

COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

RACCOLTA GENERALE

Anno 2016

n. _____

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il _____ N. _____ e vi rimarrà per 10 giorni consecutivi fino al _____.

Li _____

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

IV AREA
DETERMINAZIONE

N. 24 del 09 marzo 2016

OGGETTO: Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) – Macro Ambito Aru1. Ambito di rigenerazione urbana –ex tracciato ferroviario- presentato da ENAIP (Ente Nazionale Acli Istruzione Professionale) di Roma, relativamente all'immobile di proprietà sito in Castellaneta. Formalizzazione della proposta ai fini della esclusione dalle procedure di V.A.S. ai sensi dell'art. 7 del R.R. 18/2013.

In data 09 marzo 2016 nella Residenza Municipale su proposta del Responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DELLA IV AREA
Arch. Aldo Caforio

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale N° 31 del 28/01/2000, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l'altro, l'attività di gestione e le determinazioni;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale N° 04 del 16/01/2013, esecutiva per legge, è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19.08.2015, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015;
- dato atto che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 è stato differito al 31.03.2016, giusto Decreto del Ministero dell'Interno del 28.10.2015, art.2 (G.U. Serie Generale n. 254 del 31.10.2015) e che, quindi, in base all'art. 163. Comma 2, del TUEL del D.Lgs. n. 267/2000 è consentita esclusivamente una gestione provvisoria nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione provvisoriaomissis.

Premesso:

Che con Delibera di Consiglio N° 204 del 01/12/2011, 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 P.I.R.U.

Che con deliberazione G.C. n. 27 del 21 febbraio 2012 sono state avviate 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'ENAI (Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale), ha presentato una manifestazione d'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 programmato, oltre ad essere pienamente conforme con le 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 dell'11 febbraio 2014 la G.C. ha preso atto, per quanto di competenza, della manifestazione d'interesse.

Rilevato che l'intervento programmato rispetta le previsioni introdotte dalla L.R. n. 21 del 29 luglio 2008, in virtù delle quali la riqualificazione urbana può ben essere realizzata attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali, purchè la ricostruzione di edifici, nella stessa area oggetto di demolizione o in altre aree a seguito della delocalizzazione delle volumetrie, avvenga in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee.

Dando 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 quinquies della predetta legge regionale e, pertanto e secondo quanto previsto dalla norma introdotta dal settimo comma dello stesso art. 7 quinquies, non richiede l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale.

Rilevato 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'ENAI ... 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 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.

Dando 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.

Ritenuto che l'Amministrazione ha interesse a mantenere sul proprio territorio il Centro di formazione anche per l'importanza, sul piano dell'interesse pubblico collegato al mercato del lavoro, che la formazione professionale sta sempre più assumendo, in quanto risponde all'esigenza dei giovani di acquisire competenze e a quella di coloro che già lavorano di migliorare le proprie competenze mantenendosi aggiornati e di coloro che sono stati esclusi dal mercato del lavoro di riqualificarsi in vista di un nuovo o migliore inserimento.

Dando atto che l'area su cui sorge il fabbricato ricade nel vigente P.d.F. in zona omogenea di tipo “B” ed è classificata come zona “a.2 – zona residenziale esistente totalmente o parzialmente edificata” e che tutto ciò ha consentito al soggetto proponente di aderire al Piano Integrato di Rigenerazione Urbana programmando la riqualificazione della zona mediante ampliamento e adeguamento alla normativa vigente della struttura esistente, destinata alla formazione professionale, la realizzazione di un micro nido che verrà ceduto gratuitamente al Comune unitamente ad un'area pubblica attrezzata, nonché di un nuovo corpo di fabbrica con destinazione residenziale, così come previsto dalle finalità della rigenerazione del tessuto urbano esistente e dalla necessità di far fronte ai costi per l'adeguamento della struttura e per la realizzazione degli spazi pubblici.

Considerato 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.

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”, mentre la restante parte (di circa 200 mq e nella quale è previsto l'insediamento di un micro-nido) sarà ceduta al Comune.

Considerato che, come si evince dalla Relazione a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Castellaneta, l'Ente può trarre un indubbio vantaggio economico dalla cessione dell'insediamento destinato a micro-nido, il cui più probabile valore di mercato è di € 200.000,00.

Vista la deliberazione consiliare n. 47 del 29 settembre 2015, con la quale è stato adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) presentato dall'ENAIIP con nota acquisita al protocollo comunale il 28 ottobre 2014 al n. 25025.

Dando atto che, al fine di ottemperare a quanto richiesto dal Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013, il Servizio Scrivente, in qualità di Autorità Procedente in materia di verifiche V.A.S. ha verificato le condizioni di esclusione dalle procedure previste dalla L.R. n. 44/2012, del Piano Integrato di Rigenerazione Urbana in oggetto, giusta quanto disposto dall'art. 7 del R.R. n. 18 del 09/10/2013.

Verificato che:

- in sede di istruttoria del Piano Integrato di Rigenerazione Urbana in oggetto, ai fini della Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) è stata acquisita “autocertificazione di cui al Regolamento Regionale n. 24/2005” a firma dei progettisti arch. Tiziana Latorre e arch. Natalia Risola.
- tale dichiarazione risulta confacente alla procedura di V.Inc.A. e alternativa allo Screening di Incidenza, atteso che la stessa riguarda un'area ricadente in zona omogenea “B” (a.2 del vigente P.d.F.).
- non vi sono variazioni degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite, dei rapporti di copertura e non vi è una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;

Preso atto di dover formalizzare il Piano Integrato di Rigenerazione Urbana presentato dal soggetto proponente, il quale agli atti d'ufficio (in formato cartaceo ed elettronico, scaricabili per via telematica al seguente link: castellaneta.gov.it (Albo Pretorio – Avvisi)) è composta dai seguenti documenti:

- Rapporto Preliminare ed elaborati progettuali;
- Relazione del Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, in data 16 febbraio 2015;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29 settembre 2015 con la quale è stato adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) presentato dall'ENAIIP;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. N° 267/2000 e ss.mm. e ii., recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. N° 163 del 12/04/2006 e ss.mm.e ii;

VISTO il D.P.R. N° 207 del 05/10/2010 (Regolamento di esecuzione del D.Lgs. n. 163/2006);

VISTA la D.G.C. N° 137 in data 16/10/2014, debitamente esecutiva, con la quale si è proceduto alla riorganizzazione delle Aree, dei Servizi e degli Uffici Comunali;

VISTO il Decreto Sindacale n° 168 del 31.12.2015 di conferimento incarico, per la responsabilità della IV^ Area Servizio Ambiente – Urbanistica ai sensi dell'ex art. 110 primo comma TUEL D.Lgs. n° 267;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono per trascritte,

- 1) Di **FORMALIZZARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 44/2012 il Piano Integrato di Rigenerazione Urbana presentato dall'ENAIP, il quale agli atti d'ufficio (in formato cartaceo ed elettronico, scaricabili per via telematica al seguente link: castellaneta.gov.it (Albo Pretorio – Avvisi)) è composta dai seguenti documenti:
 - Rapporto Preliminare ed elaborati progettuali;
 - Relazione del Responsabile della IV Area, arch. Aldo Caforio, in data 16 febbraio 2015;
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29 settembre 2015 con la quale è stato adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) presentato dall'ENAIP (Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale);
- 2) Di **PRENDERE ATTO** che ai fini della esclusione dalle procedure previste dalla normativa in materia di V.A.S. si riconoscono i seguenti soggetti:
 - Soggetto Proponente: ENAIP (Ente Nazionale ACLI di Istruzione Professionale)
 - Autorità Procedente: Comune di Castellaneta – IV Area – Ufficio Urbanistica
 - Autorità Competente: Regione Puglia – Servizio Ecologia – Ufficio VAS
- 3) Di **DARE ATTO** che ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale prevista dal D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per il Piano di Rigenerazione Urbana in oggetto, non è necessaria la fase di Screening, atteso che la stessa riguarda un'area ricadente in zona omogenea “B” di completamento (a.2 del vigente P.d.F.), come indicato nell'autocertificazione di tecnici progettisti arch. Tiziana Latorre e arch. Natalia Risola, per cui valgono le condizioni previste dal Regolamento Regionale n. 24/2005;
- 4) Di **DICHIARARE** il presente provvedimento di immediata eseguibilità.

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. Aldo Caforio



(nel caso di provvedimenti di assunzione di impegni di spesa)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile della presente determinazione attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma, T.U. di cui al D.Lgs 267 del 18 agosto 2000.

Li, 18/03/2016

***Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to D.ssa Francesca Capriulo***

**VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Li, 09/03/2016

**Il Capo Area/ Resp. Proc.
F.to Arch. Aldo Caforio**