

Del che è verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune

dal ..... al ..... al N° ..... Reg. Pubbl.

Taranto, li .....

L'ADDETTO ALL'ALBO PRETORIO

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi

Del 3° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Taranto, li .....

Il .....

*Copia*

Anno 2007 ..... N. 777 .....



CITTA' DI TARANTO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA «PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP) – AMBITO N. 1 QUARTIERE TALSANO – SAN VITO - LAMA, NONCHÉ ADOZIONE DEL CONNESSO «PIANO DI RECUPERO» AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N° 457.

L'anno duemila...sette il giorno quattordici del mese di Maggio .....  
In Taranto, nel Palazzo di Città;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Tommaso BLONDA

con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Giovanni TRITTO ha adottato la presente deliberazione:

## PREMESSO

che la Regione Puglia – Settore Edilizia Residenziale Pubblica, ha emanato il Bando di Gara inerente i “Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie” (PIRP), ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 81 del 29.06.2006), integrata con deliberazione di G. R. n° 1542/2006;

che i PIRP rappresentano un cardine della nuova politica abitativa regionale nell’ambito del “Piano-Casa” incluso nella legge del Bilancio di Previsione 2006 ed hanno come obiettivo la promozione della riqualificazione partecipata ed eco-sostenibile di quartieri in condizioni di degrado fisico e disagio sociale;

che con delibera del Commissario Straordinario n° 94 del 04.08.2006, l’Amministrazione Comunale di Taranto ha manifestato la formale volontà di partecipare, con due proprie proposte di programma, al bando di gara inerente i PIRP in argomento;

che la predisposizione della proposta di Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) rappresenta una utile occasione per i comuni di prefigurare, attraverso lo strumento del “piano di recupero”, un disegno complessivo di riorganizzazione funzionale di ambiti periferici, nei quali l’edilizia residenziale pubblica appare spesso priva della necessaria qualità edilizia urbana e, inoltre, attraverso il piano di recupero l’amministrazione comunale può avviare le iniziative, finalizzate alla definizione di uno scenario di rifunzionalizzazione di ambiti urbani da riqualificare a livello edilizio ed urbanistico;

che la localizzazione dei Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie sono definiti dall’art. 2 del Bando di gara ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia del 29 giugno 2006, n. 81, che recita testualmente: “I PIRP sono localizzati in ambiti urbani caratterizzati da: - marcato disagio abitativo dovuto anche a scarsità di offerta abitativa e diffuso degrado urbanistico (in particolare, carenza o degrado di servizi e urbanizzazioni, presenza di aree dimesse incompatibili con le attività residenziali insediate nell’intorno urbano); - diffuso degrado urbanistico (in particolare, carenza o degrado di servizi e urbanizzazioni); - scarsa coesione sociale e difficoltà economiche.”;

che con proprio provvedimento in data 29 gennaio 2007, il Commissario Straordinario del Comune di Taranto ha adottato la deliberazione n. 520 avente per oggetto: “Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) - Localizzazione Ambito di intervento n. 1 Talsano - San Vito - Lama e approvazione schema di Bando pubblico concorrenziale”;

che con proprio provvedimento in data 9 febbraio 2007, il Commissario Straordinario del Comune di Taranto ha adottato la deliberazione n° 564 avente per oggetto: “Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) – Ambito n. 1 Quartiere Talsano-San Vito-Lama - Modifiche ed integrazioni al Bando pubblico concorrenziale approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 520 del 29 gennaio 2007”, fissando al 7 marzo 2007 il termine di scadenza per la presentazione a questo Civico Ente, con le modalità indicate nel bando approvato con delibera n. 520 del 29.01.2007 e tenendo conto delle modifiche ed integrazioni allo stesso, approvate con la citata delibera n. 564 del 09.02.2007, delle proposte inerenti il PIRP localizzato nell’ambito di intervento n. 1 Quartiere Talsano - San Vito - Lama;

che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 661 del 2 aprile 2007 è stato definitivamente prorogato al 16 aprile 2007 il termine di presentazione delle proposte di PIRP inerenti l’Ambito n. 1 Quartiere Talsano-San Vito-Lama;

che dando attuazione alla volontà dell’Amministrazione Comunale di partecipare al Bando di gara ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 81 del 29.06.2006), integrata con deliberazione di G. R. n° 1542/2006, stante l’urgenza derivante dalla scadenza dei termini fissati dal Bando regionale, inerente i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, già richiamato, l’Ufficio della Direzione Urbanistica Edilità ha proceduto alla perimetrazione delle zone di recupero ricomprese nell’Ambito n. 1 quartiere Talsano – San Vito – Lama;

- e) piano finanziario contenete:
  - e.1 il costo totale del PIRP e i costi di realizzazione di ciascun intervento;
  - e.2 l’ammontare del finanziamento richiesto alla regione per la realizzazione degli interventi di cui al punto 4.3 del bando;
  - e.3 l’ammontare delle ulteriori partecipazioni finanziarie pubbliche e private per interventi di cui al punto 4.5 del bando;
  - e.4 le formali garanzie finanziarie offerte dagli operatori pubblici e privati coinvolti nell’attuazione del programma;
3. di dare atto:
  - che parte degli interventi pubblici e privati previsti dal programma PIRP suddetto risultano in variante alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale;
  - che gli interventi pubblici e privati previsti dal programma PIRP ricadono all’interno del “perimetro” individuato ai sensi dell’art. 27 della legge 457/78 con delibera n. 758 dell’11.5.2007, atto preliminare finalizzato alla adozione, ai sensi dell’art. 28 della legge medesima, del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente
  - che all’interno del perimetro suddetto ricadono aree già facenti parte di “piani di zona legge 17” approvato dalla regione Puglia con delibera G. R. n. 404 del 28.01.1980 ed annullato con decisione del Consiglio di Stato del 10.06.1997;
4. di approvare pertanto, ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n° 457 - art. 28 – il «Piano di recupero connesso con “Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) – Ambito n. 1 quartiere Talsano – San Vito - Lama”, costituito dai seguenti elaborati crittografici:
  - f) adozione piano di recupero in variante al vigente PRG ai soli fini dell’attuazione del programma PIRP ambito 1 Quartiere Talsano – San Vito - Lama, comprendente:
    - f.1 relazione tecnica analitica che evidenzia anche i rapporti con i piani settoriali (PUT/P, PAI, PUM ecc.) e strategici in vigore e indica con chiarezza i carichi insediativi esistenti e previsti, la relativa dotazione di aree destinate a servizi nonché il rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; relazione geologica, elenchi catastali e piano espropri, NTA degli interventi in variante;
    - f.2 elaborati grafici e atti che illustrano lo stato attuale della pianificazione e le previsioni della variante proposta, con la chiara indicazione delle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati e delle previsioni di piani settoriali (PUT/P, PAI, PUM ecc.);
5. di impegnare il Comune di Taranto, in caso di ammissione al finanziamento PIRP dell’Ambito 1 Quartiere Talsano – San Vito - Lama a investire nell’area del PIRP gli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi edilizi previsti nel programma stesso ai sensi del punto 4.8 del Bando di Gara Regionale;
6. di rimandare, stante l’urgenza, a successivo provvedimento il riconoscimento dei compensi previsti ai sensi dell’ex art. 18 della Legge n. 109/94 e ss. mm. ii. previo quantificazione ai sensi di legge e impegno di spesa relativa;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
8. di dare atto che sono stati espressi i pareri ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole... espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000, in data 14.05.2007, dal Responsabile della Direzione Urbanistica Edilità Arch. Mario Francesco Romandini sulla regolarità tecnica;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000 in data dal Responsabile di Ragioneria, Dott. Ettore BAVARO, sulla regolarità contabile;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale conferitigli con Decreto del Presidente della Repubblica dell'11/04/06;

## DELIBERA

1. di prendere atto di quanto detto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato;
2. di approvare la proposta di programma PIRP Ambito 1 Quartiere Talsano - San Vito - Lama composta dagli uniti allegati:
  - ✓ a) proposta di PIRP contenente la Relazione introduttiva riguardante gli elementi costitutivi, le motivazioni, le finalità del Programma, l'ammontare del finanziamento richiesto, e una descrizione delle caratteristiche socio economiche dell'area interessata dal PIRP;
  - ✓ b) Relazione riguardante le forme assunte per assicurare la partecipazione degli abitanti alla elaborazione e attuazione del PIRP e il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, delle forze sociali, delle rappresentanze dell'imprenditoria interessata (edilizia, servizi, commercio, ecc.), della cooperazione e del volontariato sociale, opportunamente e dettagliatamente documentati;
  - c) Relazione tecnica riguardante:
    - ✓ c.1 l'area interessata dal PIRP;
    - ✓ c.2 la situazione urbanistica, edilizia, socio-economica dell'area d'intervento;
    - c.3 l'elenco soggetti pubblici e privati partecipanti al Programma e le modalità per la loro individuazione;
    - c.4 gli interventi previsti a carico di tutti i partecipanti pubblici e privati;
    - c.5 lo stato degli immobili interessati dal PIRP;
    - c.6 la disponibilità delle aree e degli immobili da parte di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma;
    - c.7 le destinazioni d'uso attuali e di progetto delle singole unità immobiliari;
    - c.8 le infrastrutture e i servizi esistenti e previsti;
    - c.9 le attività economiche esistenti e previste;
    - c.10 gli eventuali vincoli gravanti su aree ed edifici interessati dal PIRP e lo stato dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni;
    - c.11 la valutazione dell'idoneità delle aree e degli immobili individuati rispetto agli interventi che si intendono realizzare, indicando gli eventuali interventi preliminari necessari (ad esempio, l'eventuale caratterizzazione e bonifica di siti inquinati, eventuali propedeutiche indagini geologiche, idrogeologiche, ecc.);
    - c.12 l'individuazione degli eventuali alloggi destinati alla sistemazione temporanea delle famiglie necessaria alla realizzazione del PIRP;
    - c.13 il cronoprogramma attuativo;
    - c.14 paragrafi nei quali sono indicati e opportunamente documentati gli indicatori sulla base dei quali sarà effettuata la selezione delle proposte PIRP da parte della Regione Puglia (punto 7 Bando Regionale );
  - d) elaborati grafici comprendenti:
    - ✓ d.1 la perimetrazione della zona urbana oggetto del PIRP;
    - ✓ d.2 il planivolumetrico o le simulazioni in scala non inferiore a 1:500 e comunque in scale opportune;
    - ✓ d.3 le soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere e gli interventi previsti dal PIRP in scala non inferiore a 1:200 e gli elenchi catastali delle aree e degli edifici interessati;

che con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 702 del 19.4.2007 e n. 707 del 26.4.2007 si procedeva alla nomina della Commissione esaminatrice per la valutazione delle proposte inerenti i PIRP rispettivamente ai due previsti Ambiti di intervento n. 1 e n. 2;

che, successivamente, con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 737 e n. 738 dell'8.5.2007 si procedeva all'approvazione delle risultanze dei lavori della Commissione suddetta sempre rispettivamente ai due previsti Ambiti di intervento n. 1 e n. 2;

## RILEVATO

che le proposte di intervento prodotte da privati, nonché quelle da proporre da parte del Comune, comportano alcune "varianti" al vigente Piano Regolatore Generale;

che l'eventuale finanziamento da parte della Regione Puglia del programma PIRP in argomento costituirà anche approvazione di "varianti" allo strumento urbanistico generale, come precisato al punto 8.1 del citato "bando" regionale;

che ai fini dell'adozione preliminare del "piano di recupero" delle aree comprese nel programma PIRP in argomento, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 758 dell'11.5.2007 è stato individuato, ai sensi della Legge nazionale n° 457/78 e della Legge regionale n° 56/80, il perimetro delle aree da interessare con "piano di recupero" stesso, ai sensi dell'articolo 27 della precitata Legge nazionale che recita: «I Comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono prevedere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature»;

che alla delibera suddetta è allegata la seguente documentazione tecnico - amministrativa costituita da:

- Relazione illustrativa ✓ ALL. A;
- Planimetria di inquadramento generale ✓ TAV. 1 1: 10.000;
- Perimetrazione "Zona di recupero Talsano - San Vito - Lama" ✓ TAV. 2 1: 2.000;

che nella citata delibera del C. S. n. 758/07 è specificato che l'adozione definitiva del "piano di recupero" sarà effettuata solo nel caso di concessione del finanziamento regionale PIRP sopra menzionato e che, quindi, la successiva prevista adozione preliminare del "piano di recupero" stesso, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 457/78, non comporterà oneri per l'Amministrazione Comunale;

che nella "relazione All. A" è evidenziato, in particolare, che la "perimetrazione" in argomento riguarda le aree contenute all'ex Comprensorio Talsano del "Piano di zona legge 167", comprensorio che necessita di ridefinizione;

## CONSIDERATO

che al punto 5. "Modalità di presentazione delle domande - documentazione a corredo" del citato "bando" regionale, sono indicati tutti gli elaborati tecnici amministrativi da inviare alla Regione ai fini della partecipazione al Programma PIRP in argomento, precisando in particolare al punto g.1 che «la delibera di Consiglio Comunale di approvazione del PIRP (deve) contenere in maniera esplicita, se necessario, adozione di variante con indicazione della normativa in base alla quale è stata adottata, e corredata della Relazione tecnica e finanziaria, nonché degli elaborati grafici»;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, ritenuto doversi provvedere in merito, il Dirigente della Direzione Urbanistica Edilità arch. Mario Francesco Romandini, anche nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento;

## PROPONE

al Commissario Straordinario di adottare il seguente provvedimento:

1. di prendere atto di quanto detto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato;
2. di approvare la proposta di programma PIRP Ambito 1 Quartiere Talsano - San Vito - Lama composta dagli uniti allegati;

- a) proposta di PIRP contenente la Relazione introduttiva riguardante gli elementi costitutivi, le motivazioni, le finalità del Programma, l'ammontare del finanziamento richiesto, e una descrizione delle caratteristiche socio economiche dell'area interessata dal PIRP;
- b) Relazione riguardante le forme assunte per assicurare la partecipazione degli abitanti alla elaborazione e attuazione del PIRP e il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, delle forze sociali, delle rappresentanze dell'imprenditoria interessata (edilizia, servizi, commercio, ecc.), della cooperazione e del volontariato sociale, opportunamente e dettagliatamente documentati;
- c) Relazione tecnica riguardante:
- c.1 l'area interessata dal PIRP;
  - c.2 la situazione urbanistica, edilizia, socio-economica dell'area d'intervento;
  - c.3 l'elenco soggetti pubblici e privati partecipanti al Programma e le modalità per la loro individuazione;
  - c.4 gli interventi previsti a carico di tutti i partecipanti pubblici e privati;
  - c.5 lo stato degli immobili interessati dal PIRP;
  - c.6 la disponibilità delle aree e degli immobili da parte di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma;
  - c.7 le destinazioni d'uso attuali e di progetto delle singole unità immobiliari;
  - c.8 le infrastrutture e i servizi esistenti e previsti;
  - c.9 le attività economiche esistenti e previste;
  - c.10 gli eventuali vincoli gravanti su aree ed edifici interessati dal PIRP e lo stato dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni;
  - c.11 la valutazione dell'idoneità delle aree e degli immobili individuati rispetto agli interventi che si intendono realizzare, indicando gli eventuali interventi preliminari necessari (ad esempio, l'eventuale caratterizzazione e bonifica di siti inquinati, eventuali propeedeutiche indagini geologiche, idrogeologiche, ecc.);
  - c.12 l'individuazione degli eventuali alloggi destinati alla sistemazione temporanea delle famiglie necessaria alla realizzazione del PIRP;
  - c.13 il cronoprogramma attuativo;
  - c.14 paragrafi nei quali sono indicati e opportunamente documentati gli indicatori sulla base dei quali sarà effettuata la selezione delle proposte PIRP da parte della Regione Puglia (punto 7 Bando Regionale);
- d) elaborati grafici comprendenti:
- d.1 la perimetrazione della zona urbana oggetto del PIRP;
  - d.2 il planivolumetrico o le simulazioni in scala non inferiore a 1:500 e comunque in scale opportune;
  - d.3 le soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere e gli interventi previsti dal PIRP in scala non inferiore a 1:200 e gli elenchi catastali delle aree e degli edifici interessati;
- e) piano finanziario contenente:
- e.1 il costo totale del PIRP e i costi di realizzazione di ciascun intervento;
  - e.2 l'ammontare del finanziamento richiesto alla regione per la realizzazione degli interventi di cui al punto 4.3 del bando;
  - e.3 l'ammontare delle ulteriori partecipazioni finanziarie pubbliche e private per interventi di cui al punto 4.5 del bando;
  - e.4 le formali garanzie finanziarie offerte dagli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma;
3. di dare atto:
- che parte degli interventi pubblici e privati previsti dal programma PIRP suddetto risultano in variante alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale;
  - che gli interventi pubblici e privati previsti dal programma PIRP ricadono all'interno del "perimetro" individuato ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 con delibera n. 758 dell'11.5.2007, atto preliminare finalizzato alla adozione, ai sensi dell'art. 28 della legge medesima, del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente

- che all'interno del perimetro suddetto ricadono aree già facenti parte di "piani di zona legge 167" approvato dalla regione Puglia con delibera G. R. n. 404 del 28.01.1980 ed annullato con decisione del Consiglio di Stato del 10.06.1997;
4. di approvare pertanto, ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n° 457 - art. 28 - il «Piano di recupero connesso con "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) - Ambito n. 1 quartiere Talsano - San Vito - Lama", costituito dai seguenti elaborati crittografici:
- f) adozione piano di recupero in variante al vigente PRG ai soli fini dell'attuazione del programma PIRP ambito 1 Quartiere Talsano - San Vito - Lama, comprendente:
    - f.1 relazione tecnica analitica che evidenzia anche i rapporti con i piani settoriali (PUTT/P, PAI, PUM ecc.) e strategici in vigore e indica con chiarezza i carichi insediativi esistenti e previsti, la relativa dotazione di aree destinate a servizi nonché il rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; relazione geologica, elenchi catastali e piano espropri, NTA degli interventi in variante;
    - f.2 elaborati grafici e atti che illustrano lo stato attuale della pianificazione e le previsioni della variante proposta, con la chiara indicazione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati e delle previsioni di piani settoriali (PUTT/P, PAI, PUM ecc.);
5. di impegnare il Comune di Taranto, in caso di ammissione al finanziamento PIRP dell'Ambito 1 Quartiere Talsano - San Vito - Lama a investire nell'area del PIRP gli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi edilizi previsti nel programma stesso ai sensi del punto 4.8 del Bando di Gara Regionale;
6. di rimandare, stante l'urgenza, a successivo provvedimento il riconoscimento dei compensi previsti ai sensi dell'ex art. 18 della Legge n. 109/94 e ss. mm. ii. previo quantificazione ai sensi di legge e impegno di spesa relativa;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
8. di dare atto che sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Il Dirigente  
Direzione Urbanistica Edilizia  
Arch. Mario Francesco Romandini

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Letta la proposta del Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia;

Visto il Bando di Gara inerente i "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie" (PIRP) ai sensi della delibera G. R. n° 870/2006 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 81 del 29.06.2006), integrata con deliberazione di G. R. n° 1542/2006;

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167;

Vista la legge 5 Agosto 1978, n.457;

Vista la legge 28 Febbraio 1985, n.47;

Vista la legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Vista la legge 8 giugno 1990 n. 142;

Vista la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

Vista la propria deliberazione n. 94 del 4 agosto 2006;

Vista la propria deliberazione n. 520 del 29 gennaio 2007;

Vista la propria deliberazione n. 564 del 09 febbraio 2007;

Vista la propria deliberazione n. 661 del 02 aprile 2007;

Vista la propria deliberazione n. 758 dell'11 maggio 2007;

Visto l'art. 9 della legge n. 241/90;

Visto il D. Lgs. N. 267/2000;

Visto Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 art. 92;