



COPIA

DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.193 DEL 15-11-2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 193

Del 15-11-2018

Oggetto: PUC - ATTO DI INDIRIZZO finalizzato alla formazione degli API.

L'anno duemiladiciotto addì quindici del mese di novembre alle ore 17:30, nella Residenza Municipale.

Previa l'osservanza della formalità prescritte si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dr. Antonio Esposito il quale provvede alla redazione del presente verbale.

All' appello risultano:

Vignola Michele	SINDACO	P
DE MAIO GAETANO	VICE- SINDACO	A
GUACCI MARIA LUISA	ASSESSORE	P
VISONE ELIANA	ASSESSORE	P
MAFFEI ALBA	ASSESSORE	P
GAETA PASQUALE	ASSESSORE	P

N. presenti **5**

N. assenti **1**

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Solofra ha in corso l'iter di definitiva approvazione del PUC ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i,
- ed è in corso il periodo previsto dagli art.li 14bis e 14 della L.241/90 e D. Lgs. n. 127/2016
- relativamente allo svolgimento della conferenza di servizi finalizzata al reperimento dei pareri, nulla osta, autorizzazioni, ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, necessari al completamento del procedimento di formazione e pubblicazione del PUC ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento 5/2011 Regione Campania;
- la proposta preliminare di PUC ed il rapporto Ambientale Preliminare integrato con lo Studio d'Incidenza preliminare, redatti in conformità a quanto previsto all'art. 2 co. 4 ed art. 3 c. 1 del Regolamento d'Attuazione L.R.16/2004 n.5 del 4 agosto 2011, è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n° 75 del 20 maggio 2015;
- con propria deliberazione n° 206 in data 21/11/2016, *esecutiva a norma di legge dal 09/12/2016*, è **stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC)**, composto dagli atti ed elaborati previsti dalla legge regionale n° 16 del 22/12/2004 e dal regolamento Regionale n°5 del 04/08/2011;
- a norma delle citate direttive, il Piano è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria del Comune, l'Ufficio Urbanistica e gli Uffici di Polizia Municipale per sessanta giorni consecutivi a libera visione di chiunque dal 05/12/2016;
- di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale in data 05/12/2016, avviso inserito sul Bollettino Ufficiale della Regione n° 82 del 05/12/2016;
- nei termini di legge sono state presentate le osservazioni all'adottato PUC;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 03/03/2017 si è preso atto della Relazione Tecnica di riscontro alle osservazioni, redatta da gruppo di progettazione incaricato ARTEFICA ARCHITETTI ASSOCIATI e si è proceduto, in Giunta Comunale, a singole diverse votazioni relativamente a ciascuna osservazione;
- con nota del 19/12/2017 prot. n. 18885, lo Studio Associato Ar.T.Etica, ha trasmesso gli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo modificato a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni giustificate Delibera di G. M. n. 52/2017 ed Osservazioni ARPAC e ADB Campania Centrale a seguito Conferenza di Servizi Asincrona avviata con nota prot. n. 249 del 05/01/2017;
- con Delibera di Giunta Comunale n.24 del 25/01/2018 si è “preso atto degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale modificati a seguito del recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni” ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4/8/2011;
- ai fini del completamento dell'iter di approvazione definitiva del PUC, attraverso la Deliberazione di Consiglio Comunale, si rappresenta che insieme al PUC stesso ed ai piani di settore parte integrante dello strumento di pianificazione territoriale a livello comunale, vanno approvati dal Consiglio Comunale contestualmente e per la prima volta gli Atti di programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.R.16/2004 e s.m.i.;
- in Particolare l'articolato della legge regionale 16/2004 per la parte relativa agli Atti di Programmazione recita che:

“1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova

edificazione, prevedono:

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione

disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.

7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC”

- l'art. 13 della Legge 10 /1977 prevede che “l'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.”

Considerato che

- il complesso normativo del PUC adottato con Delibera di Giunta comunale n° 206 del 21/11/2016 modificato a seguito delle Osservazioni e Controdeduzioni, suddiviso in componente strutturale e componente operativa, ha stabilito ai fini della garanzia della massima condivisione e partecipazione alle scelte di trasformazione fisica ed urbana della città di Solofra, una serie di azioni tecnico amministrative finalizzate proprio alla raccolta di eventuali manifestazioni d'interesse che indichino eventuali priorità di intervento, in relazione a particolare agli ambiti di attuazione perequativa;
- in particolare è necessario un atto di indirizzo di Giunta Comunale e la successiva pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse con la successiva elaborazione tecnica degli API;

- l'elaborato QP 2.1 (come modificato a seguito osservazioni) "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" dedica agli Atti di programmazione in particolare i punti: 1c) pag.7, 6g) pag. 46 e 6h) pag.47, e nel dettaglio:

Punto 1c)

1. *Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R.16/04 determinano la tempistica attuativa della perequazione, da aggiornare obbligatoriamente ogni tre anni in funzione delle risorse economico-finanziarie. In essi si selezionano le UTOE (i comparti edificatori) da realizzare secondo un ordine di priorità che assicuri uno strutturato e consequenziale programma di trasformazioni urbane, sia nel rispetto di priorità pubbliche (relativamente al completamento/trasformazione di parti di città attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, viabilità di piano, viabilità d'ambito, spazi pubblici ed attrezzature), sia per la relazione reciproca di successione insita nella natura delle diverse realizzazioni rispetto alle contiguità funzionali delle destinazioni d'uso previste negli ambiti ottimali d'intervento. L'ordine di intervento è stabilito attraverso un continuo processo di verifica delle dinamiche immobiliari e di investimento privato oltre che di ricerca di canali e fonti finanziamento per le opere pubbliche, aggiornando con cadenza annuale un elenco di manifestazioni d'interesse, come meglio definito al punto 195; quest'ultime, comunque non vincolanti per l'attuazione dei comparti, sono finalizzate alla raccolta esplorativa di informazioni relativamente ad interventi inseribili nella componente programmatico-operativa dei successivi API, da parte di operatori, proprietari, imprese, immobiliari, società di trasformazione urbane, associazioni di categoria, e più in generale portatori di interessi. (art. 32 c.2 L.)*

Punto 6. g)

Atti di programmazione degli interventi ed attuazione degli Ambiti.

195. Il Comune, con la formulazione di un atto di indirizzo in Giunta, finalizzato alla formazione degli API, avvia procedura di evidenza pubblica finalizzata all'individuazione delle manifestazioni d'interesse – di cui all'art. 1 comma 1.c). - da parte di privati o di enti/istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti Ottimali d'Intervento individuati dal PUC. Gli atti di indirizzo stabiliscono, prioritariamente ma non esclusivamente, le parti pubbliche contenute negli Ambiti Ottimali d'Intervento che ad una prima valutazione sono considerate prioritariamente concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti al primario interesse pubblico
196. Dall'elenco delle manifestazioni d'interesse e dal successivo esame vanno selezionate preminentemente quelle che riscontrano le priorità definite negli atti di indirizzo di cui al precedente comma.
197. Il comune, può altresì, in funzione delle manifestazioni d'interesse avanzate, accogliere anche quelle che non riscontrano le priorità stabilite nell'Atto di indirizzo; a condizione che lo stesso venga successivamente rimodulato ai fini della formazione degli API.
198. Il Comune in conseguenza delle manifestazioni d'interesse e dell'avanzamento dell'iter di approvazione degli API, può avviare con i soggetti promotori ulteriore procedura di definizione delle localizzazioni delle attrezzature pubbliche rispetto a quanto indicato negli Ambiti Ottimali d'Intervento come previsti nel PUC. Tale definizione non incide sulle quantità urbanistiche ed edificatorie previste. Inoltre è contemplata la previsione e la ricerca congiunta delle risorse finanziarie pubbliche e private, finalizzate alla redazione di quanto previsto nell'Ambito Ottimale

d'Intervento nel SAP o nel PUA. Strumento attuativo sempre necessario in caso di ridefinizione delle localizzazioni delle aree e delle attrezzature pubbliche.

199.L'Atto di Indirizzo può essere modificato ulteriormente in Consiglio Comunale.

200.I privati, indipendentemente dalla procedura di cui ai commi precedenti, singoli o riuniti in consorzio, possono sempre presentare manifestazione d'interesse ad attuare le UTOE degli Ambiti Ottimali d'Intervento, anche suggerendo delle sub-UTOE (comparti) nelle modalità di cui all'art 6.e) ai fini dell'inserimento nelle API. In casi di procedura avviata da parte dei privati, gli stessi formulano all'amministrazione anche la proposta di allestimento delle opere pubbliche o spazi pubblici, anche se riguardasse ambiti o utoe di decollo delle quote edificatorie, relative ad opere pubbliche.

201.Il Comune può subordinare o promuovere l'attuazione dei PUA e dei PUU attraverso gli API e la dotazione di risorse finanziarie differenziate tra diversi ambiti, con particolare riguardo a quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e rilevanza urbanistica. In caso di inerzia del Comune rispetto ai termini stabiliti dagli API, alla formazione dei PUA di iniziativa pubblica, possono sostituirsi i proprietari.

Punto 6.b)

Concorsi di architettura ed attuazione degli Ambiti.

202. *Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi pubblici e privati previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento e contemplati negli API, a concorsi di idee o di progettazione. L'Atto di Indirizzo di cui al punto 195 contiene, eventualmente, l'indicazione al ricorso ai Concorsi di architettura suddetti, per uno o più Ambiti Ottimali da prevedere negli API.*

203. Il concorso di idee o di progettazione, può essere indetto ed espletato anche dai privati attuatori, singoli o riuniti in consorzio. Nelle commissioni giudicatrici dovrà sempre essere contemplato un membro dell'Ufficio Urbanistica o della Giunta Comunale.

204.Gli API disciplineranno le modalità d'incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi ai relativi oneri finanziari conseguenti. Tali incentivi sono indicati in un incremento percentuale dell'IDE o, in alternativa, in una riduzione percentuale della superficie da cedere al comune. I valori di suddette percentuali sono commisurati al costo degli oneri finanziari sostenuti dai privati per l'espletamento del concorso di idee o di progettazione, che sono quindi trasformati o in Ide o in superficie integrativa o in edificabilità territoriale

- è necessario procedere alla elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi da approvare contestualmente alla approvazione del PUC in Consiglio Comunale, a seguito delle eventuali modifiche ed emendamenti indicati in sede di Conferenza di Servizi;
- nel rispetto delle indicazioni contenute nella Normativa di Attuazione degli Ambiti Operativi, la Giunta deve produrre un Atto di Indirizzo circa le priorità da perseguire nel primo triennio di attuazione del PUC, in merito agli ambiti di trasformazione edilizia e di riqualificazione urbana perimetrati nel "Territorio Urbano Marginale" di cui al Capo 12° e nel "Territorio della Rigenerazione e riconversione Urbana" di cui al Capo 11° del "Quadro delle regole. Norme di attuazione" e a quelli delle attrezzature di interesse pubblico e generale;

Dato atto che

- l'attuazione del PUC, nella logica perequativa che informa l'impianto progettuale e normativo, prevede l'attuazione di Comparti Urbanistici con il coinvolgimento dei privati;
- è opportuno raccogliere Manifestazioni d'Interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico e generale, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;
- le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art. 154 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione". In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili", e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni.
- con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale. Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull'arco di dimensionamento decennale pari $= 1068 * 60\% = 640$ alloggi. Valore certamente compatibile con una eventuale ripartizione dei carichi insediativi all'interno dell'intero Sistema di Città da PTCP a seguito dell'attivazione di una conferenza di co-pianificazione con la città di Montoro. Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali. Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore pari **a 500**, oltre agli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all'art.99 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione"
- nella prima stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi, si dovrà tenere conto, integrandole nelle scelte strutturali di piano, di quanto previsto nel Programma Triennale delle OO.PP., ultimo approvato;
- è necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC, un Piano del Verde, così come definito all'art. 146 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione", quale strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano ed alla costruzione puntuale della Infrastruttura Verde Urbana come parte della Rete Ecologica comunale in contesto territoriale di livello sovracomunale. Il Piano del Verde Urbano è il piano strategico per la

realizzazione di una struttura verde articolata e composta che ha il fine di mitigare l'impatto ambientale dell'attività cittadina sul territorio, garantire un più razionale uso delle risorse ambientali, valorizzare il territorio agricolo, ottimizzare il ruolo sociale, estetico e ambientale degli spazi aperti intra e periurbani, ottimizzare lo sviluppo economico e sociale del territorio.

- è elemento strategico del PUC il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale assetto strategico il PUC ha delimitato l'Ambito di Recupero Toppolo Balsami, da destinare ad un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti operativi si conformano ai principi della perequazione ed alla tecnica urbanistica conseguente. Prioritaria è l'attuazione di tale previsione normativa, nella parte pubblica e nella parte caratterizzata dalle previsioni degli ambiti di decollo degli indici edificatori perequativi;
- il PUC ha perimetrato gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana), che comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati affinché si possa attuare una trasformazione urbanistica tale da comportare un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
- l'azonamento del PUC comprende aree già delimitate in zona ASI, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città, denominate ATS Ambiti di Trasformazione Strategica. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati e con il Consorzio ASI, al fine di rendere praticabili le scelte strutturali del PUC in quelle aree. Si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e/o dismettibili e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica. Preventivamente è prescritto l'approfondimento degli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili, attuandone gli interventi necessari. La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo. E' necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC ogni strumento particolareggiato di progettazione urbanistica previsto in legislazioni vigenti, all'uopo necessario;
- il PUC definisce un Sistema di Parchi Urbani o territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità. Prioritaria è l'attuazione del Parco Storico-Naturalistico del Castello attraverso la Riqualificazione paesaggistico ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Gli interventi consigliati sono:

- recupero del rudere del castello con recinzione della corte antica e messa in sicurezza;
- campagna di scavi archeologici e fruizione di eventuali resti di archeologia medievale;
- restauro funzionale di parti del castello per usi di tipo museale;
 - censimento flora tradizionale presente e creazione di un percorso botanico finalizzato alla conservazione della macchia mediterranea, degli arbusteti e della flora esistente;
 - delimitazione di aree destinate ad usi per la fruizione integrata del parco come aree pic-nic-, aree dedicate al birdwatching, aree per la messa a dimora di uliveti e vigneti quali testimonianze dell'antica vocazione agricola dei terrazzi circostanti il castello;
 - installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici;
 - valorizzazione dei punti panoramici con sistema di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi trapiantati;
 - recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi passaggi in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, con la previsione di un collegamento pedonale diretto tra le due principali viabilità carrabili a servizio dell'area;
- allestimento di aree e spazi naturali per eventi e convention all'aperto;
 - pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
 - sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
 - piccole strutture di accoglienza integrati nel contesto paesaggistico per info-point, aula didattica, office e book-shop, locale per somministrazione alimenti e bevande, realizzate con strutture reversibili e materiali locali (pietra, legno. ecc.), localizzate in prossimità delle strade di accesso;
 - parcheggi, nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione" ed applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale;
- il PUC stabilisce disposizioni in merito alla realizzazione di concorsi di progettazione ed ai processi di Partecipazione dei cittadini e dei Portatori d'Interesse, in particolare agli art. 18.9 / art.94.9/ art. 102.29 /art.102.30 / art.142.1_3 / art.155 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione";
- in relazione alle dotazioni territoriali il PUC prevede un insieme di attrezzature la cui realizzazione è subordinata ad una progettazione integrata tra diverse destinazioni d'uso che costituiscono le unità territoriali organiche della trasformazione pubblica, denominate A.I.P. di cui all'art. 106 delle NTA. L'amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli A.P.I., la quantità di tali progettazioni integrate da destinare prioritariamente a Concorsi di Idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs 50/2016 e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura (sez. IV capo IV D.lgs 50/2016), come normati dalla legislazione vigente e come indicato all'art. 34 delle NTA del PTCP Av. La progettazione integrata delle A.I.P e

comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità di cui all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016. Prioritariamente gli Atti di Programmazione individuano le linee guida ed i bandi tipo per la realizzazione di tali concorsi di progettazione, indicando il numero minimo da attivare in ogni annualità di validità degli API, che non potrà mai essere inferiore all'unità. Gli Api indicano anche quali sono le aree oggetto di Concorso di Progettazione.

Ritenuto, pertanto, di dover procedere a dettare gli Indirizzi per la elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi;

Vista la Legge n.1150 del 17.8. 1942 e s.m.i.;

Vista la L.R. n° 14 del 20/03/1982 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n° 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;

Visto il “Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio”, approvato dalla Giunta Regionale con propria Delibera n° 5 del 04/08/2011;

Visto il PUC adottato con Delibera di G.C. n. 206 del 21/11/2016;

Richiamato il D. Lgs 267/2000 con particolare riferimento all'art. 78 c. 1, 2 e 4;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 267/2000 “T.U. leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.”, nonché ai sensi dell'art. 24 della detta L.R. n° 16/2004;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Legs. n° 267/2000;

Con votazione favorevole ed unanime espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. Rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Le linee di indirizzo per la redazione degli Api come di seguito specificate:
 - l'attuazione del PUC, nella logica perequativa che informa l'impianto progettuale e normativo, prevede l'attuazione di Comparti Urbanistici con il coinvolgimento dei privati;
 - è opportuno raccogliere Manifestazioni d'Interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico e generale, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;
 - le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art.

154 del “Quadro delle regole. Normativa di Attuazione”. In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell’elaborato “Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili”, e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni.

- con scadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all’art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l’andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Nel rispetto dell’art. 32 delle NTA del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale. Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull’arco di dimensionamento decennale pari = $1068 \cdot 60\% = 640$ alloggi. Valore certamente compatibile con una eventuale ripartizione dei carichi insediativi all’interno dell’intero Sistema di Città da PTCP a seguito dell’attivazione di una conferenza di co-pianificazione con la città di Montoro. Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali. Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore pari a 500, oltre agli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all’art.99 del “Quadro delle regole. Normativa di Attuazione”
- nella prima stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi, si dovrà tenere conto, integrandole nelle scelte strutturali di piano, di quanto previsto nel Programma Triennale delle OO.PP., ultimo approvato;
- è necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC, un Piano del Verde, così come definito all’art. 146 del “Quadro delle regole. Normativa di Attuazione”, quale strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano ed alla costruzione puntuale della Infrastruttura Verde Urbana come parte della Rete Ecologica comunale in contesto territoriale di livello sovracomunale. Il Piano del Verde Urbano è il piano strategico per la realizzazione di una struttura verde articolata e composita che ha il fine di mitigare l’impatto ambientale dell’attività cittadina sul territorio, garantire un più razionale uso delle risorse ambientali, valorizzare il territorio agricolo, ottimizzare il ruolo sociale, estetico e ambientale degli spazi aperti intra e periurbani, ottimizzare lo sviluppo economico e sociale del territorio.
- è elemento strategico del PUC il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell’attività conciararia. Al fine di perseguire tale asset strategico il PUC ha delimitato l’Ambito di Recupero Toppolo Balsami, da destinare ad un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti operativi si conformano ai principi della perequazione ed alla tecnica urbanistica conseguente. Prioritaria è l’attuazione di tale previsione normativa,

nella parte pubblica e nella parte caratterizzata dalle previsioni degli ambiti di decollo degli indici edificatori perequativi;

- il PUC ha perimetrato gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana), che comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati affinché si possa attuare una trasformazione urbanistica tale da comportare un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
- l'azzonamento del PUC comprende aree già delimitate in zona ASI, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città, denominate ATS Ambiti di Trasformazione Strategica. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati e con il Consorzio ASI, al fine di rendere praticabili le scelte strutturali del PUC in quelle aree. Si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e/o dismettibili e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica. Preventivamente è prescritto l'approfondimento degli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili, attuandone gli interventi necessari. La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo. E' necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC ogni strumento particolareggiato di progettazione urbanistica previsto in legislazioni vigenti, all'uopo necessario;
- il PUC definisce un Sistema di Parchi Urbani o territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità. Prioritaria è l'attuazione del Parco Storico-Naturalistico del Castello attraverso la Riqualificazione paesaggistico ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Gli interventi consigliati sono:
 - recupero del rudere del castello con recinzione della corte antica e messa in sicurezza;
 - campagna di scavi archeologici e fruizione di eventuali resti di archeologia medievale;
 - restauro funzionale di parti del castello per usi di tipo museale;

- censimento flora tradizionale presente e creazione di un percorso botanico finalizzato alla conservazione della macchia mediterranea, degli arbusteti e della flora esistente;
- delimitazione di aree destinate ad usi per la fruizione integrata del parco come aree pic-nic-, aree dedicate al birdwatching, aree per la messa a dimora di uliveti e vigneti quali testimonianze dell'antica vocazione agricola dei terrazzi circostanti il castello;
- installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici;
- valorizzazione dei punti panoramici con sistema di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi trapiantati;
- recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi passaggi in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, con la previsione di un collegamento pedonale diretto tra le due principali viabilità carrabili a servizio dell'area;
- allestimento di aree e spazi naturali per eventi e convention all'aperto;
 - pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
 - sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
 - piccole strutture di accoglienza integrati nel contesto paesaggistico per info-point, aula didattica, office e book-shop, locale per somministrazione alimenti e bevande, realizzate con strutture reversibili e materiali locali (pietra, legno. ecc.), localizzate in prossimità delle strade di accesso;
 - parcheggi, nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione" ed applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale;
- il PUC stabilisce disposizioni in merito alla realizzazione di concorsi di progettazione ed ai processi di Partecipazione dei cittadini e dei Portatori d'Interesse, in particolare agli art. 18.9 / art.94.9/ art. 102.29 /art.102.30 / art.142.1_3 / art.155 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione";
- in relazione alle dotazioni territoriali il PUC prevede un insieme di attrezzature la cui realizzazione è subordinata ad una progettazione integrata tra diverse destinazioni d'uso che costituiscono le unità territoriali organiche della trasformazione pubblica, denominate A.I.P. di cui all'art. 106 delle NTA. L'amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli A.P.I., la quantità di tali progettazioni integrate da destinare prioritariamente a Concorsi di Idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs 50/2016 e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura (sez. IV capo IV D.lgs 50/2016), come normati dalla legislazione vigente e come indicato all'art. 34 delle NTA del PTCP Av. La progettazione integrata delle A.I.P e comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità di cui all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016. Prioritariamente gli Atti di Programmazione individuano le

linee guida ed i bandi tipo per la realizzazione di tali concorsi di progettazione, indicando il numero minimo da attivare in ogni annualità di validità degli API, che non potrà mai essere inferiore all'unità. Gli Api indicano anche quali sono le aree oggetto di Concorso di Progettazione.

3. Vengono considerate prioritarie tutte le opere inserite nel programma triennale approvato con Delibera di G. M. n. 171 del 27/09/2018 per le azioni agenti negli ambiti destinati ad attrezzature ed urbanizzazioni d'interesse generale e standards previsti nel PUC;
4. Di dare mandato al responsabile dell'Ufficio Urbanistica di predisporre un modello fac-simile per la raccolta delle Manifestazioni d'Interesse da parte degli operatori economici, degli investitori privati, e di pubblicare l'Avviso Pubblico;
5. Di dare mandato agli uffici competenti di pubblicare sul sito web dedicato ww.pucsolofra.it ed www.areatecnicacomunesolofra.it la presente Delibera di Indirizzo, l'avviso Pubblico ed il fac-simile della manifestazione d'interesse.

Parere in ordine alla Regolarità tecnica del Responsabile del Servizio (art. 49 del D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere: Favorevole

Data: 03-10-18

Il Responsabile dell'Area
F.to TARANTINO ENNIO

Letto approvato e sottoscritto:

Il SINDACO
F.to Michele Vignola

Il SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Antonio Esposito

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che, giusta conforme attestazione del Preposto alla pubblicazione on-line, copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo Pretorio ,

il giorno _____ per quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al giorno _____

www.comune.solofra.av.it

F.to Salvatore Scognamiglio

dal Municipio

Il SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Antonio Esposito

Copia conforme all'originale per uso Amministrativo e di Ufficio

dal Municipio, li _____

Il SEGRETARIO GENERALE
dr. Antonio Esposito

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine _____

- Ai sensi dell'art. 134/3 del D. leg.vo n.267/2000

Dal Municipio, li.....

Il SEGRETARIO GENERALE
(dr. Antonio Esposito)

**TRASMESSA AI CAPIGRUPPO IN ELENCO
CON NOTA N. _____ DEL
L'ADDETTO**