



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.RO 58 Reg. Gen.	OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo - Rigenerazione urbana macro ambito ARU 1 Ambito di rigenerazione urbana "ex Tracciato Ferroviario". - Approvazione definitiva.
DATA 17/05/2016	

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

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

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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

Considerato che:

- l'intervento è stato progettato in piena aderenza alle prescrizioni del P.d.f. all'epoca vigente riproposte nel P.U.G. adottato con deliberazione C.C. n. 15 del 29 febbraio 2016;
- in virtù dell'art. 5 l.r. 29 luglio 2008 n. 21, «*i programmi integrati di rigenerazione urbana conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o ai piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il programma e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni ... Entro trenta giorni ... il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate*»;
- con la successiva l.r. 1° agosto 2011 n. 21 («*Disposizioni in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70*») è stato previsto che «*dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente.*» (art. 10);
- coinvolgendo anche aspetti legati alla titolarità dell'area interessata dall'intervento, all'adozione del p.i.r.u. si è proceduto mediante deliberazione del Consiglio comunale (delib. n. 47 del 29 settembre 2015) con cui si è dato atto, tra l'altro, del fatto che l'intervento rispetta le previsioni introdotte dalla l.r. n. 21 del 2008 in virtù delle quali la riqualificazione urbana può ben essere realizzata attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali, purché la ricostruzione di edifici, nella stessa area oggetto di demolizione o in altre aree a seguito di delocalizzazione delle volumetrie, avvenga in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee;

- con la stessa deliberazione è stato, in particolare, riconosciuto che l'ipotesi progettuale descritta nel p.i.r.u. rispetta altresì tutte le condizioni previste dagli articoli 7 *quater* e 7 *quinqes* della predetta legge regionale e, pertanto e secondo quanto previsto dalla norma introdotta dal settimo comma dello stesso art. 7 *quinqes*, non richiede l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale.

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

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

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

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

- con la stessa nota è stata altresì trasmessa l'«Autocertificazione dei progettisti attestante la conformità al Regolamento n. 24 del 28/09/2005 in riferimento al Parere SIC» con la quale si è dato atto che, anche a seguito dell'introduzione di un sistema di copertura a tetto con rivestimento in tegole, il progetto «risponde ai dettami del Regolamento Regionale n. 24 del 2005»;

- è stato acquisito con nota prot. n. 13397 in data 17.05.2016 il parere favorevole della Regione Puglia, Servizio Lavori Pubblici, Ufficio Sismico e Geologico (ex Genio Civile).

- è stato acquisita, in data 10.05.2016, prot. 12561, la nota regionale di accompagnamento dell'Atto Dirigenziale Regionale n. 078 del 27/04/2016, relativamente alla procedura VAS di "Sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7, comma 7.2, lettera c) del regolamento Regionale n. 18/2013 e, conseguentemente, di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Strategica Ambientale";

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

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

Acquisiti i pareri favorevoli

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

DELIBERA

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

Tav. 1a Relazione illustrativa;

Tav. 1b Norme tecniche di attuazione;

Tav. 1c Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.U.E.;

Tav. 1d Relazione finanziaria;

Tav. 1e Relazione paesaggistica;

Tav. 2a Tavola di sintesi urbanistica;

Tav. 2b Tavola di sintesi urbanistica: stato di fatto e stato di progetto;

Tav.2c Tavola di sintesi urbanistica: distanze dai confini e dagli edifici, studio delle altezze, schematizzazione delle reti presenti nell'area e degli allacci, planuvolumetrico, aree attrezzate;

Tav. 3a Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Rete viaria principale e attrezzature, Zonizzazione e Zone Omogenee)

Tav. 3b Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Stato dei luoghi, uso degli edifici e del suolo pubblico, Inquadramento grande viabilità)

Tav. 4a Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Geomorfologia, Idròlogia superficiale e Beni naturalistici)

Tav. 4b Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Beni culturali; Territori costruiti)

Tav. 4c Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Vincoli Idrogeologici, Decreti Galasso, Vincolo ex Lege 1496)

Tav. 5a Stralcio dell'elaborato del PPTR attinente all'area oggetto del P.U.E.

- Tav. 6a Stralcio dell'elaborato del PAI attinente all'area oggetto del P.U.E.
- Tav. 7a Planimetria del P.U.E. ridotta alla scala del P.d.F
- Tav. 8a Planimetria del P.U.E. su mappa catastale
- Tav. 9a Rappresentazione georiferita del P.U.E. su Carta tecnica Regionale
- Tav. 10a Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano
- Tav. 10b Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano:
Render illustrativi
- Tav. 11a Rappresentazione schematica delle aree cedute per l'urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. 12a Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria generale e Sezione in via Tedesco)
- Tav. 12b Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezione longitudinale in Via Martiri di via Fani e sezioni trasversali in via Manzoni e in viale Verdi)
- Tav. 12c Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezioni sul sistema)
- Tav. 12d Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria piano box e studio delle manovre di ingresso e di uscita)
- Tav. 12e Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie residenze)
- Tav. 12f Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti e sezione del blocco residenziale)
- Tav. 12g Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria al piano piazza: spazio ceduto al Comune di Castellaneta)
- Tav. 12h Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie piani riservati Enaip - Acli)
- Tav. 12i Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti blocco Comune – Enaip – Acli;
- Tav. Relazione geologico- tecnica- idrogeomorfologica e sismica;
- Tav. Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS;

- 1) di approvare in via definitiva, per quanto di ragione e cioè limitatamente agli aspetti urbanistici, lo schema di convenzione che viene allegato al presente deliberato per farne anch'esso parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata per estratto, ai sensi e per gli effetti del sesto comma dell'art. 5 della l.r. 21 del 2008, nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con spese a carico dell'Ente che ha presentato il p.i.r.u.;
- 3) di dare atto che, a norma di legge, il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello della predetta pubblicazione.

COMUNE DI CASTELLANETA PROVINCIA DI TARANTO

Oggetto: Piano URBANISTICO ESECUTIVO- RIGENERAZIONE URBANA MACRO
 AMBITO ARU.01- AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA "EX TRACCIATO
 FERROVIA"

Premesso:

- Che il Comune di Castellaneta con deliberazione di C.C. n° 80 del 20.11.1969 adottava il programma di fabbricazione relativo a tutto il territorio comunale;
- che la Regione Puglia con voto del 22.06.1973 approvava in via definitiva il Programma di Fabbricazione giusto Decreto della Regione Puglia n°1087 del 22.06.1973;
- Che con deliberazione di C.C. n° 107 del 01.04.1980 adottava la Variante al suddetto Programma di fabbricazione che non ha inciso sulle previsioni del PdF ;
- che la Regione Puglia con voto del 30.05.1980 approvava in via definitiva il Programma di Fabbricazione giusto Delibera di Giunta Regionale della Puglia n°4659 del 30/05/1980;
- che l'amministrazione comunale con deliberazione n. 204 del 1° dicembre 2011 con cui, in esecuzione della l.r. n. 21 del 29 luglio 2008 che ha previsto la possibilità di procedere al recupero ed alla riqualificazione urbanistica di parti significative del territorio comunale, è stato approvato il «*Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Castellaneta*» individuando, tra l'altro, i microambiti da sottoporre a PIRU;
- che con deliberazione G.C. n. 27 del 21 febbraio 2012 sono state attivate le procedure per acquisire le relative manifestazioni d'interesse per la realizzazione, in ognuno dei microambiti, di interventi coerenti con il predetto «*Documento di Rigenerazione Urbana*».
- che, a seguito della pubblicazione in data 24 febbraio 2012 dell'apposito avviso, con nota acquisita al protocollo comunale il 23 dicembre 2013 al n. 30749 l'ENAIIP – Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale ha presentato una manifestazione di interesse relativamente all'«*ARU n. 1 Ambito di Rigenerazione Urbana "Ex tracciato ferroviario"*».
- che gli aspetti tecnici legati all'ipotesi progettuale che sostanzia tale manifestazione d'interesse sono stati approfonditi dall'Ufficio di piano costituito con la deliberazione G.C. n. 132 del 19 settembre 2013 e che, come risulta dal verbale della riunione del 06 febbraio 2014, l'Ufficio ha posto in risalto che l'intervento

1



programmato – oltre ad essere pienamente conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie del vigente P.d.f. - rispetta i parametri di massima stabiliti dalla l.r. 21/2008, nonché quelli illustrati nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana;

- che con deliberazione n. 10 del 11 febbraio 2014 la G.C. ha preso atto, per quanto di competenza, della manifestazione di interesse
- che, in conseguenza, degli atti sopra citati l'ENAIIP con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025 ha presentato la proposta di "programma integrato di rigenerazione urbana" (p.i.r.u.) che si compone dei seguenti elaborati:
 - **Tav. 1a** Relazione illustrativa;
 - **Tav. 1b** Norme tecniche di attuazione;
 - **Tav. 1c** Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.U.E.;
 - **Tav. 1d** Relazione finanziaria;
 - **Tav. 1e** Relazione paesaggistica;
 - **Tav. 2a** Tavola di sintesi urbanistica;
 - **Tav. 2b** Tavola di sintesi urbanistica: stato di fatto e stato di progetto;
 - **Tav. 2c** Tavola di sintesi urbanistica: distanze dai confini e dagli edifici, studio delle altezze, schematizzazione delle reti presenti nell'area e degli allacci, planuvolumetrico, aree attrezzate;
 - **Tav. 3a** Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Rete viaria principale e attrezzature, Zonizzazione e Zone Omogenee)
 - **Tav. 3b** Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Stato dei luoghi, uso degli edifici e del suolo pubblico, Inquadramento grande viabilità)
 - **Tav. 4a** Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Geomorfologia, Idrologia superficiale e Beni naturalistici)
 - **Tav. 4b** Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Beni culturali; Territori costruiti)
 - **Tav. 4c** Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Vincoli Idrogeologici, Decreti Galasso, Vincolo ex Lege 1496)
 - **Tav. 5a** Stralcio dell'elaborato del PPTR attinente all'area oggetto del P.U.E.
 - **Tav. 6a** Stralcio dell'elaborato del PAI attinente all'area oggetto del P.U.E.
 - **Tav. 7a** Planimetria del P.U.E. ridotta alla scala del P.d.F
 - **Tav. 8a** Planimetria del P.U.E. su mappa catastale
 - **Tav. 9a** Rappresentazione georiferita del P.U.E. su Carta tecnica Regionale



- **Tav. 10a** Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano
- **Tav. 10b** Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano: Render illustrativi
- **Tav. 11a** Rappresentazione schematica delle aree cedute per l'urbanizzazione primaria e secondaria
- **Tav. 12a** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria generale e Sezione in via Tedesco)
- **Tav. 12b** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezione longitudinale in Via Martiri di via Fani e sezioni trasversali in via Manzoni e in viale Verdi)
- **Tav. 12c** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezioni sul sistema)
- **Tav. 12d** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria piano box e studio delle manovre di ingresso e di uscita)
- **Tav. 12e** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie residenze)
- **Tav. 12f** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti e sezione del blocco residenziale)
- **Tav. 12g** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria al piano piazza: spazio ceduto al Comune di Castellaneta)
- **Tav. 12h** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie piani riservati Enaip - Acli)
- **Tav. 12i** Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti blocco Comune – Enaip - Acli)

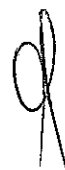
Dall'analisi tecnico urbanistico degli elaborati di progetto presentati e sulla scorta delle previsioni del vigente PdF scaturisce quanto segue:

Trattasi di un area di proprietà della ACLI- ENAIP sita tra via Tedesco e viale Verdi, a ridosso del vecchio tracciato ferroviario su cui attualmente sorge un fabbricato di due piani, edificato negli anni '60. Il Comune di Castellaneta, giusto atto pubblico n.387 di rep del 01.12.1963-, ha ceduto all' ACLI- ENAIP l'area in oggetto con l'obbligo di destinarla a formazione professionale.

Tale area, individuata in catasto al fg. 129, p.lla 1775, ha una superficie catastale pari a mq. 1086,00 ed una superficie reale pari a mq.1053,39- e ricade nel vigente PdF in zona omogenea del tipo "B" ed è classificata come zona *"a.2- zona residenziale esistente totalmente o parzialmente edificata"*.

Il vigente PdF per tale zona prevede i seguenti parametri:

- 1) Indice di copertura: 60%;
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: 5,0 mc/mq;
- 3) Altezza massima non superiore alla media delle altezze dei due fabbricati contermini e



comunque max H= 17,50mt;

- 4) Distacco tra fabbricati: non inferiore alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 e comunque non inferiore a 10mt.;
- 5) Distanza dai confini: $H \times 0,5$ e comunque non inferiore a mt.5,00 quando non si voglia o possa edificare sul confine;
- 6) Parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,50mq ogni 100mc di costruzione.

Il Proposta progettuale si sviluppa su due corpi di fabbrica aventi destinazione d'uso diverse.

Il primo posto a sud ha destinazione prettamente residenziale. Si sviluppa su cinque piani fuori terra per un ingombro massimo di mq.230,28 e con una altezza massima, misurata su via Manzoni, pari a mt.16,58.

Il secondo corpo di fabbrica ha destinazione d'uso pubblico con il piano terra parte destinato a micro nido e parte destinato agli uffici ACLI- ENAIP , mentre i piani superiori sono destinati alla formazione ACLI- ENAIP . Questo si sviluppa su quattro piani fuori terra per un ingombro massimo di mq.199,99 e con una altezza massima, misurata sulla piazza, pari a mt.13,20.

Al piano interrato è previsto la realizzazione di un parcheggio.

Tra i due corpi di fabbrica è prevista la realizzazione di una piazza, uno spazio giochi per i bambini e dei parcheggi di uso pubblico.

Il Progetto prevede i seguenti parametri:

		PIANO	PROGETTO
Iff= 5mc/mq	Lotto mq. 1053,39	mc. 5.266,95	mc.5.260,45
Indice di copertura	60%	mq. 632,03	Mq. 430,28
Altezza max	H= 17,50	Mt. 17,50	Mt. 15,60
Distacco fabbricati	Mt. 10 o media altezze fabbricati prospicienti	Mt.10	Mt. 15,97
Distanza confini	Mt.5,0		rispettato
Parcheggio pubb.	Mq.2,50 ogni 100mc	Mq. 131,51	Mq.142,65

Dal confronto dei dati riportati in tabella è verificato che l'intervento proposto rispetta gli indici e parametri di piano.



VINCOLISTICA

L'area d'intervento è gravata dai seguenti vincoli:

PUTT/P:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| 1) Geomorfologico | assente |
| 2) Botanico vegetazionale | assente |
| 3) Storico culturale | Vincolo ex legge 1497-1939 |
| 4) Ambiti territoriali estesi "D"; | |

SIC-ZPS : Area delle gravine;

PPTR:

- | | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1) | 6.1.1 componenti geomorfologiche | assenti; |
| 2) | 6.1.2 componenti idrologiche | assenti; |
| 3) | 6.2.1 componenti botanico vegetazionali | assenti; |
| 4) | 6.2.2 Componenti aree protette ecc. | |
| | Ulteriori contesti: | Siti di rilevanza naturalistica; |
| 5) | 6.3.1 Componenti culturali insediative | assenti; |
| 6) | 6.3.2 Componenti dei valori percettivi | assenti |

L'area in oggetto ricade in zona omogenea del tipo "B" – zona a.2 Zone residenziali esistente totalmente o parzialmente edificata ed ai sensi dell'art.3 delle NTA del vigente PdF *"il piano si attua per interventi edilizi diretti"*.

I proponenti, avendo aderito al Piano Integrato di Rigenerazione Urbana, hanno incluso l'intervento in oggetto nell'ambito della rigenerazione urbana e quindi hanno presentato una proposta progettuale da avviare come PUE.

Dalla verifica dei parametri urbanistici per il fabbricato residenziale si hanno i seguenti dati:

- | | | |
|---------------------------------|--------------------|-------------|
| - superficie coperta | mq. | 234,00; |
| - volume | mc. | 3598,63; |
| - abitanti insediabili | $3598,63/100 = n.$ | 35,99; |
| - standard art.3 del DM 1444/68 | $35,99*18 =$ | mq. 647,82; |

Tali standard ai sensi dell'art. 4 del DM.1444/68 per le zone omogenee del tipo "B" si

riducono del 50% per cui necessitano: **mq. 647,82 / 2 = mq. 323,91-**

Il progetto prevede

una area destinata a piazza	mq. 190,07
un area destinata a parcheggio	mq. 142,65
un area verde attrezzata	<u>mq. 55,41</u>
per un totale di aree a standard	mq. 388,13

In conclusione le aree previste sono superiori a quelle richieste dal D.M. 1444/68.

Inoltre il presente intervento ha comunque individuato una parte dell'edificio da destinare a standard al fine di riqualificare la zona in linea con le previsioni del Piano Integrato di rigenerazione urbana.

Infatti l'intervento conferma la destinazione d'uso pubblico sia di parte del piano terra oltre che di tutti i piani superiori destinati agli uffici e formazione delle ACLI- ENAIP. La restante parte del piano terra viene destinato ad edilizia scolastica mediante la realizzazione di un micro nido da cedere gratuitamente al Comune di Castellaneta.

In conclusione il micro nido e gli spazi destinati alla formazione possono essere classificati come urbanizzazioni secondarie, parte di uso pubblico ma di proprietà privata e parte di uso pubblico e di proprietà pubblica.

Per quanto non rilevante, ai fine del presente parere urbanistico, sono da evidenziare anche gli aspetti legati al valore economico dell'operazione rapportando il valore dell'area ed il valore dei manufatti realizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale.

1) Valore dell'area:

Il più probabile valore di mercato di aree similari nel territorio di Castellaneta è pari a circa €/mq. 250,00 -;

la superficie dell'area è pari a mq. 1053,39;

il valore dell'area : $1053,39 \times 250,00 = \text{€} . 263.347,50$

2) Stima valore dei beni ceduti:

a) micro nido mq. 200,00

Il più probabile valore di mercato di un'opera pubblica similare(asilo, scuola ecc.) è pari a circa €/mq. 1.000,00 -;

il valore del micronido è circa : $200,00 \times 1.000,00 = \text{€} . 200.000,00$

Tutto ciò premesso

DATO ATTO che l'ipotesi progettuale descritta nel p.i.r.u. rispetta altresì tutte le condizioni previste dall'art. 7 *quater* e dall'art. 7 *quinques* della predetta legge regionale e, pertanto e secondo quanto previsto dalla norma introdotta dal settimo comma dello stesso art. 7 *quinques*, non richiede l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale.

VISTO che, in virtù dell'art. 5 della stessa legge regionale, i programmi integrati di rigenerazione urbana conformi ai programmi di fabbricazione vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale.

RILEVATO, sotto diverso profilo, che l'intervento riguarda un suolo, individuato nel catasto urbano alla particella 1775 del foglio 128/c, alienato dal Comune con la deliberazione consiliare n. 4 del 5 marzo 1962 e che la deliberazione fu approvata dall'organo di controllo nella seduta del 5 maggio 1962 con l'obbligo di prevedere nel contratto che avrebbe dovuto *«intendersi perpetua la destinazione del suolo a centro di addestramento professionale per giovani apprendisti e lavoratori adulti»* e che si sarebbe proceduto *«alla retrocessione del suolo in parola nel caso in cui dovesse darsi all'immobile destinazione diversa da quella convenuta»*.

VISTO che, in conseguenza, nel contratto sottoscritto in data 2 dicembre 1963 fu appunto previsto che *«l'En.A.I.P. ... assume espressamente l'obbligo di destinare l'area acquistata alla costruzione di un edificio da servire a Centro di addestramento professionale per giovani apprendisti e lavoratori adulti. Pertanto è fatto assoluto divieto ... di cedere ad altri enti o a privati il terreno alienato e le opere da costruirsi. Inoltre, senza riserve o limitazioni, si sancisce l'obbligo dell'ente in parola di retrocedere al Comune il suolo comunale di cui innanzi con tutte le accessioni nel caso in cui dovesse darsi all'immobile destinazione diversa da quella come innanzi convenuta»*.

VISTO, altresì, che al contratto è stata data, com'è noto, piena ed integrale attuazione dal momento che l'E.N.A.I.P. ha provveduto a realizzare (ed in concreto ad utilizzare) il Centro per la formazione e l'addestramento professionale sino a quando l'evoluzione tecnologica che ha caratterizzato il settore ha fatto ritenere superate le strutture ivi allocate.

DATO ATTO che la riforma dell'ordinamento sulla formazione professionale introdotta con la l.r. n. 15 del 7 agosto 2002 ha offerto la possibilità di una rivitalizzazione del Centro in funzione del raggiungimento degli obiettivi per i quali era sorto e che, tuttavia, tale possibilità è subordinata all'accreditamento regionale che è possibile ottenere soltanto previo ammodernamento ed adeguamento delle strutture operative.

CONSIDERATO che l'Amministrazione ha interesse a mantenere sul proprio territorio comunale il



Centro di formazione che, come già rilevato nella deliberazione di C.C. n. 4/1962, costituisce una importante risorsa.

RILEVATO che l'ammodernamento delle strutture imposto dal legislatore regionale per ottenere l'accreditamento comporta un impegno finanziario che supera le risorse attualmente a disposizione, sicché non vi sarebbe altro modo di procacciare le risorse necessarie se non quello ipotizzato nel progetto.

CONSIDERATO, peraltro, che l'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente e la sua sostituzione con un complesso ben più articolato di spazi e strutture pubblici (e di uso pubblico) e di volumetria destinata a civile abitazione.

DATO ATTO che l'area su cui sorge il fabbricato ricade nel vigente PdF in zona omogenea di tipo "B" ed è classificata come zona "a.2- zona residenziale esistente totalmente o parzialmente edificata" e che tanto ha consentito al soggetto proponente di aderire al Piano Integrato di Rigenerazione Urbana proponendo la riqualificazione della zona mediante adeguamento alle disposizioni normative vigenti della struttura già esistente, destinata alla formazione professionale, e contestuale ampliamento, nell'ambito del PIRU, con la realizzazione di un micro nido che verrà ceduto gratuitamente al Comune unitamente ad una piazza pubblica e ad una area gioco bambini nonché un nuovo corpo di fabbrica con destinazione residenziale, così come previsto dalle finalità di rigenerazione del tessuto urbano esistente e dalla necessità di far fronte ai costi per l'adeguamento della struttura e della realizzazione degli spazi pubblici.

RILEVATO, in particolare, che è stata prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica a sé stante, rispetto a quello destinato a residenza privata, una parte del quale (una superficie di circa 425 mq.) rimane nella piena ed esclusiva proprietà dell'ENAIIP per essere destinato a "Centro di formazione professionale" ACLI-ENAIIP, mentre la restante parte (di circa 200 mq. e nella quale è previsto l'insediamento di un micronido) sarà ceduta al Comune.

RITENUTO pertanto che l'utilizzazione dell'area ipotizzata nel P.I.R.U. consente di continuare a perseguire gli scopi per cui l'area fu ceduta e che, pertanto, non è oggettivamente configurabile alcun contrasto con il contratto sottoscritto all'epoca che induca a rivedere le scelte in quella sede effettuate.

VISTO lo schema di convenzione allegato al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale.

Considerato,

- che sono rispettati i parametri urbanistici previsti dal piano generale;
- che gli standard previsti sono superiori a quelli minimi previsti per legge;



-che l'area in oggetto ricade in zona omogenea del tipo "B" – zona a.2 Zone residenziali esistente totalmente o parzialmente edificata. ed ai sensi dell'art.3 delle NTA del vigente Pdf *"il piano si attua per interventi edilizi diretti"*.

-che la zona è già servita dalle reti pubbliche;

che successivamente la pratica è stata integrata con i seguenti elaborati:

Tav. Relazione geologico- tecnica- idrogeomorfologica e sismica;

Tav. Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS;

Ai soli fini del rilascio di parere Urbanistico lo scrivente, per quanto di propria competenza, anche alla luce della deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 29.09.2015 di adozione del PIRU in oggetto, ritiene che il *"Programma integrato di rigenerazione urbana" (p.i.r.u.)- ARU n. 1 Ambito di Rigenerazione Urbana "Ex tracciato ferroviario"*, presentato dall'ACLI-ENAIIP, possa essere accolta dal punto di vista urbanistico in quanto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a) è stata acquisita, in data 10.05.2016, prot. 12561, la nota regionale di accompagnamento dell'Atto Dirigenziale Regionale n. 078 del 27/04/2016, relativamente alla procedura VAS di "Sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7, comma 7.2, lettera c) del regolamento Regionale n. 18/2013 e, conseguentemente, di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Strategica Ambientale";
- b) l'*"autocertificazione dei progettisti attestante la conformità al Regolamento d'igiene e sanità pubblica del Comune di Castellaneta ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. a), legge n. 106 del 2011"*;
- c) l'*"Autocertificazione dei progettisti attestante la conformità al Regolamento n. 24 del 28/09/2005 in riferimento al Parere SIC"* con la quale si è dato atto che, anche a seguito dell'introduzione di un sistema di copertura a tetto con rivestimento in tegole, il progetto *"risponde ai dettami del Regolamento Regionale n. 24 del 2005"*;
- d) è stato acquisito con nota prot. n. 13397 in data 17.05.2016 il parere favorevole della Regione Puglia, servizio Lavori Pubblici, Ufficio Sismico e Geologico (ex Genio Civile).

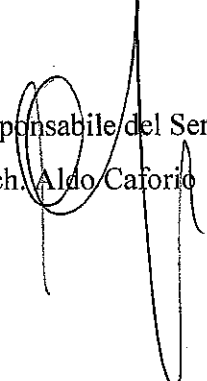
Inoltre, a seguito dell'adozione del PIRU in oggetto, si è provveduto al deposito degli elaborati presso la Segreteria del Comune dandone notizia mediante:

- avviso pubblicato all'albo comunale dal 30/12/2015 al 16/01/2016
- avviso pubblicato su due quotidiani a diffusione provinciale il "Quotidiano di Puglia" ediz. di Taranto del 31/12/2016 e sul "Messaggero" del 31/12/2016.

Castellaneta, 16.05.2016

Il Responsabile del Servizio

Arch. Aldo Caforio



schema di convenzione allegato n. __ alla delib. C.C. n. 47 del 29.09.205

PREMESSO CHE

- L'E.N.A.I.P. è proprietario di un suolo esteso circa 1086 mq, individuato nel catasto urbano del Comune di Castellaneta alla particella 1775 del foglio 128/c, sul quale è stato realizzato, come da obblighi assunti con il Comune in sede di alienazione, un fabbricato da anni destinato a centro per la formazione professionale.

- L'intera consistenza immobiliare, oltre ad essere urbanisticamente inquadrata dal vigente P.d.F. come «Zona A2 – Zona residenziale esistente totalmente o parzialmente edificata», è ricompresa nel macroambito ARU 01 [«Ambito di rigenerazione urbana "ex tracciato ferrovia"»] individuato dal Comune in sede di formazione del Documento programmatico per la rigenerazione urbana e all'interno del quale, in virtù delle «Norme per la rigenerazione urbana» introdotte dalla l.r. 29 luglio 2008 n. 21, sono consentiti interventi edilizi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di zone urbane assoggettate a degrado.

- Per l'attuazione di tale programma di riqualificazione urbana è stato predisposto e presentato al Comune (con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025) un "programma integrato di rigenerazione urbana" (d'ora in poi p.i.r.u.) nel quale sono illustrati i termini di un intervento che prevede, ad un tempo, la demolizione del fabbricato esistente e la sua sostituzione con un complesso ben più articolato di spazi e strutture pubblici (e di uso pubblico) e di volumetria destinata a civile abitazione.

- Oltreché alle finalità proprie della rigenerazione e riqualificazione urbana (nei termini considerati rilevanti dal legislatore del 2008), l'individuazione e la disciplina degli spazi pubblici e di uso pubblico è

stata fatta tenendo conto del fatto che il suolo è stato alienato dal Comune all'E.N.A.I.P. in esecuzione della deliberazione consiliare n. 4 del 5 marzo 1962 cui ha fatto seguito la stipula del contratto in data 2 dicembre 1963 nel quale è stato previsto che *«l'E.N.A.I.P. ... assume espressamente l'obbligo di destinare l'area acquistata alla costruzione di un edificio da servire a Centro di addestramento professionale per giovani apprendisti e lavoratori adulti. Pertanto è fatto assoluto divieto ... di cedere ad altri enti o a privati il terreno alienato e le opere da costruirsi. Inoltre, senza riserve o limitazioni, si sancisce l'obbligo dell'ente in parola di retrocedere al Comune il suolo comunale di cui innanzi con tutte le accessioni nel caso in cui dovesse darsi all'immobile destinazione diversa da quella come innanzi convenuta»*.

- L'ipotesi progettuale in tal modo delineata è stata condivisa dal Comune di Castellaneta che, con deliberazione consiliare n. 47 del 29.09.2015 (che si allega alla presente sotto la lettera __), ha dato atto che l'utilizzazione dell'area ipotizzata nel p.i.r.u. consente di perseguire ugualmente gli scopi per cui l'area fu ceduta e che pertanto non è oggettivamente configurabile, sul piano della tutela dello specifico interesse pubblico, alcun contrasto sostanziale con il contratto sottoscritto nel 1963 che induca a rivedere le scelte in quella sede effettuate.

- Sulla scorta di tali valutazioni, il Consiglio comunale ha formalmente autorizzato l'E.N.A.I.P. a cedere a terzi la proprietà della porzione di fabbricato destinata a civili abitazioni, senza che tale cessione possa valere elusione degli obblighi individuati nell'atto di cessione sottoscritto nel 1963.

- Con deliberazione di Giunta Municipale n. __ del _____ (che si allega alla presente sotto la lettera __) è stato approvato in via definitiva, ai

sensi e per gli effetti della norma introdotta dal quinto comma dell'art. 5 della

sopra richiamata legge regionale, il p.i.r.u. costituito dalle seguenti tavole:

Tav. 1a Relazione illustrativa

Tav. 1b Norme tecniche di attuazione

Tav. 1c Visure catastali delle proprietà ricadenti nel P.U.E.

Tav. 1d Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra i privati e il Comune di Castellaneta

Tav. 1e Relazione paesaggistica

Tav. 2a Tavola di sintesi urbanistica

Tav. 3a Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Rete viaria principale e attrezzature, Zonizzazione e Zone Omogenee)

Tav. 3b Stralci degli elaborati del P.d.F. attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Stato dei luoghi, uso degli edifici e del suolo pubblico, Inquadramento grossa viabilità)

Tav. 4a Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Geomorfologia, Idrologia superficiale e Beni naturalistici)

Tav. 4b Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Beni culturali; Territori costruiti)

Tav. 4c Stralci degli elaborati del PUTT/P attinenti all'area oggetto del P.U.E. (Ambiti territoriali distinti: Vincoli Idrogeologici, Decreti Galasso, Vincolo ex Legge 1496)

Tav. 5a Stralcio dell'elaborato del PPTR attinente all'area oggetto del P.U.E.

Tav. 6a Stralcio dell'elaborato del PAI attinente all'area oggetto del P.U.E.

Tav. 7a Planimetria del P.U.E. ridotta alla scala del P.d.F

Tav. 8a Planimetria del P.U.E. inserita nella mappa catastale

Tav. 9a Rappresentazione georiferita del P.U.E. su Carta tecnica Regionale

Tav. 10a Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano

Tav. 10b Rappresentazione tridimensionale del P.U.E. comprensiva dell'intorno urbano: Render illustrativi

Tav. 11a Rappresentazione schematica delle aree cedute per l'urbanizzazione primaria e secondaria

Tav. 12a Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria generale e Sezione in via Tedesco)

Tav. 12b Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezione longitudinale in Via Martiri di via Fani e sezioni trasversali in via Manzoni e in viale Verdi)

Tav. 12c Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Sezioni sul sistema)

Tav. 12d Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria piano box e studio delle manovre di ingresso e di uscita)

Tav. 12e Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie residenze)

Tav. 12f Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti e sezione del blocco residenziale)

Tav. 12g Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetria al piano piazza: spazio ceduto al Comune di Castellaneta)

Tav. 12h Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Planimetrie piani riservati ad Enaip - Acil)

Tav. 12i Studi compositivi e tipologici con planimetria e sezioni (Prospetti blocco

Comune – ENAIP- Acli;

Tav. Relazione geologico- tecnica- idrogeomorfologica e
sismica;

Tav. Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra rappresentate e costitui-
te, convengono e stipulano quanto segue:

art. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

art. 2

Il Comune di Castellaneta dichiara di ritenere la piena conformità del sopra
descritto intervento programmato dall'E.N.A.I.P. alle finalità che avevano
giustificato la cessione dell'area a prezzo di favore.

Per l'effetto e per quanto di ragione, autorizza l'E.N.A.I.P. a cedere a terzi la
proprietà della porzione di fabbricato destinata a civili abitazioni e la relativa
volumetria pertinenziale, senza che tale cessione possa valere elusione degli
obblighi individuati nell'atto di cessione.

art. 3

L'E.N.A.I.P., o chi per esso, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune la
proprietà dell'immobile (meglio descritto nella tavola n. 2a *«Tavola di sintesi
urbanistica»* del p.i.r.u.) di circa 200 mq. Immobile che dovrà essere costruito e
rifinito in modo da poter essere utilizzato a micronido per 15 bambini e che
dovrà essere ripartito internamente come da descrizione fatta nella predetta
tavola di piano, con la sola eccezione delle previsioni relative agli arredi ed alle
attrezzature che devono intendersi fatte a mero scopo illustrativo e, pertanto,
non sono vincolanti.

La cessione dovrà avvenire a richiesta del Comune secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

art. 4

L'E.N.A.I.P. si obbliga a non cedere a terzi ed a rimanere esclusivo proprietario dell'immobile meglio descritto nella tavola n. 2a «Tavola di sintesi urbanistica» del p.i.r.u., impegnandosi altresì ad assicurare la sua destinazione in via esclusiva a sede per attività di formazione, socio-culturali e di servizio alle imprese.

art. 5

Le parti convengono di attribuire alle statuizioni contenute negli articoli 3 e 4 il valore e gli effetti propri delle clausole risolutive espresse ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

art. 6

L'E.N.A.I.P., anche in conformità con quanto previsto dalla l.r. 29 luglio 2008 n. 21, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione primaria così come individuate nella tavola "11a" e nella seguente elencazione:

- a) viabilità;
- b) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) spazio pubblico attrezzato.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro il termine massimo di _____ anni dalla stipula della presente convenzione.

Le parti danno formalmente atto che il Comune accetta la progettata configurazione dei luoghi, che prevede la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato a copertura dei sottostanti locali di proprietà privata, soltanto a

seguito dell'impegno assunto dall'E.N.A.I.P. (per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo nella titolarità di tali locali) di mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza pregiudizievole che in qualsiasi tempo dovesse derivare ai locali a causa di infiltrazioni e/o immissioni di qualsiasi genere e natura provenienti dal solaio di copertura.

art. 7

L'E.N.A.I.P. si obbliga a prestare al Comune di Castellaneta, all'atto del rilascio del permesso di costruire e/o della D.I.A., polizza fideiussoria per un importo pari a quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a garanzia dei relativi obblighi.

Tale fideiussione potrà essere svincolata gradualmente in conseguenza dell'adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione.

art. 8

L'immobile descritto sub art. 3 e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, a seguito di sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e comunque entro e non oltre tre mesi dallo loro ultimazione.

Sino al trasferimento della proprietà l'E.N.A.I.P. resta obbligato a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 9

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dell'E.N.A.I.P. che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

(seguono disposizioni fiscali)

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DE BONIS dr. Paolo Giovanni

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



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

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

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

Addi, 19 MAG. 2016 (prot. n. 13674),

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -

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

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

«MergeSeq»

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

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE BONIS dr. Paolo Giovanni

