



Comune di Alberobello
Città Metropolitana di Bari



United Nations
Educational, Scientific
Cultural Organization



I Trulli di Alberobello
1996 - Iscritti sulla lista
del Patrimonio Mondiale

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 31 del 22-02-2018

Oggetto: Documento Preliminare di Rigenerazione Urbana (D.P.R.U.). Atto di indirizzo.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **13:00**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, è stata convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LONGO Michele Maria	Sindaco	P
RICCI Giuseppe	Vice Sindaco	P
IVONE Vitantonio	Assessore	P
TURI Alessandra	Assessore	A
SALAMIDA Mario	Assessore	P
PIEPOLI Anna	Assessore	P

ne risultano presenti n. **5** e assenti n. **1**.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Avv. IMMACOLATA D'ALESSIO con funzioni consultive e referenti, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 e che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente Avv. Michele Maria LONGO in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE :

* La Regione Puglia, promulgando la legge n. 21 “Norme per la Rigenerazione Urbana” del 29 luglio 2008, ha inteso promuovere, come affermato all’art. 1, “la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con le 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”. In particolare, la legge ha inteso evidenziare specifici ambiti urbani che costituiscono i principali settori di intervento:

- a) contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- b) contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale e da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- c) contesti in cui sono presenti aree o immobili ex artigianali dismessi, parzialmente utilizzati e degradati;

Il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.), previsto dalla legge, rappresenta uno **strumento di intervento che, come esplicitato all’art. 2, è volto “a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico”**.

Essa deve fondarsi su un’idea guida di rigenerazione della città o di alcune sue parti, legata ai caratteri ambientali e storico-culturali presenti, alla specifica identità, ai bisogni e alle istanze degli abitanti e contenere un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare, in modo integrato, problemi di degrado fisico e disagio socio-economico.

TENUTO CONTO CHE Il comune di Alberobello, intende avviare le procedure amministrative previste dalla Legge R. n.21/2008 della Regione Puglia, al fine di attivare un governo del territorio urbano che possa pianificare interventi di trasformazione da realizzare tramite uno o più programmi integrati di rigenerazione urbana.

RILEVATO CHE si rende necessario fornire adeguati indirizzi per la formazione del Documento Preliminare di Rigenerazione Urbana (D.P.R.U.) che deve aiutare a definire:

1. lo sviluppo di una visione strategica della città per la redazione del successivo Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.);
2. la costruzione di una esauriente quadro conoscitivo che rappresenti efficacemente gli aspetti urbanistici, sociali ed economici della città in generale e per singoli ambiti urbani omogenei;
3. la ricognizione di tutte le aree a servizio distinte per allocazione urbana, tipologia, grandezza, previsione urbanistica del piano regolatore, proprietà, ricognizione del contenzioso, dimensionamento, relazione con il bacino di utenza di riferimento, strategicità di trasformazione, verifica della capacità e del livello di trasformabilità urbana in loco;
4. l’individuazione dei valori immobiliari delle aree e degli immobili coinvolti nei processi di trasformazione e coinvolgimento degli attori economici e sociali nelle scelte;
5. la formulazione di una proposta di rigenerazione urbana in linea con il dettato della Legge R. n.21/2008, ossia all’interno dei territori già urbanizzati in linea con la tendenza di contrasto al consumo di suolo e su logiche di sviluppo innovative (green-economy), e con individuazione di polarità multifunzionali e di eccellenza anche di rappresentanza dei beni culturali rurali, dei prodotti della terra e degli elementi del paesaggio circostante;
6. verifica dei carichi di flusso sulla parte del sistema di mobilità della città coinvolto nei processi di rigenerazione;
7. l’introduzione del diritto di equità (perequazione) tra i proprietari delle aree soggette a trasformazione e quindi di soluzioni appropriate e adeguate a stabilirne soluzioni qualificate, equilibrate ed equi-comparate tra tutte le aree da coinvolgere;
8. verifica dello stock abitativo disponibile (case sfitte, occupate, non idonee) verifica analitica del calcolo del fabbisogno abitativo della città in rapporto alla reali necessità e alle reali possibilità di acquisizione del mercato, per la individuazione eventuale della quantità di alloggi da prevedere per i prossimi decenni sia nell’ambito residenziale che

turistico;

9. individuazione delle priorità di trasformazione in relazione alla disponibilità di risorse finanziarie pubbliche, alle esigenze strategiche e ai risultati attesi e al tipo di proposta che si intende stimolare tra gli operatori privati;
10. avvio della discussione tra le parti sociali ed economiche solo in presenza di un quadro di conoscenze certe e dettagliate e in presenza di un indirizzo politico condiviso;
11. la necessità di una cabina di regia istituzionale (tecnico-politica) capace di sovrintendere i processi e renderli efficienti, anche in relazione ai processi di partecipazione da attivare per la costruzione del programma;

- **Il Programma di Rigenerazione Urbana così formulato deve essere, in particolare, finalizzato al:**

1. miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente destinato alla residenza relativamente a sicurezza statica, igienico-sanitaria ed efficientamento energetico e soprattutto nel reale e concreto rapporto all'effettivo valore paesaggistico del costruito;
2. miglioramento estetico-funzionale del rapporto urbanistico tra area monumentale a trulli e aree contermini;
3. individuazione di nuove polarità urbane al fine di incentivare la valorizzazione di risorse storiche, culturali, paesaggistiche della città e per affrontare, nello stesso tempo, questioni di degrado dell'ambiente fisico, sociale, economico che connotano alcune loro porzioni, soprattutto in porzioni di tessuto urbano periferico collegato nel rapporto paesaggistico con la campagna;
4. miglioramento del sistema della mobilità in riferimento sia alle esigenze pedonali e turistiche della zona trulli, che ai collegamenti veicolari con la stazione ferroviaria e con le strade principali: provinciali e statali;
5. efficientamento degli interventi di pedonalizzazione, anche assistita, o mobilità alternativa sostenibile, per uno sviluppo capillare all'interno del sistema urbano e in particolare nel caso delle zone a maggior affluenza turistica;
6. miglioramento del sistema dei parcheggi e della connessa mobilità veicolare, soprattutto in relazione alle esigenze turistiche e alle esigenze di soggetti deboli o con difficoltà motoria;
7. miglioramento della qualità architettonica e del verde degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
8. individuazione di meccanismi perequativi e premiali per favorire e incentivare la qualità urbana nella trasformazione promossa dai privati (anche piccoli interventi di manutenzione) e soprattutto per sostenere il miglioramento e la manutenzione degli spazi pubblici;
9. recupero urbanistico ed edilizio di edifici o gruppi di edifici (pubblico e/o privati), compresi siti produttivi dismessi, finalizzati ad accogliere nuove e innovative destinazioni urbane compreso servizi pubblici o di interesse pubblico;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.ro 267, recante : "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi sulla proposta deliberativa a mente dell' art. 49 del TUEL in D.L. vo n. 267

CON VOTAZIONE unanime espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

PER QUANTO IN PREMESSA RIPORTATO:

- 1) **DARE ATTO** che l'amministrazione comunale intende dotarsi del documento preliminare di rigenerazione urbana (d.p.r.u.), ai sensi della l.r. n.21/2008, nel rispetto degli indirizzi in premessa riportati.

- 2) **DI DEMANDARE AL RESPONSABILE DELL'UTC COMUNALE** l'adozione degli atti conseguenti , ivi compreso l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del D.P.R.U..

SUCCESSIVAMENTE

dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del TUEL in Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n.ro 267- con separata votazione palese unanime

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
f.to Avv. Michele Maria LONGO

Il Segretario Generale
f.to Avv. IMMACOLATA D'ALESSIO

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERI di cui all'art. 49 1° e 2° comma del T. U. 267/2000

Si esprime parere Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, ai sensi dell'art.49, 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione.

Alberobello, li 01-02-18

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Dante Consoli

Si esprime parere Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** del seguente impegno di spesa, ai sensi dell'art. 153 T.U. 267/2000 sulla proposta di deliberazione.

Alberobello, li 01-02-18

Il Responsabile del Servizio
f.to Domenico Perrelli

PUBBLICAZIONE

(Art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Reg. Pubbl. n° **314** del **26-02-18**

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia del presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 26-02-18 per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Alberobello, li 26-02-18

Il Segretario Generale
f.to Avv. IMMACOLATA D'ALESSIO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Art. 125, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Prot. n° **4175** del **26-02-18**

Si da atto che del presente provvedimento viene data comunicazione, in data odierna, giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo consiliari.

Alberobello, li 26-02-18

Il Segretario Generale
f.to Avv. IMMACOLATA D'ALESSIO

ESECUTIVITÀ

(Art. 127, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario comunale, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-02-18,

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile *(Art. 134, 4 comma, del D. Lgs. n° 267/2000)*;
- poiché decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione *(Art. 134, 3 comma, del D. Lgs. n° 267/2000)*.

Alberobello, li 22-02-18

Il Segretario Generale
f.to Avv. IMMACOLATA D'ALESSIO

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Alberobello, li 26-02-2018

Servizio Segreteria