



COMUNE DI CASTELLANA GROTTTE

Provincia di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 95 del 17/07/2015

OGGETTO: Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate (comma 431 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato”).
L.R. n. 21/2008 “**Norme per la rigenerazione urbana**”.
Approvazione schema di manifestazioni di interesse per la presentazioni di proposte di intervento finalizzate alla rigenerazione urbana del Comune di Castellana Grotte.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **diciassette** del mese di **luglio**, con inizio alle ore **13:00**, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
geom. Giovanni Bianco	<i>Vice Sindaco</i>	x	
dott.ssa Cinzia Valerio	<i>Assessore</i>	x	
p.i. Antonio Campanella	<i>Assessore</i>	x	
rag. Giovanni Romanazzi	<i>Assessore</i>	x	
arch. Maurizio T. Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Puglia con Legge 29 luglio 2008, n. 21 “Norme per la rigenerazione urbana” all’art. 3 (DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA) ha previsto che i comuni:
 - a) definiscano gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana;
 - b) predispongano 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.
- in data 14/06/2010 si è svolto il Forum Cittadino “Partecipiamo insieme alla rigenerazione urbana di Castellana Grotte” al quale i cittadini sono stati chiamati a partecipare e a dare il loro contributo in termini di idee;
- il Comune di Castellana Grotte con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 18/06/2010 ha adottato il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell’Area Vasta “Valle d’Itria”;
- il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale è stato depositato presso la segreteria del Comune e dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso;
- a seguito della pubblicazione, sono pervenute nei tempi stabiliti n. 6 osservazioni da parte di società e privati proprietari di aree urbane con richiesta di inserimento negli ambiti di rigenerazione individuati;
- il comma 431 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)” prevede che al fine della predisposizione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, i comuni elaborano progetti di riqualificazione costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale;
- con il predetto decreto sarà definita la documentazione che i comuni interessati devono allegare ai progetti, comprendente tra l’altro, una relazione degli interventi corredata da tavole illustrative ed elaborati tecnico-economici e dal cronoprogramma attuativo degli stessi;
- che i criteri di valutazione dei progetti riguarderanno:
 1. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;
 2. il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali e sportive;
 3. la tempestiva esecutività degli interventi;
 4. la capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- per l’attuazione degli interventi inclusi nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, è autorizzata la spesa di 50 milioni di euro per l’anno 2015 e di 75 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016 e 2017;
- l’Amministrazione Comunale ritiene opportuno sfruttare le possibilità offerte dai predetti riferimenti di legge, per l’utilizzazione dei fondi disponibili, vista la necessità di riqualificare alcuni ambiti urbani degradati e carenti di servizi pubblici;
- l’Amministrazione Comunale intende portare avanti il processo intrapreso in modo da dare attuazione ai Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, per promuovere la rigenerazione di parti di città e il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali del tessuto urbano, anche attraverso proposte formulate da parte di soggetti pubblici e privati;

RITENUTO OPPORTUNO:

- **dare indirizzo** al Responsabile del Settore V di predisporre tutti gli atti necessari e propedeutici per la presentazione della candidatura da ammettere a finanziamento, anche avvalendosi del supporto di professionisti esterni di supporto al RUP, stante l'urgenza di presentazione delle proposte di intervento da candidare e la carenza di personale comunale, impegnato nelle incombenti attività di ufficio;
- **approvare** lo schema di manifestazione di interesse, predisposto dal V Settore per la presentazione di proposte di intervento da parte di soggetti pubblici e privati, finalizzate alla rigenerazione urbana della città di Castellana Grotte, fornendo alcune linee di indirizzo;
- **nominare** il Responsabile Unico del Procedimento relativamente alle opere pubbliche da candidare a finanziamento ed a predisporre tutto quanto occorrente per la presentazione della proposta di intervento.

VISTO il parere tecnico come di seguito espresso in data 26.06.2015 dal Responsabile del Settore V, Ing. Andrea INGRASSIA ai sensi dell'art. 49, 1°c. del D.Lgs. n° 267/2000: "Favorevole";

VISTO il parere finanziario come di seguito espresso in data 03.07.2015 dal Responsabile del Settore IV, dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI, ai sensi dell'art. 49, 1°c. del D.Lgs. n° 267/2000: "Favorevole";

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 163/2006;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010;

AD UNANIMITA' di voti espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) **Di partecipare** attraverso la candidatura di un progetto, costituito da un insieme coordinato di interventi, al Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di cui al comma 431 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)".
- 2) **Di dare indirizzo** al Responsabile del Settore V di predisporre tutti gli atti necessari e propedeutici per la presentazione della candidatura da ammettere a finanziamento, anche avvalendosi del supporto di professionisti esterni di supporto al RUP, stante l'urgenza di presentazione della proposta di intervento da candidare e la carenza di personale comunale, impegnato nelle incombenti attività di ufficio;
- 3) **Di nominare** Responsabile Unico del Procedimento per le opere eventualmente ammesse a finanziamento, l'ing. Andrea Ingrassia, Responsabile del Settore V, incaricandolo di porre in essere tutto quanto occorrente per la presentazione della proposta di intervento da candidare;
- 4) **Di approvare** lo schema di manifestazione di interesse, predisposto dal Settore V, per la presentazione di proposte di intervento da parte di soggetti pubblici e privati, che sarà pubblicato all'albo pretorio e del quale sarà anche data evidenza pubblica tramite manifesti affissi nella Città, tenendo conto delle seguenti linee di indirizzo:

Le proposte dovranno riguardare prioritariamente:

- a) *il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;*
- b) *la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;*
- c) *l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;*

- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Gli interventi ammissibili potranno riguardare:

- interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione urbanistica che comportino la riconnessione di tessuti urbanistici frammentati, anche attraverso interventi di nuova costruzione, essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio urbanizzato e il miglioramento della qualità e dell'accessibilità degli spazi pubblici;
- interventi di rigenerazione ecologica e riuso di suoli ed immobili dismessi e/o in via di dismissione e di suoli in stato di evidente abbandono;
- interventi di riconversione di attività produttive presenti in ragione di una manifesta incompatibilità con le condizioni abitative al contesto.

Al fine di promuovere la massima partecipazione, le proposte di intervento potranno riguardare ambiti urbani anche esterni alle perimetrazioni già individuate nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell'Area Vasta "Valle d'Itria".

Gli interventi di riqualificazione urbana attraverso demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, dovranno essere proposti nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti (L.R. n. 21/2008, L.R. n. 14/2009, L.R. n. 21/2011, ecc.).

Per gli interventi di riconversione di immobili di artigianali-produttivi-industriali, inseriti in contesti abitativi, è consentito l'intervento sulle volumetrie esistenti in variante alle previsioni del PRG vigente, alle seguenti condizioni:

- a) che in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica, il nuovo immobile non abbia volumetria superiore a quella che attualmente insiste su ciascuna delle aree di intervento;
- b) che l'altezza massima dei fabbricati post intervento non superi l'altezza massima degli edifici delle zone del PRG contermini, onde privilegiare lo spazio aperto in luogo della superficie coperta;
- c) che vengano attrezzate a verde e in parte ripermeabilizzate aree edificate esistenti in quantità almeno pari a quanto indicato nella tabella seguente.

DATI			Aree da cedere	Superficie permeabile min.
Superficie lotto	Volumetria	Superficie coperta	Standard min.	$P = 85\%$ $(S.Sta) + 25\%$ $[(S.Tot) - (S.Sta) - (S.Cop)]$
S.Tot	V	S.Cop	$S.Sta = (V/100) * 18$	

d) è prevista la possibilità di utilizzare una quota fino ad un massimo del 20% della cubatura complessiva di cui al punto precedente, per ciascuna area, per realizzare spazi commerciali, terziario e servizi di vicinato compatibili con la residenza;

Sarà consentita inoltre la presentazione di proposte di intervento relative ad aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, essendo queste ultime in esubero rispetto al limite minimo previsto dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68.

Potranno essere oggetto di proposte di intervento tutte le aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, con esclusione delle seguenti:

- Aree già utilizzate e/o occupate da attrezzature e servizi di interesse generale;
- Aree già nella disponibilità pubblica;
- Aree ricadenti all'interno di fasce di rispetto cimiteriale;
- Aree ricadenti all'interno di fasce di rispetto ferroviarie a meno che queste che queste non prevedono di mettersi in comparto con altre aree idonee su cui non ricadono su tali vincoli e si obbligano ad attrezzando tali aree a verde;
- Aree gravate da usi civici;
- Aree che per ragioni geologiche sono tecnicamente non idonee alla realizzazione di interventi edilizi;
- Aree soggette a rischio idrogeologico così come definite e perimetrare dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Ovvero le proposte presentate dovranno essere comunque coerenti con le N.T.A. del P.A.I. approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005;
- Aree ricadenti nelle aree annesse ai beni storico-culturali o gravate da vincoli paesaggistici, anche se non individuate dal PUTT/Paesaggio. Ovvero le proposte presentate dovranno essere comunque coerenti con le N.T.A. del P.U.T.T./P. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1748 del 15/12/2000 e con il P.P.T.R. adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013;
- Aree oggetto di previsioni infrastrutturali a scala sovra-comunale;

Oltre a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, nelle aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, sarà consentita la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica e relativi servizi alla residenza, destinando a tale scopo un'area non superiore al 30% della superficie complessiva del lotto tipizzato, nei limiti dei seguenti indici:

- I.F.F. 1.20 mc/mq
- rapporto di copertura 60% dell'area destinata ad E.R.P.
- altezza degli interventi non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.

Il soggetto proponente che attesti la disponibilità delle aree di intervento dovrà cedere gratuitamente all'A.C. il settanta per cento (70%) della superficie complessiva del lotto tipizzato che sarà destinata a servizi o verde pubblico.

Le aree cedute e destinate a servizi pubblici potranno essere concesse in diritto di superficie per 90 anni ai soggetti privati che manifestano la volontà di realizzare interventi di interesse pubblico coerenti con le finalità del programma e accettati e fatti propri dalla A.C..

Oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge, il soggetto proponente di interventi relativi ad aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, dovrà versare l'importo necessario all'acquisizione delle aree destinate a compensare le superfici a standard urbanistici sottratte e quelle corrispondenti al nuovo carico insediativo, per un corrispettivo quantificato presuntivamente in 20 (venti)/mc di volume di E.R.P..

L'intero contributo sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per gli interventi pubblici previsti nel programma.

- 5) Dichiarare il presente atto con successiva ed unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Castellana Grotte, 26/06/2015

Il Responsabile del Settore V
f.to Ing. Andrea INGRASSIA

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 03/07/2015

Il Responsabile del Settore IV
f.to Dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Sindaco
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale
dott. Gerardo Gallicchio

Registro albo n:1185

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 30/07/2015 al 14/07/2015.

Castellana Grotte, 30 Luglio 2015

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

La presente deliberazione:

- è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;
- è divenuta esecutiva il giorno 17/07/2015 in quanto:
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 30 Luglio 2015

Il Responsabile del procedimento
f.to dott. Giuseppe Piccinni

2015

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

RIGENERAZIONE URBANA DEL COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

SCHEMA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA
PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO
FINALIZZATE ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL
COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

U.T.C. : Ing. Andrea Ingrassia

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N. 95 DEL 17/07/2015



MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO FINALIZZATE ALLA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTA' DI CASTELLANA GROTTE

Premesso che:

- la Regione Puglia con Legge 29 luglio 2008, n. 21 “Norme per la rigenerazione urbana” all’art. 3 (DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA) ha previsto che i comuni:
 - a) definiscano gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana;
 - b) predispongano 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.
- in data 14/06/2010 si è svolto il Forum Cittadino “Partecipiamo insieme alla rigenerazione urbana di Castellana Grotte” al quale i cittadini sono stati chiamati a partecipare e a dare il loro contributo in termini di idee;
- il Comune di Castellana Grotte con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 18/06/2010 ha adottato il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell’Area Vasta “Valle d’Itria”;
- il comma 431 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)” prevede che al fine della predisposizione del **Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate**, i comuni elaborano progetti di riqualificazione costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale;
- che i criteri di valutazione dei progetti riguarderanno:
 1. la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;
 2. il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali e sportive;
 3. la tempestiva esecutività degli interventi;
 4. la capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- l’Amministrazione Comunale intende portare avanti il processo intrapreso in modo da dare attuazione ai Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, per promuovere la rigenerazione di parti di città e il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali del tessuto urbano, anche attraverso proposte formulate da parte di soggetti pubblici e privati.

Tutto ciò premesso

SI INVITANO

i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alla presentazione di proposte d’intervento, coerenti con quanto di seguito indicato.

Art. 1 Oggetto dell’avviso

L’obiettivo della raccolta di manifestazioni di interesse è quello di operare una ricognizione di progetti ed iniziative che abbiano ad oggetto interventi di rigenerazione urbana coerenti con gli obiettivi generali di cui alla L.R. n. 21/2008 e con gli obiettivi specifici di riqualificazione definiti nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell’Area Vasta “Valle d’Itria”.

Art. 2 Soggetti ammessi a presentare le proposte

I soggetti ammessi alla presentazione delle proposte sono i seguenti:

- Privati proprietari di aree interessate dalle proposte;
- Privati non proprietari, in possesso di atto comprovante l'opzione di acquisto o la promessa di vendita di aree interessate dalle proposte;
- Soggetti diversi dai proprietari delle aree, qualificati nella gestione delle funzioni e/o servizi proposti a condizione che la proposta di intervento sia sottoscritta anche dal proprietario dell'area interessata.
- Imprese di costruzione o loro consorzi E Cooperative edilizie, proprietari di aree interessate dalle proposte;

Art. 3 Contenuti generali delle proposte

Le proposte dovranno riguardare prioritariamente:

- a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Gli interventi ammissibili potranno riguardare:

- interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione urbanistica che comportino la riconnessione di tessuti urbanistici frammentati, anche attraverso interventi di nuova costruzione, essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio urbanizzato e il miglioramento della qualità e dell'accessibilità degli spazi pubblici;
- interventi di rigenerazione ecologica e riuso di suoli ed immobili dismessi e/o in via di dismissione e di suoli in stato di evidente abbandono;
- interventi di riconversione di attività produttive presenti in ragione di una manifesta incompatibilità con le condizioni abitative al contesto.

Tali interventi dovranno perseguire gli obiettivi di mixità funzionale e sociale, di sicurezza, di miglioramento della mobilità e di qualificazione di spazi e attrezzature pubbliche.

Le proposte dovranno prefigurare nuove forme di città sostenibile, coerenti sia con i criteri di sostenibilità di cui alla L.R. 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", sia evidenziando il contributo delle nuove tecnologie, sia sostenendo l'accesso ad abitazioni a prezzi sostenibili, in locazione e vendita.

Tali proposte dovranno essere tese a promuovere apposite iniziative abitative rivolte a fronteggiare la richiesta abitativa realizzando alloggi per le giovani coppie, gli anziani, i diversamente abili e gli sfrattati, anche mediante l'aumento della dotazione di infrastrutture e attrezzature, ovvero la realizzazione dei servizi alla collettività (asili nido, attrezzature socio culturali, attrezzature commerciali e turistico – ricettive,

attrezzature per pubblico spettacolo, attrezzature sportive, verde attrezzato e servizi connessi, parchi tematici, laboratori, centri di formazione e istruzione, attrezzature e sedi d'interesse pubblico).

Art. 4 Localizzazione e parametri urbanistico-edilizi

Al fine di promuovere la massima partecipazione, le proposte di intervento potranno riguardare ambiti urbani anche esterni alle perimetrazioni già individuate nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell'Area Vasta "Valle d'Itria".

Gli interventi di riqualificazione urbana attraverso demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, dovranno essere proposti nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti (L.R. n. 21/2008, L.R. n. 14/2009, L.R. n. 21/2011, ecc.).

Per gli interventi di riconversione di immobili di artigianali-produttivi-industriali, inseriti in contesti abitativi, è consentito l'intervento sulle volumetrie esistenti in variante alle previsioni del PRG vigente, alle seguenti condizioni:

- a) che in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica, il nuovo immobile non abbia volumetria superiore a quella che attualmente insiste su ciascuna delle aree di intervento;
- b) che l'altezza massima dei fabbricati post intervento non superi l'altezza massima degli edifici delle zone omogenee del PRG in cui ricadono e/o contermini, onde privilegiare lo spazio aperto in luogo della superficie coperta;
- c) che vengano attrezzate a verde e in parte ripermeabilizzate aree edificate esistenti in quantità almeno pari a quanto indicato nella tabella seguente.

DATI			Aree da cedere	Superficie permeabile min.
Superficie lotto	Volumetria	Superficie coperta	Standard min.	P = 85% (S.Sta) + 25% [(S.Tot)- (S.Sta)-(S.Cop)]
S.Tot	V	S.Cop	$S.Sta = (V/100) * 18$	

- d) è prevista la possibilità di utilizzare una quota fino ad un massimo del 20% della cubatura complessiva di cui al punto precedente, per ciascuna area, per realizzare spazi commerciali, terziario e servizi di vicinato compatibili con la residenza;

E' consentita inoltre la presentazione di proposte di intervento relative ad aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, essendo queste ultime in esubero rispetto al limite minimo previsto dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68.

Potranno essere oggetto di proposte di intervento tutte le aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, con esclusione delle seguenti:

- Aree già utilizzate e/o occupate da attrezzature e servizi di interesse generale;
- Aree già nella disponibilità pubblica;
- Aree ricadenti all'interno di fasce di rispetto (ferroviarie, cimiteriale, ecc.);
- Aree gravate da usi civici;
- Aree che per ragioni geologiche sono tecnicamente non idonee alla realizzazione di interventi edilizi;
- Aree soggette a rischio idrogeologico così come definite e perimetrare dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Ovvero le proposte presentate dovranno essere comunque coerenti con le N.T.A. del P.A.I. approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005;
- Aree ricadenti nelle aree annesse ai beni storico-culturali o gravate da vincoli paesaggistici, anche se non individuate dal PUTT/Paesaggio. Ovvero le proposte presentate dovranno essere comunque coerenti con le N.T.A. del P.U.T.T./P. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1748 del 15/12/2000 e con il P.P.T.R. adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013;
- Aree oggetto di previsioni infrastrutturali a scala sovra-comunale;

Oltre a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, nelle aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, sarà consentita la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica e relativi servizi alla residenza, destinando a tale scopo un'area non superiore al 30% della superficie complessiva del lotto tipizzato, nei limiti dei seguenti indici:

- I.F.F. 1.20 mc/mq
- rapporto di copertura 60% dell'area destinata ad E.R.P.
- altezza degli interventi non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.

Il soggetto proponente che attesti la disponibilità delle aree di intervento dovrà cedere gratuitamente all'A.C. il settanta per cento (70%) della superficie complessiva del lotto tipizzato che sarà destinata a servizi o verde pubblico.

Le aree cedute e destinate a servizi pubblici potranno essere concesse in diritto di superficie per 90 anni ai soggetti privati che manifestano la volontà di realizzare interventi di interesse pubblico coerenti con le finalità del programma e accettati e fatti propri dalla A.C..

Oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge, il soggetto proponente di interventi relativi ad aree destinate nel vigente P.R.G. ad attrezzature di interesse generale, dovrà versare l'importo necessario all'acquisizione delle aree destinate a compensare le superfici a standard urbanistici sottratte e quelle corrispondenti al nuovo carico insediativo, per un corrispettivo quantificato presuntivamente in 20 (venti)/mc di volume di E.R.P..

L'intero contributo sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per gli interventi pubblici previsti nel programma.

Il Comune, nel caso di proposte tra loro contigue, si riserva la possibilità, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ai soggetti proponenti modifiche tese alla realizzazione di interventi tra loro urbanisticamente omogenei ed armonizzati.

Art. 5 Modalità e termini di presentazione delle proposte

Le proposte di intervento dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

a) Relazione tecnica riguardante:

1. area d'intervento; situazione urbanistica, edilizia, socio-economica dell'area d'intervento;
2. elenco soggetti partecipanti;
3. interventi previsti a carico dei soggetti partecipanti;
4. stato degli immobili interessati;
5. disponibilità delle aree e degli immobili interessati;
6. cronoprogramma attuativo.

b) Elaborati grafici comprendenti:

1. Inquadramento territoriale a livello comunale, con la perimetrazione della zona urbana oggetto di proposta di intervento;
2. Planimetrie dello stato attuale della pianificazione e delle previsioni dell'eventuale variante, con la chiara indicazione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati e delle eventuali previsioni di piani settoriali (PUTT/P, PPTR, PAI, PUM ecc.) (scala 1:2000/1000/500);
3. Planovolumetrico della zona urbana oggetto di proposta di intervento con le simulazioni di progetto (scala 1:500);
4. Soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere e gli interventi previsti (scala 1:200), con la legenda degli elenchi catastali delle aree e degli edifici interessati.

c) Piano economico-finanziario contenente l'esplicitazione del costo complessivo di realizzazione dell'intervento.

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti anche su supporto magnetico.

Le proposte di partecipazione, unitamente agli altri documenti richiesti nel presente avviso, dovranno pervenire al Protocollo del Comune di Castellana Grotte, a mezzo raccomandata, agenzia di recapito o

consegnata a mano, **entro e non oltre le ore 12 del novantesimo giorno, dalla data di pubblicazione del Bando sul sito istituzionale del Comune, anche a mezzo manifesti affissi nel territorio comunale**, del Comune, in un unico plico riportante la dicitura:

“MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO FINALIZZATE ALLA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTA’ DI CASTELLANA GROTTA”

Art. 6 Criteri per la selezione delle proposte

Se valutate rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e ai criteri del presente avviso, l'ufficio procedente inviterà i soggetti proponenti a formalizzare la propria offerta, nei termini determinati dallo stesso, anche eventualmente modificata secondo gli indirizzi dell'amministrazione, corredandola con eventuali ulteriori documenti o elaborati.

In tal caso i soggetti proponenti dovranno formalizzare la propria offerta mediante atto unilaterale d'obbligo, reso a firma autentica e con data certa, che definisca l'intervento, l'impegno finanziario e la durata di validità e dovranno stipulare apposito protocollo d'intesa corredato da idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'investimento da realizzare.

Art. 7 Clausole di salvaguardia

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito, prima della formalizzazione dell'offerta.

Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare inserite nel programma o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione, o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte private d'intervento all'interno del programma non costituirà in ogni caso approvazione della proposta d'intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura di approvazione del programma stesso.

In caso contrario, o in caso di modifica in corso di procedura del programma che comporti l'esclusione della proposta privata, la stessa proposta è da considerarsi automaticamente decaduta.

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione del programma, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Giunta e del Consiglio Comunale.

L'A.C. si riserva la facoltà di non accettare le proposte che riterrà, a suo insindacabile giudizio, non coerente con gli obiettivi del presente bando, indipendentemente dai giudizi che saranno espressi dalla apposita commissione giudicatrice.

Per ogni chiarimento in merito al presente avviso, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Urbanistica presso la sede Municipale, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del Lunedì, Mercoledì e Venerdì, dove potranno acquisire eventuali ulteriori informazioni.