

COMUNE DI CASTELLANETA

**Deliberazione C.C. 17 marzo 2022, n. 11**

**APPROVAZIONE P.I.R.U. PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO IN UN'AREA DI RIGENERAZIONE URBANA CUF.RI. - PROPONENTE COOPERATIVA "GIGLIO DELLO JONIO"..**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **diciassette** del mese di **Marzo** con inizio alle ore 10:28, presso Sala Consiliare On. Gabriele Semeraro della residenza municipale, alla Prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'ODG risultano:

	<b>NOME</b>	<b>PRESENZA</b>
1	<b>GUGLIOTTI GIOVANNI</b>	<b>PRESENTE</b>
2	<b>TUCCI SIMONETTA GIROLAMA</b>	<b>PRESENTE</b>
3	<b>CASSANO ANNIBALE</b>	<b>PRESENTE</b>
4	<b>D'AMBROSIO ANTONIO</b>	<b>ASSENTE</b>
5	<b>DE BELLIS AGOSTINO</b>	<b>ASSENTE</b>
6	<b>DESCRIVO MARISA</b>	<b>PRESENTE</b>
7	<b>DI PIPPA GIANBATTISTA</b>	<b>PRESENTE</b>
8	<b>GIANNICO STEFANIA</b>	<b>ASSENTE</b>
9	<b>NOTARFRANCESCO ROSANNA</b>	<b>PRESENTE</b>
10	<b>PERRONE VITO</b>	<b>PRESENTE</b>
11	<b>ROCHIRA RAFFAELE</b>	<b>ASSENTE</b>
12	<b>ROCHIRA WALTER</b>	<b>PRESENTE</b>
13	<b>SACCHETTO EUGENIO</b>	<b>PRESENTE</b>
14	<b>SCARCIA PALMA</b>	<b>ASSENTE</b>
15	<b>SPIERTO PIETRO</b>	<b>ASSENTE</b>
16	<b>TANZARELLA ROBERTO</b>	<b>PRESENTE</b>
17	<b>TRIA TOMAMSO</b>	<b>PRESENTE</b>

Totale presenti: 11      Totale assenti: 6

Rilevato che gli interventi sono in numero legale, assume la presidenza la dott.ssa. Simonetta Tucci nella sua qualità di Il Presidente del Consiglio e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D. Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa Il Segretario Generale Dott. Antonio Mezzolla.

La seduta è pubblica.

**Vista** la L.R. n. 21 del 29 luglio 2008 con cui è stata prevista la possibilità di procedere al recupero ed alla riqualificazione urbanistica di parti significative del territorio comunale attraverso l'adozione di programmi di rigenerazione urbana;

**Considerato** che, per conseguire gli obiettivi previsti dal legislatore regionale, nel PUG le aree che necessitano di tale riqualificazione sono state ricomprese nei contesti urbani definiti «della rigenerazione

e/o della rifunzionalizzazione» (CUF.RI.) con riferimento ai quali l'art. 36.2/S delle N.T.A. prevede che la «rigenerazione finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali» si attui attraverso interventi programmati in apposito P.I.R.U. predisposto dal Comune o a questi proposto da altri soggetti pubblici o privati;

**Visto** che, con nota acquisita al protocollo comunale il 23 aprile 2019 al n. 9269, la soc. coop. Giglio dello Jonio ha illustrato, in un apposito «studio di pre-fattibilità», un'ipotesi progettuale finalizzata alla riqualificazione urbanistica di un'area, estesa mq. 12.557, individuata in catasto al foglio 50, p.lla 139 sita in prossimità dell'ex tracciato ferroviario a cavallo tra le vie Sacro Cuore e Stazione;

**Rilevato** che l'ipotesi progettuale è stata sottoposta all'esame dell'Ufficio di piano costituito con la deliberazione G.C. n. 132 del 19 settembre 2013 che, nella riunione del 2 maggio 2019, ha posto in risalto che l'intervento programmato – oltre ad essere pienamente conforme alle prescrizioni previste dall'art. 36.2/S delle N.T.A. - rispetta i parametri di massima stabiliti dalla L.R. 21/2008, nonché quelli illustrati nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana;

**Vista** la deliberazione n. 93 del 9 agosto 2019 con cui la Giunta Comunale ha preso atto, per quanto di competenza, dello studio di pre-fattibilità;

**Considerato** che, in conseguenza, gli aspetti tecnici dell'intervento sono stati meglio dettagliati nel P.I.R.U. presentato con nota acquisita al protocollo comunale il 24/12/2019 al n. 28973 e successive integrazioni che si compone dei seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione;
- Relazione tecnica generale;
- Relazione urbanistica;
- Relazione Paesaggistica;
- A.0.0A – Tavola Sinottica
- A.0.0 – Inquadramento Territoriale e Vincolistico
- A.0.1 – Stato di Fatto su PUG, Ortofoto, Catastale e CTR
- A.0.2 – Stato di Progetto su PUG, Ortofoto, Catastale e CTR
- A.0.3 – Rilievo fotografico
- A.0.4 – Planimetria Urbanizzazioni Primarie e Secondarie esistenti
- A.0.5 – Planimetria Urbanizzazioni Primarie e Secondarie di Progetto
- A.0.6 – Verifica dei parametri urbanistici
- A.0.6\_1 – Verifica dei parametri urbanistici
- A.0.7 – Planimetria di progetto nel contesto urbano
- A.0.8 – Planimetria Stato di Fatto – Parte Privata
- A1 – Planimetria Piano Interrato e Piano Terra
- A2 – Planimetria Piano Primo e Pianta Coperture
- A3 – Prospetti e Sezioni
- A4 – Planimetria Blocco 1
- A5 – Planimetria Blocco 2 Piano Interrato
- A6 – Planimetria Blocco 2 Piano Terra
- A7 – Planimetria Blocco 2 Piano Primo
- A8 – Planimetria Blocco 3
- A9 – Planimetria Blocco 4
- A10 – Planimetria Blocco 5
- A11 – Planimetria Blocco 6
- AA – Render
- AA9 – Foto Inserimento

**Rilevato** che l'intervento programmato rispetta le previsioni introdotte dalla L.R. 29 luglio 2008 n. 21

in quanto, senza aggiunta di volumetrie destinate alla residenza, si sostanzia in un'ipotesi di trasformazione dell'area con l'obiettivo di promuovere effetti di rigenerazione territoriale e comunitaria e di creare un luogo in cui i servizi per le attività sportive si integrino con i servizi sociali per sostenere e facilitare dinamiche di sviluppo, d'inclusione e di coesione sociale nel quartiere e nella città;

**Dato atto** che l'ipotesi progettuale descritta nel PIRU non richiede l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale;

**Visto** che, in virtù del sopra richiamato art. 36.2/S, l'adozione del PIRU segue le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 20/2001;

**Visto** che il legislatore regionale ha previsto che, qualora sia proposto da privati, il PIRU è adottato dal Consiglio comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta;

**Vista** la relazione istruttoria predisposta dal Responsabile della 4ª Area in data 23/07/2020 che ha espresso parere urbanistico favorevole;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2020, con la quale si è provveduto ad approvare, anche ai sensi e per gli effetti della normativa introdotta dal primo comma dell'art. 5 della L.R. 29 luglio 2008 n. 21, il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana" (PIRU) presentato dalla soc. coop. Giglio dello Jonio, e che nei giorni successivi alla pubblicazione del PIRU non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990;

**Tenuto conto che:**

- con nota del 21/12/2020, prot. n. 27798, il Responsabile della IV Area Urbanistica di questo Ente ha indetto la conferenza di servizi per il PIRU in parola, allegando la documentazione progettuale utile all'espressione dei pareri di competenza;
- con determinazione dirigenziale n. 202 del 28/01/2022 si è proceduto all'adozione della determinazione di conclusione positiva del procedimento della conferenza di servizi indetta per il PIRU in parola, alle precise condizioni e/o prescrizioni contenute nei pareri acquisiti;

**Ritenuto** opportuno procedere all'approvazione definitiva del PIRU presentato dalla soc. coop. Giglio dello Jonio, relativo alla realizzazione di un centro sportivo in un'area di rigenerazione urbana CUF.RI;

**Visti:**

- il PUG approvato con D.C.C. n. 40 del 06/08/2018;
- il PPTR vigente;
- la Legge Regionale n. 20 del 27.7.2001 e ss.mm.ii.;
- l'Art.7, comma 1, lettera c), della Legge Regionale 15.12.2000, n.25;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**Accertata** la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. N° 267/2000;

**SI PROPONE**

1. di prendere atto della determinazione dirigenziale n. 202 del 28/01/2022, con la quale si è concluso

positivamente il procedimento della conferenza di servizi indetta per il PIRU in parola, alle precise condizioni e/o prescrizioni contenute nei pareri acquisiti;

2. di approvare, in via definitiva, il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana" PIRU presentato dalla soc. coop. Giglio dello Jonio con nota acquisita al protocollo comunale il 24/12/2019 al n. 28973 e successive integrazioni;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;
4. di disporre che il competente Responsabile di Settore provveda all'esecuzione del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. N° 267/2000.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta, in data 02/02/2022, del Funzionario Responsabile della 4<sup>a</sup> Area Urbanistica, Ing. Paolo Magrini, sulla quale sono stati espressi i pareri favorevoli di cui sopra in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N° 267/2000;

**Udita** la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi di cui al resoconto per stenotipia, in atti, al quale si rimanda "*per relationem*";

.....*Omissis*.....

#### Visti:

- il PUG approvato con D.C.C. n. 40 del 06/08/2018;
- il PPTR vigente;
- la Legge Regionale n. 20 del 27.7.2001 e ss.mm.ii.;
- l'Art.7, comma 1, lettera c), della Legge Regionale 15.12.2000, n.25;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**Ritenuto** dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

**Udito** l'esito della votazione, resa per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	11
Votanti:	11
Astenuti:	---
Favorevoli:	11
Contrari:	---

### DELIBERA

di accogliere e far propria la proposta del Responsabile del Servizio, Ing. Paolo Magrini, indicata in premessa ed espressamente:

1. di prendere atto della determinazione dirigenziale n. 202 del 28/01/2022, con la quale si è concluso positivamente il procedimento della conferenza di servizi indetta per il PIRU in parola, alle precise condizioni e/o prescrizioni contenute nei pareri acquisiti;
2. di approvare, in via definitiva, il "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana" PIRU presentato dalla soc. coop. Giglio dello Jonio con nota acquisita al protocollo comunale il 24/12/2019 al n. 28973 e

successive integrazioni, che si compone dei seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione;
- Relazione tecnica generale;
- Relazione urbanistica;
- Relazione Paesaggistica;
- A.0.0A – Tavola Sinottica
- A.0.0 – Inquadramento Territoriale e Vincolistico
- A.0.1 – Stato di Fatto su PUG, Ortofoto, Catastale e CTR
- A.0.2 – Stato di Progetto su PUG, Ortofoto, Catastale e CTR
- A.0.3 – Rilievo fotografico
- A.0.4 – Planimetria Urbanizzazioni Primarie e Secondarie esistenti
- A.0.5 – Planimetria Urbanizzazioni Primarie e Secondarie di Progetto
- A.0.6 – Verifica dei parametri urbanistici
- A.0.6\_1 – Verifica dei parametri urbanistici
- A.0.7 – Planimetria di progetto nel contesto urbano
- A.0.8 – Planimetria Stato di Fatto – Parte Privata
- A1 – Planimetria Piano Interrato e Piano Terra
- A2 – Planimetria Piano Primo e Pianta Coperture
- A3 – Prospetti e Sezioni
- A4 – Planimetria Blocco 1
- A5 – Planimetria Blocco 2 Piano Interrato
- A6 – Planimetria Blocco 2 Piano Terra
- A7 – Planimetria Blocco 2 Piano Primo
- A8 – Planimetria Blocco 3
- A9 – Planimetria Blocco 4
- A10 – Planimetria Blocco 5
- A11 – Planimetria Blocco 6
- AA – Render
- AA9 – Foto Inserimento

3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;

4. di disporre che il competente Responsabile di Settore provveda all'esecuzione del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. N° 267/2000.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente,

Udito l'esito di apposita votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	11
Votanti:	11
Astenuti:	---
Favorevoli:	11
Contrari:	---

**DELIBERA**

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, N° 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Simonetta Tucci

IL SEGRETARIO

Dott. Antonio Mezzolla