



## **ACCORDO di PROGRAMMA**

Rigenerazione Urbana di spazi e attrezzature presenti nel centro storico, denominato Ambito 1 Centro storico del Comune di Corato e interventi volti ad aumentare la sicurezza dei cittadini e la prevenzione del degrado fisico e del disagio socio-economico in attuazione degli obiettivi previsti dall'art. 2 (Programmi integrati di rigenerazione Urbana) della L. R. n. 21/2008 e succ. modif. e integrazioni

TRA

REGIONE PUGLIA, rappresentata dal Presidente

E

Comune di CORATO rappresentato dal Sindaco.

Vista la L. R. n. 21 del 29.07.2008 e succ. mod. e integrazioni recante "norme per la rigenerazione urbana" ed in particolare:

- l'art. 1 – finalità e ambiti di applicazione -: la Regione Puglia promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali 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 dei soggetti pubblici e privati interessati;

- l'art. 2 co.1

lett. a) il quale prevede la riqualificazione dell'ambito costruito attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico culturale, paesaggistico, ambientale;

lett. b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero delle urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;

lett. c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e interventi nel campo abitativo, socio-sanitario, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;

lett. d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;

- l'art. 2 co. 3) I programmi devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati;

- l'art. 3 co. 1 (documento programmatico per la rigenerazione urbana) I comuni definiscono gli ambiti territoriali che rendono necessari interventi di rigenerazione urbana. A tal fine predispongono un documento programmatico per la rigenerazione urbana da mettere a punto con la partecipazione degli abitanti da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale con le procedure previste dai commi 1,2,3 dell'art. 11 della L. R. n. 20/2001;

- co. 3 dispone che il D.P. per la rigenerazione urbana individua parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche elencate al co.1 dell'art. 1, che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana. Basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo socio-economico il DPP di rigenerazione urbana definisce:



- a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguirsi a livello comunale e sovra comunale;
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, di sviluppo che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lett. a);
- d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e) i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

-l'art. 4 (contenuti dei programmi integrati di rigenerazione urbana):

-co. 1. il PIRU deve fondarsi su un'idea guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare tra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo.

Il programma riguarda prioritariamente:

- a) Il recupero, ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili da destinare a residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale garantendo l'uso di materiali e tecniche della tradizione, la tutela del patrimonio storico culturale, paesaggistico e ambientale;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) eliminazione delle barriere architettoniche e altri 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 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 all'occupazione, istruzione e formazione professionale;
- f) rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse suolo, acqua, energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) conservazione, restauro e recupero 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 e commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

#### PREMESSO CHE

L'Amministrazione Comunale di Corato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28.07.2009 ha approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, ad esito della pubblicazione giusta attestazione n. 29078 del 06.10.2009 del Settore Affari Generali non sono state presentate osservazioni o opposizioni. Il su detto Documento ha individuato tre ambiti di intervento.

- 1) centro storico "nucleo antico" ed aree a servizio immediatamente adiacenti;
- 2) "rione belvedere" e la zona 167 di via Prenestina;
- 3) "area compresa tra via Veneto, via Castel del Monte, via G. Gozzi, via E. De Nicola, via Azzariti, via San Maria, via S. Lucia e via S. Vito.

Il Comune di Corato con nota n. 36798 del 27.11.2012 ha trasmesso alla Sezione Urbanistica della Regione Puglia la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30.07.2012 con la quale ha adottato in variante al PRG vigente il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana ai sensi della L. R. n. 6, riferito all'ambito del "nucleo antico" e nello specifico all'art. 7 delle N.T.A. del vigente Piano di Recupero, atteso che la



fattispecie di "ripristino tipologico B3" declinati nelle tipologie a) isolati-completamento, b) isolati riempimento, c) ripristino del modello edilizio, d) ripristino morfologico, non prevede la demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi, il tutto in uno agli elaborati scritto grafici di seguito elencati:

**""Elaborati grafici**

- tav.0 - quadro generale degli interventi
- tav.1-individuazione delle criticità
- tav.2-interventi di manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie: piazze, reti ecologiche
- tav.3-interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici
- tav.4-interventi per la diffusione della mobilità sostenibile
- tav.5-interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici
- tav.6-destinazione d'uso del patrimonio edilizio e collocazione delle attrezzature esistenti
- tav.7-interventi sulle unità di intervento B3 ripristino tipologico
- D1,03,04-schede relative agli interventi di ripristino tipologico, ex piano di recupero

**Elaborati amministrativi**

- Relazione descrittiva contenente:
  - caratteristiche economico sociali, paesaggistico ambientali, urbanistiche, dimensionali, e proprietarie dell'area;
  - misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale;
  - vincoli normativi gravanti sull'area di intervento e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
  - iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche e culturali all'elaborazione ed attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- Relazione sulle soluzioni progettuali proposte contenente:
  - soluzioni progettuali proposte;
  - alloggi destinati ad edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare, ristrutturare;
  - cronoprogramma;
  - elencazione dei soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti;
  - piano finanziario contenente i costi dei singoli interventi e le relative quote di finanziamento;
  - rapporto con il piano di recupero vigente;
  - conclusioni e rapporto con l'idea guida della rigenerazione;
  - Norme Tecniche di Attuazione.

**Elenco elaborati progetti preliminari:**

-Relazione tecnica illustrativa: riqualificazione piazze Di Vagno, Largo Abazia, Largo Plebiscito, Cesare Battisti, e dei passeggiatoi di Corso Mazzini, arredo urbano e attrezzature per il gioco piazza dei bambini, Vittorio Emanuela, Urbanizzazioni primarie completamento reti infrastrutturali, Eliminazione barriere architettoniche e interventi per la fruibilità, Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli, Percorsi ed attrezzature per la mobilità ciclopeditone, Recupero funzionale della Chiesa San Francesco, Recupero delle gallerie difensive e della Cripta di San Cataldo;

Planimetrie degli interventi di progetto:



- 5.1-riqualificazione piazza Di Vagno
- 5.2- " Largo Abazia
- 5.3- " Largo Plebiscito, piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini
- 5.4- piazza dei bambini, interventi di arredo urbano e attrezzature per il gioco
- 5.5- " Piazza Vittorio Emanuele
- 5.6-urbanizzazioni primarie, completamento reti infrastrutturali
- 5.7-eliminazione barriere architettoniche
- 5.8-sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli
- 5.9-percorsi e attrezzature per la mobilità ciclopedonale
- 5.10-recupero funzionale Chiesa San Francesco
- 5.11-recupero delle gallerie difensive e della cripta di San Cataldo
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico degli interventi di progetto da 5.1. a 5.11.
- Studio di prefattibilità ambientale
- Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- stralcio di PRG
- stralcio ortofoto
- stralcio catastale
- stralcio aerofotogrammetrico con individuazione area di intervento."

Con nota n. 444 del 2.11.2017 codesta Amministrazione Comunale ha integrato gli atti e grafici di cui innanzi con la seguente documentazione:

- Atto unilaterale d'obbligo
- Riepilogo consistenza dimensionale per gli interventi denominati "B3" superficie lorda complessiva mq. 6.776
- Nuovo piano finanziario aggiornato al 2017 entro cui sono evidenziate le opere da realizzare con cofinanziamento privato
- Chiarimenti tra il P.I.R.U. e altri strumenti urbanistici in riscontro alla nota regionale n.961 del 7.2.2017.

-Con nota n. 36798/2012 l'A. C. ha trasmesso il PIRU al Ministero B.A.C. Soprintendenza di Bari che lo ha riscontrato con nota n. 2372 del 18.02.2015;  
-Il Commissario Prefettizio con nota n.9671 del 26.03.2013 indice ai sensi degli artt.14 e segg. Conferenza di Servizi per il giorno 30.04.2013 per le valutazioni in merito al PIRU adottato con delibera di C.C. n.47/2012;

Ad esito della Conferenza di Servizi del 30.04.2013 vengono acquisiti i pareri:

- della Soprintendenza di Bari con nota n. 5835 del 22. 04.2013
- della Sezione Urbanistica Regionale con nota n.5160 del 24.04.2013
- ASL Bari servizio igiene pubblica nota n. 1056 del 29.04.2013.

Con nota n. 50918 del 27.12.2016 il Comune di Corato trasmette la determina dirigenziale n.154 del 12.08.2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con la quale esclude il PIRU dalla procedura di V.A.S. ex l. r. n.44/12 e succ. mod.

Il progetto Integrato di Rigenerazione Urbana è finalizzato, mediante una serie di azioni sul sistema residenziale e sul sistema delle infrastrutture, a migliorare le condizioni di vivibilità e di sicurezza del centro storico del comune di Corato.

Per raggiungere tali finalità le azioni consistono:

- nella riqualificazione del tessuto edilizio



- nel potenziamento delle infrastrutture e dei servizi urbani
- nella creazione di un mix funzionale ai fini della qualità urbana che tende al raggiungimento di un equilibrio tra domanda e offerta dei servizi di quartiere.

Il PIRU tende a diversificare l'utenza e l'offerta insediativa all'interno delle aree interessate (nucleo antico), ossia attività diverse dalla sola residenza e compatibili con le caratteristiche edilizie e urbanistiche del nucleo antico.

Nello specifico gli interventi consistono:

- recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili da destinare alla residenza, e all'edilizia residenziale sociale;
- realizzazione e adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- eliminazione delle barriere architettoniche e interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici;
- miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali;
- adozione di misure atte a contrastare l'esclusione sociale e rispondere ai bisogni dei soggetti svantaggiati;
- sostegno all'istruzione, formazione professionale e occupazione;
- rigenerazione ecologica degli insediamenti mediante risparmio delle risorse, riduzione dello spreco di suolo
- conservazione, restauro, recupero e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività culturali, commerciali e artigianali nei contesti caratterizzati da degrado edilizio e sociale, turistico ricettivo.

DATO ATTO che la proposta del Comune di Corato di redazione del PIRU rientra tra gli obiettivi della Regione Puglia perseguiti con la L. R. n.21/2008 ed esiste un preciso interesse da parte della Regione Puglia a supportare la realizzazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana e che pertanto si ritiene di accogliere la predetta richiesta;

RITENUTO, a tal fine, doversi pervenire tra la Regione Puglia e il Comune di Corato alla preliminare sottoscrizione di apposito Accordo di Programma per il raggiungimento degli obiettivi specificati nel testo dell'Accordo stesso;

Tutto ciò premesso, si conviene e si sottoscrive il presente

#### **ACCORDO di PROGRAMMA**

##### **Art. 1 (premesse)**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

##### **ART. 2 (obiettivi)**

Il presente Accordo di Programma disciplina i rapporti tra la Regione Puglia e il Comune di Corato, ponendosi come obiettivo la realizzazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana del centro storico del comune di Corato, indicato Ambito 1 negli atti di progetto.

##### **ART. 3 (descrizione degli intervenenti)**

Oggetto del presente Accordo di Programma sono gli interventi di prevenzione sociale e situazionale che di seguito si specificano:



**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA  
E RIQUALIFICAZIONE URBANA**

1) Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale. Il programma prevede l'utilizzo di sedime di quelle aree classificate come "ripristino tipologico" presenti in modo diffuso nel nucleo storico: nello specifico si fa riferimento agli elaborati tav.0 quadro degli interventi, tav.5 interventi sui beni culturali, tav.7 interventi sulle unità B3, tav.D03-04, art. 7 NTA ripristino tipologico;

2) Realizzazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie:

- aree a verde attrezzato
  - riqualificazione di piazza Di Vagno di interesse storico architettonico posta nel nucleo antico
  - riqualificazione di Largo Abazia di interesse storico culturale
  - riqualificazione di Largo Plebiscito, piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini
  - piazza dei bambini interventi di arredo urbano e attrezzature per il gioco
  - riqualificazione di piazza Vittorio Veneto
  - parcheggio interrato di piazza Indipendenza
  - completamento e ampliamento della rete di fogna bianca attraverso la realizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche
  - completamento e ampliamento della rete di fogna nera
  - completamento della rete di pubblica illuminazione
  - rete di connessione a internet a banda larga
  - installazione di sistema di video sorveglianza
  - attrezzature di servizio per i cittadini mediante riconversione di immobili pubblici sottoutilizzati per attività a servizio di quartiere, Palazzo Gioia e ex sede Liceo Oriani.
- 3) Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la funzionalità degli spazi pubblici, nello specifico gli interventi previsti sono:
- recupero funzionale della chiesa San Francesco
  - recupero delle antiche gallerie difensive e delle cripte di San Cataldo con la sistemazione di piazza C. Battisti
  - rivalutazione del sistema delle piazze
  - rifunzionalizzazione degli antichi pozzi presenti nel centro storico
  - ripristino delle cisterne esistenti al livello inferiore di edifici storici
  - eliminazione delle barriere architettoniche e interventi per la fruibilità.

Per quanto riguarda la previsione di infrastrutture ecologiche:

- interventi puntuali per il risparmio della risorsa idrica
- interventi puntuali per limitare i consumi energetici del tipo ventilazione naturale, illuminazione naturale, impianti fotovoltaici su edifici pubblici quali la biblioteca, municipio, uffici del giudice di pace, palazzo Gioia, il teatro contemporaneo
- riduzione di forme di inquinamento urbano mediante la limitazione del traffico, l'incentivo all'uso di mezzi pubblici, percorsi e attrezzature per la mobilità ciclopedonale in particolare si prevede la realizzazione di un tracciato ciclabile per uno sviluppo lineare complessivo di circa 1.150 mt che si sviluppa intorno al centro storico, cui si aggiungono percorsi radiali di collegamento agli altri quartieri cittadini
- realizzazione di n.2 postazioni per il noleggio automatico delle bici (bike sarin) presso p. C. Battisti, palazzo Gioia
- velostazione.

**ART.4 (soggetti attuatori)**

Soggetti attuatori del PIRU sono l'Amministrazione Comunale di Corato e i soggetti privati mediante apposito Atto Unilaterale d'Obbligo (allegato1)



**ART. 5 (obblighi assunti da ciascun partecipante)**

Il comune si impegna:

- a iniziare, verificare e concludere le attività relative alla esecuzione del Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana denominato Ambito 1 Centro Storico
- a condividere con la Regione Puglia le analisi ed i risultati raggiunti con lo sviluppo del progetto al fine di rendere possibile, da parte della Regione stessa, la loro diffusione presso altre amministrazioni comunali interessate a quanto sperimentato
- a reperire le risorse necessarie per la realizzazione da parte del comune stesso delle attività previste dal PIRU così come descritto nella documentazione presentata
- i privati ad ottemperare a quanto sottoscritto con l'Atto Unilaterale d'Obbligo

**ART.6 (collegio di vigilanza)**

La Regione Puglia e il Comune di Corato costituiscono un Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma composto da propri referenti individuati rispettivamente dai dirigenti del comune e del Servizio Programmazione Negoziata e Rigenerazione Urbana della Regione Puglia. Qualora si rendesse necessario i rispettivi dirigenti nominano ulteriori referenti.

Il Collegio di Vigilanza:

- verifica l'attuazione del PIRU a mezzo del crono programma
- approva eventuali modifiche alle attività previste per la realizzazione del PIRU dandone atto in apposito verbale che ne evidenzia la motivazione, a condizione che il programma di attività si riferisca alle tematiche in oggetto e agli obiettivi indicati nel presente Accordo di Programma
- svolge funzioni di monitoraggio del PIRU e si riunisce a tal fine su richiesta di una delle parti.

**ART.7 (durata dell'Accordo di Programma)**

Il presente Accordo di Programma in quanto strumento urbanistico attuativo di PRG riconducibile a Piano particolareggiato ha validità di anni 10 a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUP Puglia del D.P.G.R. di approvazione dell'Accordo di Programma (ratificato dal Consiglio Comunale di Corato). Tale termine è riferito alla completa realizzazione di tutte le attività previste nel progetto di cui agli elaborati nelle premesse riportati.

Dott. Michele Emiliano  
*Presidente della Giunta Regionale*

Dott. Corrado Nicola De Benedittis  
*Sindaco del Comune di Corato*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate