglia.it) - pec: [serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- 1.4. *Piazza dei bambini – interventi di arredo urbano ed attrezzature per il gioco*
- 1.5. *Riqualificazione di Piazza Vittorio Emanuele*
- 1.6. *Urbanizzazioni primarie – completamento reti infrastrutturali*
- 1.7. *Eliminazione delle barriere architettoniche ed interventi per la fruibilità*
- 1.8. *Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli*
- 1.9. *Percorsi ed attrezzature per la mobilità ciclopedonale*
- 1.10. *Recupero funzionale della Chiesa di San Francesco*
- 1.11. *Recupero delle gallerie difensive e della Cripta di San Cataldo*

**SP - Studio di prefattibilità ambientale**

**IG - Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari**

**PS - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza**

**CS - Calcolo sommario della spesa e quadro economico**

- 1.1. *Riqualificazione di Piazza di Vagno*
- 1.2. *Riqualificazione di Largo Abazia*
- 1.3. *Riqualificazione di Largo Plebiscito, Piazza Cesare Battisti e dei passeggiatori di Corso Mazzini*
- 1.4. *Piazza dei bambini – interventi di arredo urbano ed attrezzature per il gioco*
- 1.5. *Riqualificazione di Piazza Vittorio Emanuele*
- 1.6. *Urbanizzazioni primarie – completamento reti infrastrutturali*
- 1.7. *Eliminazione delle barriere architettoniche ed interventi per la fruibilità*
- 1.8. *Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli*
- 1.9. *Percorsi ed attrezzature per la mobilità ciclopedonale*
- 1.10. *Recupero funzionale della Chiesa di San Francesco*
- 1.11. *Recupero delle gallerie difensive e della Cripta di San Cataldo*

**ALLEGATI GRAFICI**

**P1 – Stralcio di P.R.G.**

**P2 – Stralcio ortofoto**

**P3 – Stralcio catastale**

**P4 – Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione area di intervento**

**P5 – Planimetrie degli interventi di progetto**

- 5.1. *Riqualificazione Piazza di Vagno*
- 5.2. *Riqualificazione di Largo Abazia*
- 5.3. *Riqualificazione di Largo Plebiscito, Piazza Cesare Battisti e dei passeggiatori di Corso Mazzini*
- 5.4. *Piazza dei bambini – interventi di arredo urbano ed attrezzature per il gioco*
- 5.5. *Riqualificazione di Piazza Vittorio Emanuele*
- 5.6. *Urbanizzazioni primarie – completamento reti infrastrutturali*
- 5.7. *Eliminazione delle barriere architettoniche ed interventi per la fruibilità*



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- 5.8. Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli
- 5.9. Percorsi ed attrezzature per la mobilità ciclopedonale
- 5.10. Recupero funzionale della Chiesa di San Francesco
- 5.11. Recupero delle gallerie difensive e della Cripta di San Cataldo.

Con la stessa delibera di C.C. n. 47/2012 si è dato atto che del Piano di Recupero del Centro Storico (P. di R.), approvato con delibera di C.C. n.81 del 10.12.2007, oggetto di modifica in parte con il PIRU di che trattasi, restano in vigore i seguenti elaborati scritto-grafici:

**A –RELAZIONE GENERALE**

- A.01/00 relazione generale

**B- CONOSCENZA DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

**B1- L'area e i Manufatti**

- B1.01/01 – l'area occupata dal centro antico nell'abitato
- B1.02/02 – inserimento del centro antico nelle previsioni di P.R.G.
- B1.03/03 – l'evoluzione della forma urbana
- B1.04/04 – tessuti
- B1.05/05 – reti
- B1.06/06 – parti speciali

**B2 – La Forma Urbana**

- B2.01/07 – le relazioni tra reti, tessuti e parti speciali
- B2.02/08 – le relazioni tra unità edilizie ed isolati

**B3 – Il Disegno Urbano**

- B3.01/09 – gli scenari

**C – CONDIZIONI DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

**C1- I Fabbricati**

- C1.01/10 – gli edifici del centro storico: isolati ed unità minime di intervento
- C1.02/11/a-d – isolati ed unità minime di intervento su mappe catastali
- C1.03/12 – planovolumetrico – isolati ed unità minime di intervento nella restituzione tridimensionale
- C1.04/13 – piani fuori terra
- C1.07/16 – proprietà ed uso (titolo di godimento)
- C1.09/18 – destinazioni d'uso ai piani superiori
- C1.10/19 – le attrezzature di servizio pubbliche e private
- C1.11/20 – stato di occupazione al piano terra
- C1.12/21 – stato di occupazione ai piani superiori
- C1.13/22 – aspetti socio-culturali dei residenti
- C1.14/23 – classi di rappresentatività dell'assetto tipologico, distributivo, morfologico, tecnologico



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- C1.15/24 – unità minime di intervento per livello di valore culturale e di livello ambientale
- C1.16/25 – stato di conservazione
- C2- Le Infrastrutture**
  - C2.01/26 – rete idrica
  - C2.02/27 – rete fogna nera
  - C2.03/28 – rete fogna bianca
  - C2.04/29 – pubblica illuminazione
  - C2.05/30 – pavimentazioni
  - C2.06/31 – modalità di circolazione
- D – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE**
- D3 – Il Colore**
  - D3.01/41 – relazione
  - D3.01/42 – gli edifici e il colore
- E – IL RECUPERO DEGLI EDIFICI**
- E1 – Guida all'Analisi**
  - E1.01/44 – il disegno
  - E1.02/45 – il sistema
  - E1.03/46 – le incongruenze
- E2 – Guida Al Progetto**
  - E2.01/47 – le facciate – le coperture
- F – DITTE CATASTALI**
  - F.01/48 – elenco ditte catastali.

Il Commissario Prefettizio, con nota n. 9671 del 26.03.2013, ha indetto ai sensi degli artt. 14 e segg. della L.241/90, Conferenza di Servizi per il giorno 30.04.2013 per le valutazioni in merito al PIRU adottato con Delibera di C.C. n.47/2012.

Ad esito della Conferenza del 30.04.2013 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Settori Urbanistica/Lavori Pubblici del Comune, con nota n. 1511 del 12.04.2013;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Storici, Artistici della Puglia, con note n. 2372 del 18.02.2013 e n.5835 del 22.04.2013;
- Regione Puglia – Settore Urbanistica, con nota n. 5160 del 24.04.2013;
- Azienda Unità Sanitaria Locale Bari, con nota n. 1056 del 29.04.2013.

La Soprintendenza osserva quanto segue:

*"[...] sulla base degli elaborati fin qui esaminati, restano validi i pareri già espressi dalla Scrivente in riferimento alla nota del 27/11/2012 prot. 36798 e della nota del 08/03/2013 prot.7651, da cui riassumendo in breve:*

*L'impostazione metodologica adottata nella fase conoscitiva e di individuazione delle problematiche architettoniche e sociali proprie del centro urbano appare consona agli indirizzi sanciti dalla Carta del Restauro. Risultano generalmente condivisibili gli ambiti di intervento*



Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

*individuati e le soluzioni progettuali proposte, fatta eccezione per gli interventi di "ripristino tipologico" la cui complessità e difficile applicazione merita alcune precisazioni ed approfondimenti. Si richiede, pertanto, laddove la condizione del "ripristino" sussista, una valutazione "caso per caso" dei progetti proposti.*

*L'inserimento di ascensori, negli edifici pubblici con più di tre piani fuori terra, ritenuto indispensabile, ope legis, al superamento delle barriere architettoniche, va valutato caso per caso, trattandosi di interventi di adeguamento in edifici facenti parte del centro storico, su presentazione di apposito progetto.*

*Per ciò che concerne gli interventi di rigenerazione ecologica sarebbe opportuno valutare puntualmente la capacità del singolo fabbricato di adattarsi alle nuove esigenze energetiche, individuando soluzioni non impattanti, in modo da evitare di privilegiare l'aspetto ecologico a scapito di un riconosciuto valore storico ed architettonico degli immobili e dell'intero intorno ambientale, e far sì che i due aspetti possano convivere in equilibrio armonico.*

*Si ritengono generalmente validi i principi alla base degli interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali, ma anche in questo caso è necessaria una valutazione caso per caso dei singoli progetti.*

*Si esprime parere contrario circa la realizzazione di strutture in vetro che consentano di rendere visibili i cunicoli sotterranei, in merito all'intervento di "recupero delle antiche gallerie difensive e della Cripta di S. Cataldo con la sistemazione di Piazza Cesare Battisti".*

*Riguardo la "rifusione di più unità edilizie la Scrivente si riserva di esprimersi su presentazione di specifiche proposte progettuali."*

Il Settore Urbanistico Regionale, nel parere di competenza, ha richiesto l'acquisizione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e/o Verifica di Assoggettabilità e una dettagliata relazione istruttoria da cui rilevare puntualmente:

- le varianti che si è inteso apportare agli strumenti urbanistici generale (PRG) ed attuativo (P. di R.);
- la coerenza del PIRU adottato, a livello di contenuti ed elaborati, con quanto in merito fissato dall'art. 4 della L.R. n. 21/2008;
- i rapporti tra lo stesso PIRU ed ulteriori Piani e Programmi interessanti la medesima zona.

Con nota n. 50918 del 27.12.2016 il Comune di Corato ha trasmesso la determina dirigenziale n. 154 del 12.08.2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione, con la quale ha escluso il PIRU dalla procedura VAS L.R. n. 44/2012 e ss. mm.ii..

Successivamente l'Amministrazione Comunale di Corato, con nota n. 44481 del 02.11.2017, acquisita al prot. regionale n. 7875 del 07.11.2017, ha indetto, in attuazione delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 21/2008 ed ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/90, Conferenza di Servizi per il giorno 24.11.2017 trasmettendo la documentazione aggiornata alla luce delle richieste formulate dalla Sezione Urbanistica Regionale integrandola con:

- Bozza dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo;
- Riepilogo consistenza dimensionale per gli interventi denominati "B3" - superficie lorda complessiva mq. 6.776 (pari a circa mc. 23.572,20 come da Relazione sulle soluzioni



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

progettuali proposte);

- nuovo piano finanziario, aggiornato al 2017, entro cui sono evidenziate le opere da realizzare con co-finanziamento privato;
- chiarimenti circa la relazione tra il PIRU e gli altri strumenti urbanistici in riscontro alla nota regionale n. 961 del 7.2.2017;
- Identificazione catastale degli interventi denominati "B3" e corrispondenza con la tipologia di intervento prevista dall'elaborato delle NTA, con numerazione in riferimento alla tavola grafica denominata "7TAV\_rev13".

Nella seduta della Conferenza di Servizi tenutasi il giorno 24.11.2017 (di cui si allega verbale) presso la sede dell'Assessorato alla Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio della Regione Puglia i rappresentanti della Sezione Urbanistica regionale hanno proceduto all'esame degli elaborati grafici ed amministrativi del P.I.R.U. per verificare la rispondenza alle norme di legge e in particolare sono state valutate le previsioni contenute nella tavola 7tav del Piano per poter approfondire gli interventi della tipologia B3 denominati "ripristino tipologico", parte fondamentale della variante urbanistica prevista dal P.I.R.U.. *I contenuti e le previsioni del P.I.R.U. confermano la possibilità che si possa raggiungere l'obiettivo di rendere vivibile l'intero centro storico, grazie a interventi che puntano sui suoi punti di forza di natura storica, sociale ed economica, secondo quanto disciplinato dalla L.R. 21/2008.*

*Il PIRU consentirà quindi di agire anche sul tessuto sociale ed economico, incentivandone lo sviluppo sostenibile.*

*Si valutano positivamente le indicazioni sulla compartecipazione privata alla realizzazione di alcune oo.pp. previste nel PIRU e inserite negli atti allegati.*

Al termine della Conferenza di Servizi è quindi emerso che:

*Verificati gli elaborati di Piano, i pareri già acquisiti, la Conferenza dichiara che ricorrono i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per poter procedere alla sottoscrizione dell'accordo di programma, quindi SI CONSIDERA CONCLUSA FAVOREVOLMENTE LA CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/2008 e si può procedere alla firma del presente verbale per i successivi atti formali.*

Sulla scorta di tanto si è proceduto a sottoscrivere lo schema di Accordo di Programma relativo al PIRU in questione.

Con nota n. 710 del 31.01.2018 la Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha trasmesso al Comune di Corato lo schema di Accordo di Programma del PIRU al fine di procedere con le disposizioni dell'art. 6 comma 4 della L. R. n. 21/2008.

A seguito della pubblicazione per trenta giorni dello schema di Accordo di Programma del PIRU, è pervenuta una osservazione da parte dell'Arch. M. Capozza acquisita al prot. comunale n. 17617 del 04.05.2018.



Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

In sintesi l'osservazione rileva una presunta non coerenza tra la norma che disciplina l'altezza dei manufatti a ricostruirsi, relativi al ripristino tipologico B3, con i documenti scrittografici del PIRU.

A seguito della suddetta osservazione l'Amministrazione Comunale, attese le disposizioni dell'art. 6 comma 8, con nota n. 33505 del 16.08.2018 ha richiesto indizione di Conferenza di Servizi presso la sede regionale dell'Assessorato alla Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio fissata per il giorno 11.09.2018, avente ad oggetto le valutazioni in merito all'osservazione pervenuta di cui innanzi e la conclusione dell'Accordo di Programma. In seduta di Conferenza l'Amministrazione Comunale ha proceduto all'esposizione delle deduzioni alla osservazione, facendo proprie quelle in merito rappresentate dai redattori del PIRU e specificando che l'osservazione pervenuta faceva riferimento ad elaborati scrittografici del Piano di Recupero oramai superati da successivi atti e grafici del PIRU. E' stato specificato in quella sede che gli elaborati grafici *Schede relative agli interventi di ripristino tipologico* superano gli elaborati equivalenti del Piano di Recupero .

In ragione degli atti richiamati, la Sezione Urbanistica ha ritenuto i documenti scrittografici del PIRU coerenti con la norma relativa all'altezza prevista per le unità edilizie di ripristino tipologico B3, nell'ambito delle Categorie di Intervento e Prescrizioni Generali (art. 7 delle N.T.A.), ciò in quanto le risultanze grafiche chiariscono e completano quanto normativamente stabilito dal testo. Non da meno la considerazione che, l'osservazione *de qua*, fa riferimento ad elaborati grafici del P. di R. superati dagli atti e dai grafici del PIRU deliberati successivamente dall'Amministrazione Comunale.

In ragione di quanto innanzi rappresentato, giusta verbale in pari data dell'11.09.2018 allegato al presente parere, l'osservazione non è stata accolta e la Conferenza di Servizi dispone che gli atti ed i grafici oggetto del PIRU siano trasmessi alla Sezione Paesaggio per l'acquisizione del Parere di Compatibilità Paesaggistica previsto dall'art. 96 co.1.c delle NTA del PPTR.

**VALUTAZIONE URBANISTICA**

La finalità del PIRU in questione, dunque, come si rileva dalla Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, è di attrarre nel centro storico un numero di abitanti in ragione della sua capacità insediativa di circa 2.340 abitanti, a fronte dei circa 500 abitanti attuali, a causa della presenza di forti detrattori urbani come edifici pericolanti puntellati e spazi pubblici indefiniti ed inaccessibili.

L'obiettivo del PIRU è, pertanto, di ripopolare il nucleo antico sia con residenti che con fruitori mediante la riqualificazione del tessuto edilizio, potenziandone le infrastrutture e i servizi urbani, finalità che sono in continuità con la strategia di recupero attuata nel corso degli anni agendo sui detrattori fonti di degrado, dando in tal modo al nucleo antico il ruolo di centralità nella vita cittadina.

Inoltre si osserva che:

- le Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Corato, approvato con D.G.R.



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

n.2429 e n. 5637/1979, adeguato alla L.R. n.56/80 giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, prevedevano per il Centro Storico, come si rileva dalla Relazione Urbanistica n.2598 del 30.03.1979, quanto segue:

*“Zona A1 (nucleo antico-zona centrale): In mancanza di Piano Particolareggiato e previa revoca del D.M. n.1951 del 15.08.1953 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all’art. 31 della L. n.457/78. Nella zona, previa revoca del predetto D.M. n.1951/1953 ed in attesa di un’eventuale nuova normativa di Piano, è consentita anche la redazione dei Piani di Recupero, di cui alla citata L. n.457/78.*

*Zona A2 (nucleo antico-zona marginale): nella trascrizione, in aggiunta a quanto fissato dal Comune, si inserisce: “In mancanza di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata e previo parere dell’Ufficio del Genio Civile di Bari, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all’art. 31 della L. n.457/78. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata (ivi compresi i piani di recupero) che comportano interventi diversi da quelli in precedenza elencati, sono anch’essi subordinati al parere dell’Ufficio del Genio Civile di Bari. L’obbligo del parere suddetto rimane in vigore fino alla revoca del D. M. n.1951/1953”;*

- conseguentemente l’Amministrazione Comunale ha approvato, con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 10.12.2007, il Piano di Recupero riferito alle zone omogenee A1 e A2 del PRG, delimitato da corso Cavour, corso Mazzini, corso Garibaldi, piazza V. Emanuele, piazza G. Matteotti, piazza Cesare Battisti e Largo Plebiscito;

- in sede di acquisizione del parere regionale in merito al P.di R. del Centro Antico di cui alla delibera di C.C. n. 81/2007, il Comitato Urbanistico Regionale ha stralciato dalla relativa parte normativa, la fattispecie del “ripristino tipologico” categoria B3 perché in variante alle Norme Tecniche di Attuazione al vigente P.R.G.. Lo stralcio della categoria B3 operato, non ha quindi consentito di “perseguire completamente gli obiettivi e le finalità peculiari di riqualificazione edilizia, urbanistica, sociale, economica del piano di recupero del Centro Antico”.

Pertanto le azioni previste dal PIRU si sostanziano in due categorie principali:

- integrare la normativa urbanistica vigente per consentire il recupero di ruderi;
- realizzare opere pubbliche prioritarie, finalizzate alla valorizzazione del tessuto storico e alla dotazione di servizi alla residenza.

Il piano di recupero vigente, di cui alla delibera di C.C. n. 81 del 10.12.2007, sarà ora costituito dai seguenti elaborati, integrati dagli elaborati del PIRU in questione:

**A –RELAZIONE GENERALE**

- A.01/00 relazione generale: vigente

**B- CONOSCENZA DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

**B1- L’area e i Manufatti**

- B1.01/01 – l’area occupata dal centro antico nell’abitato: vigente



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- B1.02/02 – inserimento del centro antico nelle previsioni di P.R.G.: vigente
- B1.03/03 – l'evoluzione della forma urbana: vigente
- B1.04/04 – tessuti: vigente
- B1.05/05 – reti: vigente
- B1.06/06 – parti speciali: vigente

**B2 – La Forma Urbana**

- B2.01/07 – le relazioni tra reti, tessuti e parti speciali: vigente
- B2.02/08 – le relazioni tra unità edilizie ed isolati: vigente

**B3 – Il Disegno Urbano**

- B3.01/09 – gli scenari: vigente

**C – CONDIZIONI DEL PATRIMONIO ESISTENTE**

**C1- I Fabbricati**

- C1.01/10 – gli edifici del centro storico: isolati ed unità minime di intervento: vigente
- C1.02/11/a-d – isolati ed unità minime di intervento su mappe catastali: vigente
- C1.03/12 – planovolumetrico – isolati ed unità minime di intervento nella restituzione tridimensionale: vigente
- C1.04/13 – piani fuori terra: vigente
- C1.05/14 proprietà ed uso (regime di proprietà piano terra): sostituita dalla tav. a pag. 19 della Relazione descrittiva
- C1.06/15 proprietà ed uso (regime di proprietà ai piani superiori): sostituita dalla tav. a pag. 20 della Relazione descrittiva
- C1.07/16 – proprietà ed uso (titolo di godimento): vigente
- C1.08/17 destinazione d'uso al piano terra: sostituita dalla 6Tav
- C1.09/18 – destinazioni d'uso ai piani superiori: vigente
- C1.10/19 – le attrezzature di servizio pubbliche e private: vigente
- C1.11/20 – stato di occupazione al piano terra: vigente
- C1.12/21 – stato di occupazione ai piani superiori: vigente
- C1.13/22 – aspetti socio-culturali dei residenti: vigente
- C1.14/23 – classi di rappresentatività dell'assetto tipologico, distributivo, morfologico, tecnologico: vigente
- C1.15/24 – unità minime di intervento per livello di valore culturale e di livello ambientale: vigente
- C1.16/25 – stato di conservazione: vigente

**C2- Le Infrastrutture**

- C2.01/26 – rete idrica: vigente
- C2.02/27 – rete fogna nera : vigente
- C2.03/28 – rete fogna bianca: vigente
- C2.04/29 – pubblica illuminazione: vigente
- C2.05/30 – pavimentazioni: vigente



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- C2.06/31 – modalità di circolazione: vigente

**D – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE**

**D1 – I Fabbricati**

- D1.01/32 zonizzazione e destinazioni d'uso: sostituita dalla 0TAV
- D1.02/33 categorie d'intervento (rapp. 1/1000): sostituita dalla 0TAV
- D1.03/34/a-t modalità planovolumetriche del ripristino tipologico : sostituite dalla 7TAV e dalle schede D1.03/34/a-q del P.I.R.U.

**D2 – Le Infrastrutture**

- D2.01/35 rete idrica: sostituita dalla 2TAV
- D2.02/36 rete fogna nera: sostituita dalla 2TAV
- D2.03/37 rete fogna bianca: sostituita dalla 2TAV
- D2.04/38 pubblica illuminazione: sostituita dalla 2TAV
- D2.05/39 pavimentazioni: sostituita dalla 3TAV
- D2.06/40 modalità di circolazione: sostituita dalla 4TAV

**D3 – Il Colore**

- D3.01/41 – relazione: vigente
- D3.02/42 – gli edifici e il colore: vigente

**D4 – La Normativa**

- D4.01/43 norme tecniche di attuazione: sostituite dalle NTA del P.I.R.U.

**E – IL RECUPERO DEGLI EDIFICI**

**E1 – Guida all'Analisi**

- E1.01/44 il disegno: vigente
- E1.02/45 il sistema: vigente
- E1.03/46 le incongruenze: vigente

**E2 – Guida Al Progetto**

- E2.01/47 le facciate – le coperture: vigente

**F – DITTE CATASTALI**

- F.01/48 elenco delle ditte catastali: vigente

**G – RELAZIONE FINANZIARIA**

- G.01/49 relazione finanziaria: sostituita dalla Relazione sulle soluzioni progettuali proposte.

Le modifiche normative, relative alle NTA, riguardano gli articoli di seguito elencati:

**TITOLO I**

**Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale**

Art.7 – Categorie di intervento e prescrizioni generali (ex art.10 – categorie di intervento nel PdR);

Art.8 - Modalità e criteri prescrittivi di intervento;



Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

Art.9 - Trasformazioni delle caratteristiche degli immobili: crolli o demolizioni. *In caso di crolli o modificazioni sostanziali a talune unità immobiliari successivi alla data del Piano di Recupero, su essi si interverrà secondo una metodologia indicata e seguendo una scala di priorità esplicita nella scelta delle caratteristiche nella ricostruzione delle medesime;*

Art.10 - Comparti ed espropri. *E' stata integrata la norma, inserendo quanto previsto dalla Legge dello Stato n.10/1977 e dalla L.R. n.6/1979 in materia di comparti edilizi, come soluzione per i casi in cui porzione limitata di isolato impedisce il recupero della parte restante;*

Art.15 - Interventi per il decoro del centro antico (ex art.15 – Immobili degradati nel PdR). *Si tratta di lievi modifiche alle possibilità di intervento in merito agli impianti tecnici;*

Art.19 - Canali di gronda, discendenti pluviali (ex art.19 –canali di gronda, discendenti, pluviali nel PdR). *E' ammesso anche l'uso di alluminio preverniciato per grondaie, discendenti e raccoglitori pluviali a vista negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per evitare che si ricorra a materiali plastici;*

Art.28 - Conservazione dell'assetto distributivo (ex art. 28 Conservazione dell'assetto distributivo nel PdR);

Art. 29 - Fusioni (ex art. 29 - Fusioni nel PdR). *Sono stati adottati vincoli particolari, allo scopo di creare condizioni favorevoli alla fruibilità degli ambienti, pur nel rispetto dell'esistente.*

*Nei casi di intervento di manutenzione straordinaria conservativa, è stata introdotta la possibilità di attuare minime modifiche alla situazione planimetrica esistente.*

*Nei casi intervento di risanamento conservativo (B1) è stata introdotta la possibilità di modificare la posizione dei solai lignei, con minime escursioni in elevazione, e la possibilità di aprire nuove aperture tra i vani.*

*Per la tipizzazione B1 e B2 ,sono inoltre ammesse limitate variazioni della quota dei solai lignei orizzontali e conseguente modifica dei collegamenti verticali senza alterazione dei prospetti, e ammessi interventi di accorpamento in orizzontale di cellule adiacenti.*

*E' stata introdotta la classificazione di quattro tipologie di interventi sulle UMI tipizzate "B3-interventi di ripristino tipologico" dal PdR per i quali sono stati definiti criteri generali e specifici di attuazione, in base ai quali sono state modificate le indicazioni tipologiche relative (cfr schede D1.03/34/a-q).*

*E' stata modificata la normativa in merito alle fusioni tra cellule adiacenti e alla conservazione dell'aspetto distributivo;*

Art. 39 - Archi e volte (ex art. 39- Archi e volte nel PdR). *Sono ammessi interventi con fibre di vetro e di carbonio negli interventi su archi e volte ai fini del miglioramento strutturale per disincentivare l'uso del calcestruzzo;*

Art.41 - Corpi scala (ex art. 41 - Corpi scala nel PdR). *E' stata introdotta la possibilità di inserire in prospetto del piano terra o seminterrato piccole aperture o bocche di lupo, per interventi di restauro e risanamento conservativo, al fine di consentire aerazione ed illuminazione diretta di alcuni ambienti.*

*E' stata introdotta la possibilità di modifiche di lieve entità per l'adeguamento delle scale interne in numero e dimensione delle alzate e pedate, fermo restando la parte strutturale delle medesime.*



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

**TITOLO VI**

**Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile**

Si specifica la coerenza con quanto previsto dalla L.R. 13/2008 e norme di salvaguardia e mitigazione ambientale in genere (artt. 61-62).

**TITOLO VIII**

**Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale.**

Sono definite nel dettaglio le destinazioni d'uso consentite e quelle vietate con l'adozione di nuove regole ed incentivi riguardanti le norme igienico sanitarie, al fine di incentivare l'occupazione degli ambienti per residenze, attività commerciali ed attività artigianali nel centro storico.

Art.65 - Disposizioni generali (incentivi e deroghe per l'occupazione residenziale degli ambienti).

Sono state recepite dal programma le deroghe vigenti, applicate per le residenze, e contestualmente recepite le disposizioni sanitarie impartite dalla ASL.

Art. 66- Incentivi e deroghe per l'apertura di attività commerciali ed artigianali nel centro storico. Sono state recepite le deroghe vigenti applicate per le attività commerciali nel centro storico, contestualmente recepite le disposizioni sanitarie impartite dalla ASL, ed è regolamentata l'apertura di attività ricettive.

In merito agli interventi da attuarsi, invece, il PIRU prevede sei differenti categorie:

- 1) Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale, e l'uso di materiali e tecniche della tradizione.
- 2) Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
- 3) Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi, atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani.
- 4) Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti, finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile.
- 5) Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici.
- 6) Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Con riferimento alla categoria di interventi di "Ripristino Tipologico", inquadrati dal PIRU tra



Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

gli interventi di "Risanamento conservativo", si rappresenta che a questa categoria fanno capo quattro differenti tipologie di interventi di "recupero edilizio ed urbanistico":

- a) **Isolati – completamento**: riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, in parte o per intero le testate di isolati siano ad oggi crollate o demolite e non più definite dalle murature di perimetro. Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'isolato riconfigurandolo nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione di nuove unità edilizie in verticale affiancate alla fabbrica esistente.
- b) **Isolati – riempimento**: riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, unità edilizie interne agli isolati siano totalmente o parzialmente crollate, pur essendo ancora totalmente o parzialmente definite dalle murature di perimetro. Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'isolato riconfigurandolo nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione interna ai muri d'ambito esistenti.
- c) **Ripristino del modello edilizio**: riguarda casi di unità edilizie che, pur risultanti da uno stato di fatto precedente a crolli in origine compiuto e unitario, siano totalmente o parzialmente demolite o crollate nelle parti superiori, ma non al piano terra, e per le quali sia comunque possibile ricavare dallo stato dei luoghi o reperire da fonti fotografiche e catastali l'organizzazione tipologica, statica e architettonica di originaria completezza. Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'unità edilizia riconfigurandola nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione delle volumetrie superiori mancanti.
- d) **Ripristino morfologico**: riguarda casi in cui gli isolati o gli organismi architettonici risultano incompleti rispetto alla morfologia dei tipi edilizi, descritta nell' art. 6 delle NTA, e che, pur risultanti da un progetto in origine compiuto e unitario, non sono mai state completate, rimanendo nella loro configurazione monca fin dall'epoca della loro costruzione. Va da sé che questa configurazione formale, non essendo conseguenza di crolli o gravi fenomeni di degrado, caratterizza per lo più edifici in buono stato di conservazione.

Nello specifico, il PIRU, in coerenza con le disposizioni normative della L.R. n.21/2008, in particolare l'art. 4 ("*contenuti dei programmi integrati di rigenerazione urbana*"), prevede:

-interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale. In particolare il programma prevede di utilizzare il sedime di quelle aree classificate come "ripristino tipologico" presenti in modo diffuso nel nucleo storico. Sia in caso di realizzazione di nuove volumetrie (recupero edilizio ed urbanistico) che in caso di recupero di volumetrie esistenti (ristrutturazione e restauro), gli interventi devono essere effettuati allo scopo primario di ricostruire l'integrità della tipologia edilizia, di ripristinare la situazione originaria o di recuperare la piena funzionalità degli immobili degradati. Nello specifico si fa riferimento agli elaborati OTav quadro degli interventi, 5Tav interventi sui beni culturali, 7Tav interventi sulle unità B3, schede B3, art. 7 NTA ripristino tipologico;

- realizzazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie. In particolare:

- riqualificazione di piazza Di Vagno;
- riqualificazione di Largo Abazia di interesse storico culturale;
- riqualificazione di Largo Plebiscito, piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini;
- piazza dei bambini - interventi di arredo urbano e attrezzature per il gioco;



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- riqualificazione di Piazza Vittorio Emanuele;
- parcheggio interrato di Piazza Indipendenza;
- completamento e ampliamento della rete di fogna bianca attraverso la realizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- completamento e ampliamento della rete di fogna nera;
- completamento della rete di pubblica illuminazione;
- rete di connessione a internet a banda larga;
- installazione di un sistema integrato di videosorveglianza;
- attrezzature di servizio per i cittadini mediante riconversione di immobili pubblici sottoutilizzati per attività a servizio di quartiere (Palazzo Gioia ed ex sede Liceo Oriani).
- Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani.
- Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile. In particolare:
  - interventi puntuali per il risparmio della risorsa idrica;
  - interventi puntuali per limitare i consumi energetici del tipo ventilazione naturale, illuminazione naturale, impianti fotovoltaici su edifici pubblici quali la biblioteca, municipio, uffici del giudice di pace, palazzo Gioia, il teatro contemporaneo;
  - riduzione di forme di inquinamento urbano mediante la limitazione del traffico, l'incentivo all'uso di mezzi pubblici, percorsi e attrezzature per la mobilità ciclopeditone. In particolare si prevede la realizzazione di un tracciato ciclabile per uno sviluppo lineare complessivo di circa 1.150 mt che si sviluppa intorno al centro storico, cui si aggiungono percorsi radiali di collegamento agli altri quartieri cittadini;
  - realizzazione di n.2 postazioni per il noleggio automatico delle bici (bike sharing) presso piazza C. Battisti, palazzo Gioia;
  - velostazione;
- Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la funzionalità degli spazi pubblici e nello specifico:
  - recupero funzionale della Chiesa di San Francesco;
  - recupero delle antiche gallerie difensive e delle cripte di San Cataldo con la sistemazione di Piazza C. Battisti;
  - rivalutazione del sistema delle piazze;
  - rifunionalizzazione/valorizzazione degli antichi pozzi presenti nel centro storico;
  - ripristino delle cisterne esistenti al livello inferiore di edifici storici.
- Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali. In particolare:
  - Incentivi e deroghe per l'apertura di attività artigianali e commerciali nel centro storico
  - Ristrutturazione e recupero di Palazzo Gioia
  - Completamento dei lavori di restauro dell'ex sede del Liceo "Oriani" per attività



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

connesse a teatro, musica, arte.

**CONCLUSIONE**

Tutto ciò premesso, questa Sezione, in ragione di quanto innanzi rappresentato, ritiene di esprimere parere favorevole a dare l'autorizzazione al presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione ed approvazione dell'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana PIRU L.R. 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, denominato "Centro Storico – Nucleo Antico ed aree a servizi immediatamente adiacenti", adottato dal Comune di Corato con delibera di C.C. n.47 del 30.07.2012 ai sensi dell'art. 6 della L. R. n.21/2008, come modificato, integrato e trasmesso giusta nota prot. comunale 44481 del 02.11.2017.

***Il Responsabile PO "Riqualificazione Urbana"***

*(dott. Giovanni Çarenza)*

**Il Dirigente del Servizio**

*Avv. Angela Cistulli*

**Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
Dott. Giuseppe Maestri**

## Allegato B

**OGGETTO: "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana" PIRU - Città di Corato - Ambito 1 Centro Storico - L.R. 21/2008 - Adozione in variante ai vigenti Piano Regolatore Generale e a Piano di Recupero.****Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 21/2008, avvenuta in data 24/11/2017 presso il Servizio Regionale Assetto del Territorio. Verbale**

I lavori della Conferenza di Servizi ai fini della definizione di un Accordo di Programma relativo al PIRU per il nucleo antico di Corato, iniziano alle ore 9.00, essendo già presenti tutti i convocati. Si procede ad una esposizione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, da parte dell'arch. Casieri, dirigente del Comune di Corato e dei progettisti sui contenuti del programma in relazione alle finalità della legge L.R. 21/2008.

Arch. Casieri

Introduce, riepilogando il quadro urbanistico comunale e la procedura fino ad oggi seguita: il Comune è dotato di PRG approvato nel 1979, nell'anno 2007 è stato approvato definitivamente il PdR del centro storico, nel 2009 l'Ente provvedeva ad approvare il DPRU, individuando l'ambito 1 del centro storico che è stato oggetto della redazione di specifico programma di rigenerazione.

Nel 2012 è stato adottato il PIRU del Centro Storico con deliberazione di Consiglio Comunale ed è stata indetta la prevista conferenza di servizi, al fine di acquisire i pareri necessari degli enti competenti.

In sede di conferenza si è data lettura dei pareri degli Enti precedentemente coinvolti, che hanno risposto con le seguenti:

- Nota n. 2372 del 18/02/2013 - Soprintendenza per i BB.AA.;
- Nota n. 5835 del 22/04/2013 - Soprintendenza per i BB.AA.;
- Determina dirigenziale n. 154 del 12/08/2016 - Sezione Ambientale della Regione Puglia, attestazione di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS;
- Nota n. 1056 del 29/04/2013 - ASL Sezione Igiene Pubblica.

Nel 2013 la regione ha richiesto delle integrazioni, tra cui la VAS (conclusasi con la suddetta esclusione) e chiarimenti dei rapporti con PRG e altri programmi integrati con cui c'è iterazione, cui il Comune ha riscontrato puntualmente.

In sede di preconferenza è stata trasmessa una relazione integrativa contenente uno schema di atto unilaterale d'obbligo e la quantificazione dell'importo complessivo delle oo.pp. da cofinanziarsi da parte dei privati attuatori del PIRU.

Arch. Sgobba

Sintetizza gli obiettivi e i connotati del programma a partire dall'analisi di contesto: i crolli sono stati determinati da fenomeni naturali come l'innalzamento della falda agli inizi del 900 e hanno determinato la formazione di spazi aperti, utilizzati come piazze, ma anche situazioni di degrado e criticità che ancora oggi permangono, nonostante i forti investimenti in opere pubbliche già attuati con risorse del comune e della regione. La situazione attuale è determinata anche da carenze normative che impediscono la attuazione delle previsioni del PdR, attuabile solo in parte: a tale criticità il PIRU prevede norme in grado di dare soluzioni operative.

Bisogna quindi completare l'iter procedurale del PIRU per permettere alla cittadinanza di riappropriarsi del centro storico.

Il piano prevede soluzioni tipologiche sulle "testate" degli isolati storici, oggetto di crolli e puntelli in risposta alla mancanza normativa del piano di recupero approvato.

Fondamentale è quindi che si renda attuativo il presente PIRU, specie sui brani di tessuto storico più delicati, come quelli derivanti dai crolli delle testate o degli isolati svuotati internamente.

Le norme sul ripristino tipologico sono il fulcro del processo di recupero del Centro Storico. Nella SISUS, parallelamente candidata all'avviso regionale ex DGR 650/2017, si è fatto un passo in avanti per stabilire un obiettivo concreto: attirare un nuovo tipo di utenza per i Centri Storici, ovvero i giovani talenti (nativi digitali) che ridiano vita al cuore pulsante del paese. Sarà realizzato un sistema importante di infrastrutture per agevolare tali insediamenti.

Inserire attività produttive necessita delle piccole deroghe normative che sono state inserite nel PIRU già concordate con gli enti interessati che fanno parte integrante delle NTA, per dare certezza sull'attuabilità delle previsioni urbanistiche.

Questo ultimo tassello determinerà l'effettivo decollo del piano di recupero, oggi parziale.

ad  
  
  
  
  
  
 ldiel

## Allegato B

Dott. Carenza e Ing. Casanova

Si procede all'esame degli elaborati grafici ed amministrativi del PIRU per verificare la rispondenza alle norme di legge e in particolare sono valutate le previsioni contenute nella tavola 7tav del Piano per poter approfondire gli interventi della tipologia B3 denominati "ripristino tipologico", parte fondamentale della variante urbanistica prevista dal PIRU.

I contenuti e le previsioni del PIRU confermano la possibilità che si possa raggiungere l'obiettivo di rendere vivibile l'intero centro storico, grazie a interventi che puntano sui suoi punti di forza di natura storica, sociale ed economica, secondo quanto disciplinato dalla L.R. 21/2008.

Il PIRU consentirà quindi di agire anche sul tessuto sociale ed economico, incentivandone lo sviluppo sostenibile.

Si valutano positivamente le indicazioni sulla compartecipazione privata alla realizzazione di alcune oo.pp. previste nel PIRU e inserite negli atti allegati.

Sindaco e sen. Perrone

Ci sono ulteriori interventi ed investimenti attuati nel corso degli ultimi anni, come il recupero del Palazzo Gioia, che hanno determinato i presupposti giusti per rendere appetibile l'insediamento degli abitanti, che ancora mancano anche per le sacche di degrado citate.

A partire dal degrado assoluto di alcuni anni fa oggi è stata affrontata la maggior parte delle criticità e c'è bisogno di completare questo ultimo tassello importante per completare il processo di recupero del Centro Storico.

Sono state già attivate iniziative di incentivazione ed agevolazione delle attività economiche ed artigianali nel cs e il PIRU le recepisce, potenziandone gli effetti.

L'ex Liceo, principale aspetto della SISUS, vede l'interesse di grandi investitori come Microsoft per esempio, che qui collocheranno sedi di co-working operative per nuove piattaforme.

Si sottolinea che tra le altre circostanze, Corato è anche arrivo di tappa della via Francigena e perciò il cs assume ruolo fondamentale nel panorama storico nazionale di interesse turistico.

Tanto verbalizzato

Verificati gli elaborati di Piano, i pareri già acquisiti, la Conferenza dichiara che ricorrono i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per poter procedere alla sottoscrizione dell'accordo di programma, quindi SI CONSIDERA CONCLUSA FAVOREVOLMENTE LA CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/2008 e si può procedere alla firma del presente verbale per i successivi atti formali.

I lavori si chiudono alle ore 12:00

Presenti:

Prof. Alfonso Piscichio - Assessore all'urbanistica della Regione Puglia

Ing. Laura Casanova - Dirigente del servizio programmazione negoziata e riqualificazione urbana, Regione Puglia

Dott. Giovanni Carenza - servizio programmazione negoziata e riqualificazione urbana, Regione Puglia

Dott. Massimo Mazzilli - Sindaco del Comune di Corato

Sen. Luigi Perrone - Assessore all'Urbanistica, Comune di Corato

Arch. Pasquale Casieri - Dirigente del settore urbanistica, Comune di Corato

Arch. Michele Sgobba - progettista

arch. Esther Tattoli - assistenza tecnica ed amm.

arch. Angelo Stanisci - assistenza tecnica ed amm.



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

**Oggetto: CORATO(BA). Programma di Rigenerazione Urbana. Ambito 1  
Centro Storico. Art. 6 L. R. n.21/2008.**

Addì 11 settembre 2018, a seguito di convocazione del Comune di Corato giusta nota n. 33505 del 16.08.2018 sono presenti nella stanza del dott. Giuseppe Maestri presso la Sezione Urbanistica:

Il Sindaco del Comune di CORATO dott. Massimo Mazzilli

Arch. Pasquale Antonio Casieri comune di Corato

Arch. Ester Tattoli progettista

Arch. Michele Sgobba progettista

Arch. Angelo Stanisci progettista

Dott. Giuseppe Maestri dirigente Sez. Urbanistica

Avv. Angela Cistulli dirigente Servizio R. Urbana e P. Negoziata

Dott. Gianni Carenza funzionario Servizio R. Urbana e P. Negoziata

Si dà inizio ai lavori della conferenza indetta ai sensi dell'art.6 co. 8 della L. R. n.21/2006 ed avente ad oggetto le valutazioni in merito alla osservazione prodotta avverso il PIRU da parte dell'arch. Michele Capozza che qui si intendono integralmente riportate e di cui si dà lettura ai presenti.

Nello specifico l'osservazione rileva una presunta non coerenza tra la norma che disciplina l'altezza dei manufatti a ricostruirsi, relativi al ripristino tipologico B3, con i documenti scrittografici del PIRU.

Si procede alla esposizione delle deduzioni dell'A. C. alla osservazione, formalmente prodotta e acquisita agli atti della C.di S., specificando che l'osservazione fa riferimento ad elaborati scrittografici del Piano di Recupero superati dagli atti e grafici del PIRU in questione. Invero, gli elaborati grafici D1 03-04 "schede relative agli interventi di ripristino tipologico", come predetto, superano gli elaborati equivalenti del Piano di Recupero a seguito del parere del Comitato Urbanistico Regionale del 10.05.2007 n. 17 e contengono fonti storiche che hanno consentito di verificare l'applicabilità al caso di specie dei principi generali previsti dalla norma.

     [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Gianni Carenza, via Gentile , 52, Tel 0805406806, [g.carenza@regione.puglia.it](mailto:g.carenza@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Dalla visione degli atti richiamati, la Sezione Urbanistica ritiene i documenti scrittografici del PIRU coerenti con la norma relativa all'altezza prevista per le unità edilizie di ripristino tipologico B3 nell'ambito delle Categorie di Intervento e Prescrizioni Generali (art. 7 delle N.T.A.), ciò in quanto le risultanze grafiche chiariscono e completano quanto normativamente stabilito nel testo normativo. Non da meno la considerazione che la osservazione di cui si discute, fa riferimento ad elaborati grafici attinenti il ripristino tipologico B3, non riscontrabili negli atti del PIRU deliberati dall'A. C..

Ciò posto, si ritiene di non accogliere l'osservazione prodotta oggetto di disamina.

La Conferenza di Servizi dispone che gli atti ed i grafici oggetto del PIRU siano trasmessi alla Sezione Paesaggio per l'acquisizione del Parere di Compatibilità Paesaggistica previsto dall'art. 96 comma 1 lett.c) delle N.T.A del P.P.T.R..

I lavori della Conferenza si chiudono alle ore 12,45.

Per rato e confermato

Il Sindaco del Comune di CORATO dott. Massimo Mazzilli

Arch. Pasquale Antonio Casieri comune di Corato

Arch. Ester Tattoli progettista

Arch. Michele Sgobba progettista

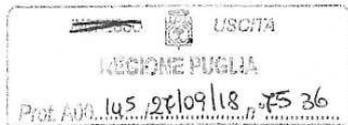
Arch. Angelo Stanisci progettista

Dott. Giuseppe Maestri dirigente Sez. Urbanistica

Avv. Angela Cistulli dirigente Servizio R. Urbana e P. Negoziata

Dott. Gianni Carenza funzionario Servizio R. Urbana e P. Negoziata

Allegato C


**REGIONE  
PUGLIA**
**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**
**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

 Regione Puglia  
 Sezione Urbanistica  
[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

 Comune di Corato (BA)  
[egov.corato@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.corato@cert.poliscomuneamico.net)

**Oggetto: Comune di CORATO (BA). "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana". PIRU LR 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero. (art. 96.1.c delle NTA del PPTR)**

**VISTI**

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96.1.c delle NTA;
- la LR 21/08 ed in particolare l'art. 6;
- la determina dirigenziale della Sezione Autorizzazione Ambientale della Regione Puglia n. 154 del 12.08.2016 (pubblicata su BURP n. 96 del 18.08.2016), con la quale si è stabilita ai sensi degli artt. da 9 a 15 della LR 44/2012 la esclusione della Variante in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**
**VISTO CHE:**

Con pec del 20.09.2018, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/7304 del 21.09.2018, il Comune di Corato ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana". PIRU LR 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero".

Nome File	Impronta MD5
0TAV.pdf	b74dceca6d17ca654eec94a4a47f5688
1TAV.pdf	aa590e183008e97c1446d657f4ff6f272
2TAV.pdf	0105c3222a3e0695a36555bd66068185
3TAV.pdf	a71523b424dfe7ca50da53aa1de9e099
4TAV.pdf	e1fde821f4a89f40b4e00035093c4306
5TAV.pdf	bfb4605670f3c70e6ed01fa6579eb1d1
6TAV.pdf	66d477414d34621e0cfaa320a32c510a

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
 Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
 pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

1

## Allegato C



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

7TAV_rev13.pdf	075cd6afc2235b1f17b309d7a804078d
Delibera C.C. 47_2012 di adozione del PIRU.pdf	eb1ea64f3bb0195dcb5722c9afa99f03
IntRP - Integrazione RP.pdf	3724526c210e722b71520448e4dc882f
Istanza di parere compatibilità paesaggistica.pdf	a367d61ff0a6829acb995f447f258a64
NTA_rev12 cons-1.pdf	b51c019b52f310662e162d408a49826f
RP integrativa + atto unilaterale + scheda interventi + scheda propriet... catastali.pdf	1f9dc84cbf107e8d912ebd978a50ed27
RP.pdf	72683381f2135c1662db42b25bb0b17e
Relazione Paesaggistica PIRU.pdf	ee85201746685474e4ff25c671a175ad
Schema accordo di Programma PIRU.pdf	aceb80fe97df45cad50884f23d93052d

**(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)**

**EVIDENZIATO CHE** il Comune di Corato (BA) munito di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DDGR n. 2429 e n. 5637 del 1979 (oggetto di verifica di conformità alla LR n.56/1980, con presa d'atto giusta DGR n.1200/1999) e di "Piano di Recupero del Centro Antico" (PdR) approvato definitivamente con Deliberazione di CC n. 81/2007, ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della LR 21/08 con Delibera di CC n.47/2012 il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana- Ambito 1 (Centro Storico) in variante al vigente PRG ed al PdR del Centro Antico.

Il PRG tipizza le suddette area quali Zona Territoriale Omogenea A - Centro Antico.

Nel dettaglio dalla documentazione trasmessa si rappresenta che il "Piano Integrato di Rigenerazione Urbana" (PIRU) per l'ambito del Centro Storico del Comune di Corato è in variante ai vigenti al PRG e PdR in quanto prevede tra gli interventi di recupero edilizio anche in forma di ripristino tipologico, la ricostruzione di volume oggetto di crolli di inizio '900, non consentiti dal PRG. Tali ricostruzioni, in dimensioni e forme sono specificatamente previste in forma grafica e normativa dal PIRU.

In particolare nella "Relazione sulle soluzioni progettuali proposte" si rappresenta a pag 131 che:

*"Il programma si propone di completare le previsioni del Piano di Recupero vigente, per la parte non approvata poiché in variante al PRG, consentendo allo stesso tempo gli interventi di iniziativa privata di recupero degli edifici, coordinati dall'Amministrazione Comunale.*

*a.1] Il P.I.R.U. si propone di integrare la normativa urbanistica vigente, ovvero le NTA del PdR per la parte che attualmente è inapplicabile in quanto oggetto di prescrizione del Comitato Urbanistico Regionale che in sede di parere per l'approvazione definitiva, ne rilevò la non conformità al PRG, poiché il presente programma può essere invece approvato in variante al vigente PRG. In sostanza quindi potranno essere rese attuabili le norme riguardanti il cosiddetto "ripristino tipologico", che pur essendo paradossalmente il più dequalificante (crolli e speroni "provvisori") non è al momento attuabile.*

*a.2] Il presente programma interviene anche in materia di unità minima di intervento e in tema di accorpamento in orizzontale di unità con minime variazioni alle quote degli orizzontamenti che non*

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

2



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato C

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*incidano sulla distribuzione delle bucatore in facciata e permettano una funzionale distribuzione degli ambienti interni.*

*a.3) Per far fronte a impedimenti di tipo proprietario al recupero di porzioni consistenti di interi isolati, il Comune potrà attuare procedure "di comparto" che abbiano come finalità l'assegnazione tramite procedura di evidenza pubblica delle unità da recuperare in modo vincolato, a mezzo di convenzioni specifiche, alla realizzazione o finanziamento di opere di pubblica utilità (edilizia convenzionata)."*

Il PIRU prevede quindi i seguenti obiettivi generali:

1. Favorire un processo di riuso del centro storico;
2. Eliminare il degrado urbano, edilizio e sociale;
3. Attrezzare le aree destinate a standard urbanistici attualmente in stato di abbandono;
4. Accrescere la disponibilità di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;
5. Attivare procedure di partenariato pubblico-privato per la realizzazione e gestione di attrezzature pubbliche di uso pubblico;
6. Favorire i miglioramenti sociali, economici, occupazionali e l'attrattività turistica dell'ambito e migliorare la qualità dell'abitare;
7. Favorire il processo di riconnessione urbana;
8. Assicurare il risparmio nell'uso delle risorse naturali".

Gli interventi previsti fanno capo a sette categorie di intervento:

- 1) Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale, e l'uso di materiali e tecniche della tradizione.
- 2) Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
- 3) Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani.
- 4) Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile.
- 5) Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici.
- 6) Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Con riferimento alla categoria di interventi "Ripristino Tipologico" inquadrati dal PdR tra gli interventi di "Risanamento conservativo" si rappresenta che a questa categoria fanno capo quattro differenti tipologie di interventi di "recupero edilizio ed urbanistico":

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

3



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato C

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

a) **Isolati – completamento**: riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, in parte o per intero le testate di isolati siano ad oggi crollate o demolite e non più definite dalle murature di perimetro.

b) **Isolati – riempimento**: riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, unità edilizie interne agli isolati siano totalmente o parzialmente crollate, pur essendo ancora totalmente o parzialmente definite dalle murature di perimetro.

c) **Ripristino del modello edilizio**: riguarda casi di unità edilizie che, pur risultanti da uno stato di fatto precedente a crolli in origine compiuto e unitario, siano totalmente o parzialmente demolite o crollate nelle parti superiori ma non al piano terra, e per le quali sia comunque possibile ricavare dallo stato dei luoghi o reperire da fonti fotografiche e catastali l'organizzazione tipologica, statica e architettonica di originaria completezza.

d) **Ripristino morfologico**: riguarda casi in cui gli isolati o gli organismi architettonici risultano incompleti rispetto alla morfologia dei tipi edilizi descritta nell' art. 6 delle NTA e che, pur risultanti da un progetto in origine compiuto e unitario, non sono mai state completate, rimanendo nella loro configurazione monca fin dall'epoca della loro costruzione. Va da sé che questa configurazione formale, non essendo conseguenza di crolli o gravi fenomeni di degrado, caratterizza per lo più edifici in buono stato di conservazione.

**(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)**

Premesso che il PRG del Comune di Corato non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rileva quanto segue:

Struttura idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto della proposta d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "**Città Consolidata**" sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

4

Allegato C


**REGIONE  
PUGLIA**
**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**
**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**
***(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)***

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica del PIRU in oggetto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che le aree interessate dal piano ricadono nell'Ambito Territoriale "**La Puglia centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La piana olivicola del nord barese**".

Il valore paesaggistico - ambientale del **contesto in esame** è rilevabile nel rapporto tra le componenti storiche insediative che strutturano il sistema radiale dei centri del nord barese e le componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola attraversata dalle numerose lame. A tale sistema ambientale ed ecologico, si relaziona anche lo storico sistema insediativo dei centri storici posti sui terrazzamenti della fascia premurgiana che si affacciano verso la costa (Andria, Corato, Ruvo) e dominano le campagne ricoperte di ulivi. I suddetti nuclei insediativi si caratterizzano per la morfologia urbana strutturata dal nucleo antico compatto da cui si diramano gli storici assi di collegamento con il territorio e i centri limitrofi e su cui si attestano le prime espansioni della città ottocentesca e le urbanizzazioni contemporanee.

Con riferimento al **nucleo antico di Corato** interessato dal Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana, esso si caratterizza per la presenza di un anello esterno che lo circonda e lo separa dalle prime espansioni della città. Su tale cintura esterna (estramurale di Corso Garibaldi, Corso Mazzini e Corso Cavour), realizzata a partire dalla demolizione delle mura, si attestano le strade e le piazze alberate (Piazza Vittorio Emanuele, Largo Plebiscito e Piazza S Bolivar). Due importanti assi stradali strutturano il nucleo antico ovvero l'antico percorso medievale di Via Roma in direzione est-ovest e l'asse nord-sud (Via Duomo) la cui apertura è iniziata attraverso lo sventramento degli isolati sul finire del XIX° secolo. Esistono invece all'interno del nucleo antico, alcuni spazi (Piazza Vagno e Larga Abbazia) che non nascono come piazze, ma si configurano come dei veri e propri vuoti urbani, creati a causa dei crolli del 1922 prima e del 1980 poi, a seguito del terremoto.

Dalla documentazione trasmessa si rappresenta che il nucleo antico di Corato e gli spazi ed infrastrutture pubbliche posti a ridosso risultano caratterizzati in alcune parti da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale. In particolare l'area di intervento presenta attualmente ambiti consistenti caratterizzati da edifici abbandonati e diruti e da spazi aperti dissestati e privi di una funzione identitaria; tutto ciò limita notevolmente le potenzialità abitative del patrimonio edilizio storico.

Pertanto così come rappresentato nella "*Relazione sulle soluzioni progettuali*" (cfr pag 4):

*" Obiettivo del Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana della città di Corato è quello di giungere alla definizione e realizzazione di un piano di sviluppo in grado di coniugare, in un quadro organico, qualità della vita, sviluppo economico, coesione sociale, tutela ambientale e servizi di quartiere.*

*Esso comprende la parte più antica della città soggetta ad interventi di recupero edilizio ed urbanistico compatibili con l'identità dei luoghi. Al suo interno sono privilegiate le funzioni residenziali, integrate con esercizi commerciali di vicinato e terziarie, artigianali e turistiche compatibili con il carattere residenziale del tessuto. (...)*

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

5



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato C

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*Allo scopo di ripopolare il centro antico, rispondendo alle potenzialità abitative del patrimonio edilizio ma anche di fornire ai residenti condizioni abitative consone agli standards odierni, il Programma prevede:*

- *interventi di ripristino della morfologia originaria degli isolati attraverso la realizzazione di nuove volumetrie;*
  - *interventi di risanamento e ristrutturazione degli edifici esistenti.*
- Il P.I.R.U. intende quindi garantire il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi della popolazione residente e della relativa domanda di servizi e attrezzature."*

In particolare nella Relazione Paesaggistica viene rappresentato (cfr pag. 15) che:

*"Considerato che l'ambito di Piano è interessato unicamente dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Città Consolidata", rispetto agli indirizzi per le componenti culturali e insediative di cui all'art. 77 delle NTA del PPTR, si specifica che le previsioni di Piano sono volte ad assicurare la conservazione e la valorizzazione della struttura storica e dei caratteri identitari del luogo. Esse garantiranno la leggibilità delle fasi storiche e della conseguente stratificazione attraverso l'uso di tecniche tradizionali specifiche. Sono tese a salvaguardare le zone di proprietà collettiva oltre a garantirne un'appropriata fruizione ed utilizzazione in uno con la salvaguardia. Il Piano è incentrato sulla tutela della città consolidata e si pone l'obiettivo di ripopolare il nucleo antico, in quanto oggi sottoutilizzato.*

*In relazione alle direttive di cui all'art. 78 delle medesime NTA, si precisa che il Piano approfondisce il livello di conoscenza dell'ambito specifico, ne analizza i valori, ne arricchisce la descrizione, ne assicura la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari per le componenti antropiche e storico-culturali e stabilisce disposizioni precise di salvaguardia e riqualificazione, anche vietandone la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia, valorizzando d'altra parte i caratteri morfologici, la percettibilità e l'accessibilità monumentale. Il Piano favorisce ed incentiva all'uso abitativo e comunque coerente con il contesto storico, non consente di norma l'aumento volumetrico delle preesistenze, ove costituirebbe elevazione della densità insediativa. In sintesi il Piano incentiva al ripristino dei caratteri originari del contesto, in quanto alterati dai crolli e dallo spopolamento recente, al fine di migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza degli abitanti."*

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana", PIRU LR 21/08 - Città di Corato in variante al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero", con le modifiche di cui al paragrafo seguente. Dette modifiche sono finalizzate a perseguire gli obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito e le direttive di cui all'art 78 delle NTA del PPTR.

**(CONCLUSIONI)**

Si ritiene pertanto necessario inserire e modificare i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PIRU:

- All'" Art. 7 - Categorie di intervento e prescrizioni generali", dopo il comma:

*Si raccomanda, in termini generali e per ogni caso di attuazione delle presenti norme tecniche, il rispetto di tutte le distanze prescritte da eventuali emergenze idrogeologiche,*

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

6

*ly*



**REGIONE  
PUGLIA**

Allegato C

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni degli Enti di competenza."*

sia inserito il seguente comma:

*Gli interventi devono promuovere l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, e incentivare il ripristino dei caratteri originari del contesto se alterato o distrutto, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.*

- In calce all'"**Art 46 - Insegne pubblicitarie e tende**" sia inserito il seguente comma:
  - *L'aspetto esteriore delle insegne, sia per i colori che per la grafica, dovrà risultare il più possibile in armonia e in conformità con il carattere della facciata in modo da stabilire un equilibrio cromatico ed architettonico con la compagine dell'edificio. Le insegne non dovranno coprire eventuali elementi decorativi presenti sui prospetti degli edifici.*
- All'"**Art. 50 - Ambiti da sottoporre ad intervento unitario – vuoti urbani**" dopo il comma:
  - Tra questi vi sono la riqualificazione di Piazza di Vagno e la riqualificazione di Largo Abbazia; questi interventi attiveranno processi di recupero ad onere e cura dei soggetti privati proprietari di immobili nel nucleo storico.*

sia inserito il seguente comma:

*Gli interventi devono assicurare l'eliminazione degli elementi ostativi, di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio, ciò al fine di valorizzare e rendere percepibili i caratteri identitari, morfologici e sociali del nucleo antico.*

- Sia inserito nel **Titolo II** il seguente "**Art 50 bis - Arredi**":
  - La scelta degli elementi, dei materiali e dei colori degli elementi di arredo deve presentare caratteristiche di sobrietà e deve risultare idonea al carattere storico e paesaggistico dei luoghi.*
  - La collocazione degli elementi di arredo deve assicurare la non compromissione e interferenza con la continuità dei con visuali lungo i corsi e i viali e con la percezione delle aree verdi che li affiancano e delle piazze.*
- In calce all'"**Art 51 - Reti infrastrutturali**" sia inserito il seguente comma:
  - **Sorgenti luminose**
    - Le forme di illuminazione artificiale devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture, sia dell'ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni; sono da preferire le fonti luminose senza componenti di colore che alterino la lettura e la percezione delle finiture cromatiche e materiche degli immobili e della vegetazione; queste dovranno inoltre tener conto dell'aspetto architettonico degli spazi pubblici, dell'edificio e degli isolati.*

---

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

7 

Allegato C



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*La collocazione delle forme di illuminazione artificiale deve assicurare, attraverso il corretto orientamento e la corretta intensità delle luci la non compromissione e interferenza con la continuità dei coni visuali lungo i corsi e i viali e con la percezione delle aree verdi che li affiancano e delle piazze.*

Il Funzionario AP  
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente della  
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
(ing. Barbara Loconsole)