CITTA' DI BARLETTA
Medaglia d'oro al Merito Civile e al Merito Militare
Città della Disfida

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

ARGOMENTO N.

N. della deliberazione Seduta del

OGGETTO: PROPOSTA PROGETTUALE DI P.I.R.U. PROPOSTA DALL'OPERATORE PRIVATO L.C.S. SRL. - PROVVEDIMENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che, giusta nota protocollo n.45744 del 23.07.2010. la società L.C.S. Srl, presentava all'amministrazione comunale una proposta di intervento integrato di rigenerazione urbana, ai sensi della L.R. n.21/2008 e s.m.i., da attuarsi mediante interventi di riorganizzazione dell'assetto urbanistico della maglia urbana compresa tra il viale Dante Alighieri, via Giacomo Leopardi e via Gabriele D'Annunzio, come meglio descritto dagli elaborati tecnici allegati al presente provvedimento, consistenti nella demolizione di un opificio esistente e nella realizzazione di edifici residenziali ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- che con successive integrazioni, giuste note prot.1150 del 10.01.2011, n.9062 del 14.02.2011, n.18670 del 25.03.2011 e n.20628 del 04.04.2011, la società L.C.S. S.r.l. provvedeva a migliorare e ad integrare la proposta di riorganizzazione urbana per conseguire i competenti pareri;

- che sulla proposta così aggiornata, giusta nota prot. n.22710 del 12.04.2011 il Settore "Manutenzioni, Ufficio Demanio e Patrimonio" esprimeva parere favorevole per le proprie competenze;

- che, sulla proposta così aggiornata, giusta nota prot. n. 22244 del 08.04.2011 il Settore "Lavori Pubblici" esprimeva parere favorevole per le proprie competenze;

che, giusta D.G. C. n.130 del 24.05.2011, l'Amministrazione comunale deliberava:

1. di esprimere nell'ambito delle proprie competenze parere favorevole, limitatamente agli interventi pubblici previsti dal Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.), proposto dalla ditta L.C.S. S.r.l.;
2. di proporre, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.21/2008 e s.m.i., l'esame della proposta progettuale alle competenze del Consiglio Comunale;

Considerato

- che nelle more dell'istruttoria della proposta avanzata dall'operatore privato, giusta D.C.C. n,5 del 12/05/2011, L'Amministrazione comunale procedeva all'approvazione del Documento programmatico per la rigenerazione urbana (D.P.R.U.), sulla base delle finalità e degli ambiti di applicazione di cui agli artt. 1, 2 e 3 della L.R. n.21/2008 e s.m.i.;

- che, in particolare, con tale documento preliminare, la L.R. n.21/2008 e s.m.i. all'art. 3 prevede che:
  - *"I Comuni definiscono gli ambiti territoriali che, per la loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, 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, tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati, e da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale..."*;

  -*"la definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento programmatico preliminare del piano urbanistico generale previsto dalla L R. n. 20/2001 e s.m.i."*;

- *"il documento programmatico per la rigenerazione urbana individua parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche elencate all'art.1 comma 1 della legge regionale, che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana".*

- *"basandosi sull'esame dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (D.R.A.G.), il documento definisce:*

a. gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale e intercomunale;
b. gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
c. le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistiche - ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera 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";

preso atto

- che, su tali nuove basi, la proposta presentata dall'operatore privato all'Amministrazione comunale ed al successivo Commissario prefettizio non riceveva alcun pronunciamento;

- che i data 29/11/2012, l'operatore privato presentava ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia - Sezione Terza n.656/2013, contro il Comune di Barletta per l'accertamento dell'obbligo del Comune di rendere pronuncia espressa sulla richiesta di attuazione del programma integrato di rigenerazione urbana;

- che giusta sentenza n.1432/2013 notificata il 29.10.2013, il predetto Tribunale Amministrativo, pronunciandosi sul ricorso, lo ha accolto dichiarando *"l'obbligo del Comune di Barletta di concludere il procedimento nelle forme prescritte dalla normativa di riferimento entro il termine di giorni novanta dalla data di notificazione e/o comunicazione in via amministrativa della sentenza"* ed in via sostitutiva, nel caso di persistente inerzia dell'Amministrazione comunale, ha già individuato il Commissario ad acta nel dirigente del Settore "Urbanistica" della Regione Puglia o suo delegato;

- che proprio atto deliberativo n.2 del 27 gennaio 2014 il Consiglio Comunale deliberava:
  - *"Di dare atto dell'interesse pubblico del P.I.R.U. presentato dalla ditta L.C.S. Srl, il 28 luglio 2010 il cui procedimento deve essere perfezionato rispetto alle forme prescritte dall'art.6, comma 1 della L.R. Puglia n.21/2008, ed, in particolare, con il vigente D.P.R.U. che prevede un articolato percorso formativo, concertativo e procedimentale";*
  - *"Di dare mandato agli uffici comunali dell'Area Tecnica di completare il percorso del procedimento verificando le condizioni le condizioni tecniche di compatibilità della proposta P.I.R.U., anche rispetto agli interventi previsti nella più complessa ed ampia maglia coincidente con la cosidetta "Cittadella dello sport", in coerenza con quanto previsto dal Documento Preliminare di Rigenerazione Urbana (D.P.R.U.) vigente e, in particolare, alle "azioni attivabili dal P.U.G." indicate dagli stessi progettisti tra le "prioritarie opzioni strategiche nel Documento Programmatico Preliminare di Barletta", potendo così risultare pienamente rispettoso delle linee programmatiche dell'Amministrazione";*

- *Di dare mandato agli uffici comunali dell'Area Tecnica di espletare gli atti relativi alla Valutaione Ambientale Strategica della proposta P.I.R.U. ai sensi della L.R. n.14/2012 e s.m.i., con le modalità previste dal R.R. n.18/2013 s.m.i.".*

L'Area Tecnica del Comune di Barletta, in ossequio a quanto disposto dalla deliberazione di C.C. n.2/2014 e dall'art.6, comma 1 della L.R. Puglia n.21/2008 ha predisposto il seguente percorso formativo, concertativo e partecipativo con la cittadinanza residente con le associazioni e con i soggetti del tavolo dello sviluppo sostenibile oltre all'impresa proponente l'intervento urbanistico:
- il giorno 18 marzo 2014, presso la sala riunioni del Liceo Scientifico "Carlo Cafiero" di Barletta in particolare con la partecipazione delle associazioni sportive dilettantistiche, con la componente scolastica dei docenti e dei genitori degli alunni;
- il giorno 13 maggio 2014, presso il laboratorio urbano G.O.S. Giovani Open Space di Barletta, con la partecipazione in particolare della componente politica ed amministrativa della Città, la componente scolastica dei docenti e dei genitori degli alunni.

Questi incontri sono stati largamente pubblicizzati con locandine ed interventi sui quotidiani locali sia della carta stampata che di quelli della rete internet.
Durante questi incontri, è stato distribuito un questionario a cui hanno partecipato numerosi cittadini. Per coloro che non hanno avuto la possibilità di partecipare agli incontri è stata data la possibilità, sul sito istituzionale di questa Amministrazione, di partecipare alla consultazione mediante compilazione del questionario.
E' stato anche redatta una sintesi degli incontri avvenuti nei giorni 18 marzo e del 13 maggio 2014.

Dando seguito a quanto emerso dagli incontri per percorso formativo, concertativo e partecipativo si è svolta il giorno 3 settembre 2014 un incontro concertativo tra l'Amministrazione comunale e la Società L.C.S. Srl circa la proposta di P.I.R.U..
Durante tale incontro, al fine di concertare una soluzione progettuale più aderente all'esito delle consultazioni del P.I.R.U., l'Amministrazione comunale ha invitato la società L.C.S. Srl a valutare quanto emerso dal percorso formativo.

L'impresa L.C.S. Srl, a seguito dell'incontro avvenuto con la l'Amministrazione del 3 settembre 2014, facendo proprie le esigenze emerse dagli incontri partecipativi, ha protocollato un progetto di opera pubblica di sistemazione dei locali posti al piano seminterrato del Palazzetto dello Sport, giusto prot. 58966 del 17 novembre 2014 con un importo complessivo di € 435.283,10;

Tale soluzione esorbita dalle possibilità economiche dell'operatore privato che ha optato per il mantenimento della proposta progettuale iniziale, che comunque ha avuto riscontro formale dalla collettività;

Vista la relazione urbanistica espressa in data 26 settembre 2012 dal dirigente pro tempore del Settore Piani e Programmi Urbani sulle verifiche urbanistiche di P.R.G. trattandosi di intervento in variante alla strumentazione urbanistica vigente

Considerato che relativamente al terzo punto della deliberazione di C.C. n.2/2014, il dirigente dell'area tecnica, con propria nota prot. 58924 del giorno 7 novembre 2014, comunicava alla Regione Puglia - Ufficio Programmazione, politiche energetiche, VIA e VAS, *"la sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle normative di VAS per il P.I.R.U. presentato dalla ditta L.C.S. S.r.l.."*

Visto l'art 6 della legge regionale n. 21/2008 e s.m.i. che così recita:

(Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali)

"1. I programmi integrati di rigenerazione urbana non conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.

2. Il sindaco, dopo l'adozione del programma integrato di rigenerazione urbana, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma.

3. In sede di conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare le ragioni ostative o, ove possibile, le modifiche necessarie ai fini della conclusione positiva dell'iter del programma mediante l'approvazione dell'accordo di programma.

4. In caso di approvazione da parte della conferenza, lo schema di accordo di programma, sottoscritto dai soggetti intervenuti alla conferenza di servizi e corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta, ivi compresa quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, è depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato, durante i quali chiunque può prenderne visione.

5. L'effettuato deposito è tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP.

6. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

7. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute.

8. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 7, il sindaco del comune interessato chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti invitati alla conferenza di cui al comma 2 per la valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo.

9. L'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del sindaco all'accordo. Tale ratifica deve intervenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo."

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che il percorso partecipativo, e concertativo della proposta di Rigenerazione Urbana, proposta dall'operatore privato L.C.S. S.r.l è stato espletato giuste fascicolo depositato allegato alla presente deliberazione.

2) DI DARE ATTO della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle normative di VAS per il P.I.R.U. presentato dalla ditta L.C.S. S.r.l.." attestata con nota dirigenziale prot. 58924 del giorno 7 novembre 2014.

3) DI ADOTTARE la proposta progettuale di P.I.R.U. proposta dall'operatore privato L.C.S. S.r.l che si compone del fascicolo della partecipazione e dei seguenti elaborati:
   - Tavola 1 inquadramento urbanistico;
   - Tavola 2 stato dei luoghi;
   - Tavola 3 azioni di rigenerazione;
   - Tavola 4 planimetria generale dell'ambito di rigenerazione;
   - Tavola 5 planimetria progetto u.m.i. "A";
   - Tavola 6 planimetria progetto su base catastale;
   - Tavola 7 zonizzazione;
   - Tavola 8 aree di cessione;
   - Tavola 9 urbanizzazioni;
   - tavola 10 tipologie edilizie - usi piani terra;
   - tavola 11 profili e sezioni;
   - allegato A relazione illustrativa;
   - allegato B schede urbanistiche;
   - allegato C rilievo fotografico;
   - allegato D norme tecniche di attuazione;
   - allegato E schema di convenzione, così emendato:
     - Pag. 1 – In luogo delle parole "....l'ing. Bernardini ...." si riporta "……";
     - Pag. 2 – In luogo di "..zona omogenea C..." si riporta "..... zona omogenea C ed aree per urbanizzazioni secondarie..";
     - Pag. 5 – In luogo di " ...la cessione delle aree verrà effettuata prima dell'agibilità ..." si riporta " ... la cessione delle aree verrà effettuata dopo la demolizione dei fabbricati esistenti e prima dell'inizio di qualsiasi attività di nuova edificazione ....";
     - Pag. 6 – Art. 3 – aggiungere "..fogna bianca e nera.." nell'elenco delle opere di urbanizzazione primaria a carico del proponente;
     - Pag. 7 - Art. 4 – comma 2) riscrivere "...a scomputo della sola aliquota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria";
       Si specifica che nessuna richiesta di indennizzo può essere inoltrata al Comune per la parte di opere di urbanizzazione, realizzate e cedute, eventualmente eccedenti il valore degli oneri tabellari;
     - Pag. 9 – art. 6 – comma 6) - In luogo di "....passano di proprietà..." si riporta " si consolida la proprietà in capo al Comune..";
   - allegato F quadro tecnico economico di intervento.

4) DI DARE ATTO che, per l'effetto della presente adozione, seguiranno le procedure previste dall'art.6 della Legge Regionali 21/2008.

Il R.U.P.

(Dott. Ing. Ernesto Bernardini)

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.L.vo N° 267 DEL 18/08/2000.

IL DIRIGENTE

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.L.vo N°267 DEL 18/08/2000.

IL DIRIGENTE

04-12-14