

COPIA



CITTA' DI FASANO

PROVINCIA DI BRINDISI

Segreteria del Sindaco

Prot.n. 44134
Trasmissione via pec

Fasano, 19 novembre 2014

Al Presidente della Giunta Regionale per il tramite
dell'assessore all'Urbanistica
Prof.ssa A. Barbanente
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
PEC: assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Assessorato alla Qualità del Territorio
Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Servizio Urbanistica
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
PEC: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
PEC: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione
dell'Ambiente (ARPA Puglia)
Corso Trieste, 67
70100 Bari (BA)
PEC: dir.scientifica.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Azienda Sanitaria Locale di Brindisi
PEC: protocollo.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Provincia di Brindisi- Settore Ambiente e Servizio Ecologia
PEC: provincia@pec.provincia.brindisi.it

Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale (Genio Civile) di
Brindisi
PEC: ufficio.coord.stp.brleta@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009.

Con riferimento all'oggetto, **premesso che:**

- la Regione Puglia con l.r. n. 21/2008 *“Norme per la rigenerazione urbana”* ha promosso *“la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati”* (art. 1 comma 1) individuando come principali ambiti d'intervento *“i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale [...] le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate”* (art. 1 comma 2).
- la legge Regionale n.21/2008 ha introdotto i Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) quali strumenti privilegiati della riqualificazione edilizio-urbanistica di ambiti d'intervento urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; nonché i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; sono comprese le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
- Ai sensi di tale norma il Comune di Fasano ha redatto e approvato, con Delibera di C.C.n. 66 del 17.12.2009, il DPP per la rigenerazione urbana che ha visto, a seguito della sua approvazione la promozione di iniziative istituzionali volte a favorire la partecipazione degli abitanti e degli operatori economici privati.
- Tra gli ambiti interessati dal DPP vi è quello denominato Ambito 2 – Città della trasformazione _ sub ambito 2.I, relativo al quartiere posto lungo la via Roma, direzione Monopoli, al cui interno ricade l'insediamento siderurgico dismesso “Liuzzi”.
- Il DPP individua poi, tra le politiche pubbliche che concorrono al perseguimento degli obiettivi di rigenerazione, quella de “La Città dei giovani”, la cui finalità è rappresentata dal contrasto dei fenomeni di migrazione interna, soprattutto delle fasce giovanili, attraverso certamente l'offerta di opportunità di lavoro qualificato, ma anche per l'offerta di alloggi per le giovani coppie non solo accessibili nel prezzo (sia di affitto che di vendita), ma anche inseriti in ambienti attraenti per la qualità ambientale, urbanistica ed architettonica e per la dotazione di servizi. In questa chiave il DPP propone *“la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale, concepito in particolare proprio per soddisfare la domanda giovanile, caratterizzato da una grande qualità urbanistico architettonica, intesa nella più recente chiave “ecosostenibile”, ossia adottando un approccio progettuale dove il risparmio energetico e il rispetto dell'ambiente si sposino con l'economicità di gestione e il risparmio di suolo. In particolare si ipotizza la realizzazione di un complesso di residenze sperimentali accessibili economicamente anche alle giovani coppie. Il contenimento del prezzo di vendita o affitto degli alloggi sarà ottenuto da una parte, con la limitazione del taglio prevalente degli alloggi ai 70 mq indispensabili per una giovane coppia con prospettiva di avere figli, dall'altra dalla riduzione dei costi di gestione, proprio in virtù dell'adozione di tecniche proprie della progettazione bioclimatica, dell'uso di tecnologie e materiali già sperimentati per l'efficienza ed il risparmio dei consumi energetici, dell'uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia. Ai fini del risparmio di suolo, nonché nei costi di costruzione, i nuovi volumi saranno a*

densità medio-alta, e dotati, in particolare, dei servizi utili alle giovani coppie e alle donne-lavoratrici (asilo nido, parchi gioco, lavanderie comuni, ecc.). L'intervento dovrà articolarsi intorno a spazi pubblici di particolare qualità urbanistico-architettonica, con la creazione di una nuova piazza pedonale, di percorsi in sede protetta per pedoni e biciclette e di un parco pubblico, possibilmente integrato nella rete verde locale. In sintesi, il nuovo quartiere dovrà assicurare livelli di qualità della vita tali da costituire un incentivo alla scelta di restare a vivere e lavorare in Puglia”.

- Sulla scorta di quanto innanzi evidenziato la società Costruzioni Viedo srl ha presentato con nota prot.com.n.2 del 02/01/2012 la proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009.
 - L'area di intervento estesa per circa 31.273 mq ricadente nelle p.lle 57, 166, 180, 339, 341, 343, 344, 434, 435, 436, 564, 565 e 1112 del foglio 23 nella p.lla35 e nel foglio 22. Il rilievo architettonico degli immobili insistenti sulla stessa individua un volume complessivo di 75.520 mc circa, di cui 57.840,41 mc relativo all'edificio principale.
 - L'obiettivo dell'intervento proposto è quello di recuperare la predetta area attraverso interventi destinati alla realizzazione di servizi per la collettività, di interventi residenziali privati e interventi di riambientazione paesaggistica; in particolare l'intervento residenziale prevede la realizzazione di cinque corpi edilizi alti sei piani e configurati secondo lo schema distributivo della “linea” di due differenti dimensioni.
 - Con determinazione del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, Via e Vas n.231 del 01/08/2014 il programma in argomento è stato escluso dalla assoggettabilità a V.A.S. con prescrizioni;
 - Con deliberazione n.50 del 15/10/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009 autorizzando il Sindaco di Fasano a richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, dando atto che lo stesso risulta rappresentato dai seguenti elaborati
- 1) “Relazione tecnico-illustrativa”;
 - 2) “Relazione tecnico-illustrativa” (aggiornamento come da D.C.C. n.50/2014);
 - 3) “Valutazione ambientale strategica”;
 - 4) “Relazione finanziaria con indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra comune e privati”;
 - 5) “Valutazione di coerenza del PIRU con gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale espressi dal DP”;
 - 6) “Matrice delle interrelazioni tra gli obiettivi del DPP e le scelte progettuali del PIRU per la verifica di coerenza”;
 - 7) “Relazione geologica”;
 - 8) “Relazione archeologica”;
 - 9) “Schema di convenzione”;
 - 10) Tav. 001 “Inquadramento dell'ambito di intervento su CTR”;
 - 11) Tav. 002 “Planimetria generale dello stato di fatto con individuazione del perimetro del PIRU su base aereo fotogrammetrica”;
 - 12) Tav. 003 “Estratto catastale con indicazione del perimetro del PIRU”;
 - 13) Tav. 004 “Stralcio di piano regolatore vigente”;

- 14) Tav. 005 "Stralcio degli strumenti di pianificazione di area vasta sovraordinati: aree protette" ;
- 15) Tav. 005a "Stralcio degli strumenti di pianificazione di area vasta sovraordinati: PAI";
- 16) Tav. 006 "Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti";
- 17) Tav. 007 "Rilievo degli aspetti ambientali, insediativi ed infrastrutturali delle aree interessate dal PIRU";
- 18) Tav. 008 "Documentazione fotografica";
- 19) Tav. 009 "Sintesi interpretativa e individuazione delle 'invarianti'";
- 20) Tav. 0010 "Rilievo: plano-altimetrico dell'area di proprietà";
- 21) Tav. 0010a "Rilievo: Piano quotato";
- 22) Tav. 0011 "Planimetria delle reti e sottoservizi esistenti";
- 23) Tav. 0012 "Rilievo architettonico quotato degli immobili esistenti";
- 24) Tav. 0013 "Inquadramento territoriale del perimetro del PIRU su CTR";
- 25) Tav. 0013a "Schema strutturale: inserimento nel contesto urbano e ambientale";
- 26) Tav. 014 "Zonizzazione generale su base aereo fotogrammetrica" (aggiornamento come da D.C.C. n.50/2014);
- 27) Tav. 015 "Zonizzazione generale su base catastale" (aggiornamento come da D.C.C. n.50/2014);
- 28) Tav. 016 "Planivolumetrico esecutivo" (aggiornamento come da D.C.C. n.50/2014);
- 29) Tav.017 "planimetria delle demolizioni e delle nuove edificazioni";
- 30) Tav. 018 "Planivolumetrico esemplificativo" (aggiornamento come da D.C.C. n.50/2014);
- 31) Tav. 019 "Tipologie residenziali e sostenibilità";
- 32) Tav. 020 "Schemi tipologici esemplificativi";
- 33) Tav. 021 "Schemi tipologici esemplificativi";
- 34) Tav. 022 "Schemi tipologici esemplificativi";
- 35) Tav. 023 "Schemi tipologici esemplificativi";
- 36) Tav. 024 "Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie";
- 37) Tav. 025 "Progetti schematici delle urbanizzazioni secondarie";
- 38) Tav. 026 "Norme Tecniche di Attuazione";
- 39) Nota n.36149 di prot. del 26/09/2014;

CONSIDERATO che:

- la proposta del Programma è la riqualificazione territoriale con parziale trasformazione urbanistica in variante dell'area - insediamento industriale dismesso ex Metallurgica Liuzzi -, di proprietà della società Costruzioni Viedo srl ubicata nel comune di Fasano (BR) a nord del centro storico e comprende aree periferiche a prevalente destinazione industriale che hanno un collegamento diretto al centro urbano tramite via Roma. Esso è caratterizzato dalla presenza di grandi infrastrutture di accesso al centro abitato per chi proviene da Bari quali la SS 16, la via Roma e la SSI72 che collega insieme alla SPI bis Fasano ai comuni limitrofi;
- che il programma presentato risulta in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG) per cui il procedimento di approvazione è quello dettato dall'art.6 della L.R.n.21/08 che al comma 1 prevede che i programmi devono essere adottati con atto deliberativo del Consiglio Comunale sulla base di quanto stabilito dal Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU);

VISTA la deliberazione n.50 del 15/10/2014 il Consiglio Comunale, ai sensi del comma 1 dell'art.6 della L.R.n.21/08 ha adottato il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009;

VISTA la determinazione del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, Via e Vas n.231 del 01/08/2014 il programma in argomento è stato escluso dalla assoggettabilità a V.A.S. con prescrizioni;

CONSTATATO che ai sensi del successivo comma 2, del citato art. 6 della L.R. n. 21/2008, il Sindaco, dopo l'adozione del programma, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del comma 3, dell'articolo 34 del D.Lgs n. 267/2000, tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso;

VISTI gli artt. 14 e ss. della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i. che dettano disposizioni in materia di procedimento amministrativo;

VISTO l'art. 34 del D.Lgs. 267 del 2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale L.R.n.21/08 .

IL SINDACO

fattosi promotore in ragione della competenza territoriale,

INDICE E CONVOCA

Conferenza dei Servizi Istruttoria per il **giorno 05 DICEMBRE 2014, alle ore 10.00 - presso la Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana – Servizio Urbanistica, Via Gentile, 52 - 70126 Bari** - al fine di acquisire i pareri, le autorizzazioni, i nullaosta, ed altri atti di assenso comunque denominati, richiesti dalle leggi statali, regionali, , relativamente al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009, proposto dalla società Costruzioni Viedo srl.

Ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ed esprime in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

Si fa presente che, la documentazione relativa all'Accordo di Programma di cui all'oggetto è pubblicata sul sito web del Comune di Fasano www.comune.fasano.br.it nell'homepage canale "lo sportello dei servizi"- sezione "sportello unico edilizia (S.U.E.)".

Responsabile del Procedimento è l'ing. Leonardo D'ADAMO, Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del comune di Fasano, delegato a presiedere la Conferenza di Servizi, nonché ad effettuare tutte le attività correlate ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante al Piano Regolatore vigente.

F.to Il vice sindaco
Dott. Gianleo Moncalvo