



**COMUNE DI CELLAMARE**  
(Città Metropolitana di Bari)

**Deliberazione del Consiglio Comunale - Copia**

**Nr. 27 del 29-08-2017**

**Oggetto: Adozione Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU) del Comune di Cellamare ai sensi dell'art. 3 della L.R. Puglia n. 21/2008.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventinove** del mese di **agosto**, alle ore **17:20** nella sala delle adunanze della sede municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, sessione **Straordinaria**.

Si dà atto che sono intervenuti i seguenti Consiglieri, su **13** assegnati ed in carica:

|                            |          |                             |          |
|----------------------------|----------|-----------------------------|----------|
| <b>De Santis Michele</b>   | <b>P</b> | <b>Carbonara Fiorenza</b>   | <b>P</b> |
| <b>Laporta Michele</b>     | <b>P</b> | <b>Zammataro Anna Elena</b> | <b>P</b> |
| <b>Losurdo Mariagrazia</b> | <b>P</b> | <b>Digioia Nicola</b>       | <b>A</b> |
| <b>Digioia Giovanni</b>    | <b>P</b> | <b>Salvemini Margherita</b> | <b>P</b> |
| <b>Vurchio Gianluca</b>    | <b>P</b> | <b>Pizzi Valentina</b>      | <b>P</b> |
| <b>De Sario Angela</b>     | <b>P</b> | <b>Positano Pietro</b>      | <b>P</b> |
| <b>Di Gioia Davide</b>     | <b>P</b> |                             |          |

presenti n. **12**

assenti n. **1**

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente De Santis Michele, Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97 comma 4° lett. a D.L.gs 267/2000 - T.U.E.L.) il Segretario Comunale Pinto Anna Antonia .

**Il Sindaco-Presidente legge il punto n. 2 all'o.d.g. ad oggetto "Adozione Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU) del Comune di Cellamare ai sensi dell'art. 3 della L.R. Puglia n.21/2008" e cede la parola all'assessore Digioia Giovanni che relaziona in merito.**

#### **ASSESSORE DIGIOIA**

*Buona sera a tutti. Entro subito nel merito del punto in questione. Praticamente, ci accingiamo ad adottare il DPRU (documento programmatico di rigenerazione urbana). Faccio una breve sintesi. La legge regionale n. 21 del 2008 obbligava i comuni superiori a 20 mila abitanti a dotarsi di questo strumento e proprio per questo moltissimi comuni, tra cui noi, inferiori ai 20 mila abitanti, a suo tempo, nel 2008, non ci siamo dotati di questo strumento. E' sempre più evidente nei bandi della Regione Puglia, tra cui uno a cui noi ci accingiamo a partecipare scadente il 29 settembre, richiedere l'obbligatorietà di questo documento di rigenerazione urbana, che ci stiamo accingendo oggi ad adottare e poi, successivamente, per i prossimi 20 giorni sarà a disposizione presso l'ufficio tecnico per eventuali osservazioni, e fra 20, 22 giorni, quindi, intorno al 24, 25 settembre, sarà approvato, prima del 29 settembre, che è la data di scadenza del bando regionale, a cui c'è la volontà di questa amministrazione di partecipare.*

*Detto questo, in genere, quando si parla di rigenerazione urbana si intende rigenerazione ambientale, rigenerazione di carattere sociale, rigenerazione di carattere urbanistico. Fortunatamente possiamo dire che sin dall'amministrazione Laporta si è avuto modo, anche se non era presente questo strumento che adesso è necessario e obbligatorio, di rigenerare parte del territorio e noi l'abbiamo visto con il P.I.R.P., sottoscritto nel 2009 dalla Regione Puglia, che va a rigenerare alcune parti del nostro territorio, tra cui lo stesso parco, lo stesso ex pollaio, P.I.R.P., che, purtroppo, per altri motivi, non mi dilungo qua a dirvi, non è ancora partito, però è prevista la rigenerazione in quell'area. Come ben sapete, anche per la rigenerazione delle vasche ex Imof in via Fogliano, se qualcuno si è affacciato da quelle parti, avrà visto che sono già in essere i lavori di bonifica. Anche quella è rigenerazione.*

*Questo documento - a cui è stato dato l'incarico all'ing. Giovanni De Biase - è un documento che si, serve ora, ma servirà anche alle future amministrazioni, a chi governerà il paese nei prossimi decenni, è un documento modificabile, tanto è vero che il comune di Noicattaro, con cui io personalmente mi sto incontrando per il bando del 29 settembre della Regione Puglia, il documento ce l'aveva perché all'epoca aveva già superato i 20 mila abitati, però adesso lo stanno aggiornando, perché è un documento che va aggiornato in base alle nuove esigenze o alle nuove criticità che sorgono sul territorio. Questa è una premessa necessaria. L'ing. De Biase ha fatto un ottimo lavoro, che è qui a disposizione dei Consiglieri Comunali e per chi volesse prenderne visione ci sono sia delle tavole elaborate dall'ingegnere, sia delle tavole...*

Durante l'intervento dell'assessore Digioia Giovanni entrano in aula i consiglieri De Sario Angela e Zammataro Anna Elena.

#### **SINDACO**

*Buonasera Consigliere Zammataro e consigliere De Sario.*

#### **ASSESSORE DIGIOIA**

*Per il Consigliere Zammataro ed il Consigliere De Sario faccio un breve riassunto, nel senso che, stiamo adottando in questo Consiglio Comunale, un documento di programmazione per la rigenerazione urbana, documento di cui il comune di Cellamare era mancante e lo stiamo adottando e servirà per il lavoro delle future amministrazioni che governeranno il paese, ma è un documento che è diventato obbligatorio per partecipare ad alcuni bandi della Regione Puglia. Questo documento nasce dalla legge regionale n. 21 del 2008, che obbligava i comuni superiori ai 20 mila abitanti ad adottare questo documento, noi eravamo inferiori ai 20 mila all'epoca e non l'abbiamo fatto e ci stiamo accingendo a farlo ora. C'è qui una relazione, ci sono delle tavole che indicano in linea di massima il lavoro di questo documento fatto dall'ing. De Biase, documento che può essere già nei prossimi 20 giorni, su osservazione da parte della cittadinanza, può essere integrato e modificato, ma in futuro potrà essere modificato a seconda delle criticità che nasceranno sul territorio. Detto questo, vado più nei particolari. Si è voluto in questo documento fare una analisi dello stato attuale del territorio, per*

cui se vedete la parte descrittiva, al di là delle tavole, c'è un lavoro fatto dall'ing. De Biase, perché la rigenerazione non è soltanto rigenerazione urbanistica, la rigenerazione è anche sicurezza del territorio, rigenerazione è anche una tutela ambientale, quindi, va intesa la rigenerazione sotto molti aspetti. Da questo documento è venuto fuori, sono venute fuori delle cose interessanti perché il tecnico, ing. De Biase, è riuscito ad estrapolare dei dati che ci confortano sotto certi aspetti: il comune di Cellamare, per esempio, è il comune più giovane dell'area metropolitana, cioè ha l'età media più bassa dell'area metropolitana, 39 anni; viene fuori che, per esempio, la disoccupazione è praticamente zero su Cellamare; in tutta la Puglia è il paese con l'età media più bassa e questo è anche il motivo che giustifica la crescita del paese, al di là della immigrazione, che viene da Bari, da Triggiano, dai comuni limitrofi, c'è anche la questione che, essendo coppie di 39 anni, 40 anni sono ancora coppie fertili. Io, pur essendo cellamarese, per esempio, ho scoperto, dall'analisi che hanno fatto, che una parte del nostro territorio, che i cellamaresi lo conosceranno, "lecocevole", era un territorio molto ambito dai contadini di Cellamare nei secoli scorsi perché fruttava molto per gli orti e per piantare legumi, era molto fertile come terreno, di qui viene il nome di "cocevole". Al di là di questi dati statistici o informativi che vengono fuori, c'è l'analisi delle criticità esistenti, una analisi anche della crescita della popolazione perché siamo uno dei pochi comuni dell'area metropolitana di Bari che è in continua crescita demografica, mentre altri comuni si stanno spopolando. Un altro dato importante è che ci sono pochi vedovi e molte vedove. E' un dato di fatto, questo è segno che gli uomini muoiono più facilmente delle donne a Cellamare. Al di là di questo, però voglio adesso entrare nel particolare, in particolari tecnici.

Abbiamo suddiviso il territorio di Cellamare in tre macro aree, perché si è pensato anche, vi devo essere sincero, ad una prospettiva immediata che è quella del bando, perché noi nel bando regionale andremo a proporre di rigenerare la zona di via Casamassima. Perché? La regione Puglia finanzia le proprietà del comune, non c'è tempo e non ci sono soldi per fare espropri e per fare acquisizioni di proprietà. Per cui noi, che cosa stiamo facendo? Siccome era volontà di questa amministrazione rigenerare circa 10 mila metri quadrati ceduti dall'impresa Mancini, che si trovano su via Casamassima in prossimità della masseria Mariani, c'è l'intenzione di intervenire nel progetto che presentiamo alla regione, di sanare questi 10 mila metri, quindi, metterli in sicurezza e creare un parco urbano e allo stesso tempo mettere in sicurezza via Casamassima e questa è la prima macro area di circa un chilometro quadrato, che va esattamente da via Falerna a via Casamassima a via delle Grottaglie. Per chi conosce queste vie sa di cosa sto parlando. Per cui il tentativo quale è? Parte della rigenerazione è anche quello di dare una connessione tra quelle che sono le isole urbane che si trovano a sud del territorio, e parlo di Torre delle Monache, e connetterlo con il paese, con il centro del paese. L'altra macro area che verte su via Alcide De Gasperi, che tentiamo lì con un secondo bando di mettere in connessione tutta quella che è Terra Alta con i suoi problemi, i Sanniti, metterlo in connessione con il centro urbano. Metterlo in connessione non solo fisicamente, quindi, non solo con dei servizi, quali possono essere: fortunatamente via De Gasperi ha l'illuminazione, mentre via Casamassima è mancante sia di illuminazione che di marciapiede. Quindi, rigenerare significa anche mettere in sicurezza il territorio. La volontà è quella di fare dei marciapiedi sia in via De Gasperi successivamente, ma con questo bando farlo in via Casamassima, centralizzare questi 10 mila metri come punto di aggregazione tra la parte urbana Torre delle Monache ed il Centro abitato, le scuole, ed allo stesso tempo mettere in connessione, tanto è vero che, nella maglia abbiamo inserito anche la cittadella dello sport che da punteggio al bando. Perché? Perché la cittadella dello sport è luogo di aggregazione sociale, quindi, il tentativo deve essere quello di togliere i ragazzi dalla strada e metterli nella cittadella dello sport. Cittadella dello sport che, allo stato attuale, non è messa in sicurezza, non è completata, non è gestibile. Per cui il fatto di volerla inserire in questa maglia, ci dà un punteggio in più, perché noi andiamo a recuperare questi 10 mila metri, andiamo, se sarà possibile, in base ai soldi che potremo avere, a recuperare parte della cittadella dello sport ed allo stesso tempo dare il giusto valore a quella che è la parte ambientale, panoramica, paesaggistica, che va ai confini con Casamassima. Perché? Perché gli assi del bando sono 4 assi e parlano proprio di tutela ambientale, di recupero sociale e di piste ciclabili.

L'ideale sarebbe non solo fare l'illuminazione ed il marciapiede in via Casamassima, ma collegare la cittadella dello sport con questo parco e con Torre delle Monache. Accorcio perché non voglio dilungarmi per dare spazio ai vostri interventi. Chiaramente l'altra macro area è quella di via De Gasperi e l'altra macro area è quella di tutto il terrazzato sud che va da via Scannata fino a, per intenderci, via Piantate, che lambisce il territorio di Noicattaro. Importante è l'analisi che fa il

*tecnico dove parla di punti di forza e punti di debolezza del territorio, quindi, di intervento. E questo è nella relazione che sarà a disposizione, sin da domani, dopodomani, presso l'ufficio tecnico. Mi fermo qui. Grazie Presidente.*

#### **SINDACO**

*Grazie vice Sindaco Digioia. Ci sono interventi? Prego Consigliere Vurchio.*

#### **CONSIGLIERE VURCHIO**

*Grazie Presidente.*

#### **ASSESSORE DIGIOIA**

*Ad onor di cronaca aggiungo una altra cosa. Stiamo mettendo in atto un incontro con il proprietario della masseria Mariani, allora siccome questi 10 mila metri sono adiacenti a masseria Mariani, io mi sono permesso proprio sabato mattina di fare delle foto, che faccio girare a tutti i Consiglieri, in cui si nota lo stato di degrado della masseria. Noi stiamo chiedendo ai proprietari, sono circa 2 i proprietari, della Masseria Mariani, stiamo chiedendo la messa in sicurezza e se non la messa in sicurezza la cessione gratuita al comune per usi istituzionali, per usi pubblici, perché la regione finanzia anche la ristrutturazione della masseria Mariani se noi dimostriamo di avere la disponibilità del proprietario alla cessione. Se non c'è nemmeno quella, interverremo solo sui 10 mila metri. Questo era giusto per la cronaca e chiedo scusa per aver tolto la parola al Consigliere Vurchio*

#### **CONSIGLIERE VURCHIO**

*E' una bella cosa quella che ha detto, Assessore, perché, proprio su quella masseria, non molto tempo fa, sono intervenuti i vigili del fuoco per domare un incendio e poi in quella stessa sede riferirono che avrebbero prodotto apposita relazione da inviare al comando di polizia municipale per lo stato di degrado di quell'immobile ed anche perché c'erano problemi sulla staticità, mi parve di capire, all'epoca. Bene tutto, ho soltanto alcune domande da porre. La prima è: su questa buona e bella progettazione volevo capire un attimino il costo dell'incarico dell'ing. De Biase? E volevo capire: su queste tre aree che ha citato l'Assessore, quale sarà la somma, il quantum che il Comune dovrà richiedere alla Regione Puglia nella fase progettuale. Perché va benissimo la rigenerazione, però poi vorremmo anche capire in termini economici effettivamente il progetto quanto potrà richiedere; volendo fare un paragone pragmatico è chiaro che se abbiamo parlato della masseria Mariani di via Casamassima, opere di rigenerazione in quella zona, va benissimo, però capire, effettivamente, da un punto di vista progettuale quanto il comune di Cellamare pensa di inserire come quota progettuale o meglio, per rigenerare quella parte di quell'area quanto economicamente potrebbe portar via. E poi il costo relativo alla progettazione e se questo costo poi, successivamente, se il progetto dovesse venire approvato e finanziato, perché credo che ci siano, almeno da quella che è la legge regionale, o meglio da quello che è il bando, credo che abbia messo delle risorse pari a 120 milioni di euro su quel bando, quindi, è chiaro che i comuni pugliesi sono 258, diversi si associano per questo, quindi, è chiaro, che potrà anche non esserci la disponibilità economica. Volevo capire se il costo totale dell'affidamento dell'incarico rientra nei costi di progettazione o se, comunque, sono spese che il comune sostiene e soprattutto chiedo di conoscere per ogni area oggetto di rigenerazione progettuale quanto il comune dal punto di vista economico chiede nella progettazione totale. Grazie.*

#### **SINDACO**

*Grazie Consigliere Vurchio. Rispondiamo subito. Per l'ing. De Biase sono stati stanziati 6 mila euro. E' un prezzo, credo, molto più basso di quello di mercato, per gli ingegneri, per un documento del genere che è molto difficile.*

*Per quanto riguarda i soldi che deve avere il comune di Cellamare, questo è un bando a cui noi non avremmo potuto partecipare perché è per i comuni con abitanti superiori a 15 mila abitanti. Quindi, noi da soli non avremmo potuto partecipare. Comunque, il bando prevede dei punti in più per l'aggregazione dei comuni confinanti, i comuni devono avere il confine unito, altrimenti non possono partecipare. Quindi, noi potevamo partecipare solo con Casamassima, Capurso e Noicattaro. Capurso ha fatto la scelta di andarsene con Triggiano. Purtroppo, l'aggregazione di tre comuni era più difficile ed avremo preso meno soldi, quindi, noi siamo andati con il comune di Noicattaro. Questo*

*bando prevede diversi finanziamenti a seconda della popolazione. Noi con il comune di Noicattaro superiamo i 30 mila abitanti, quindi, abbiamo a disposizione 4 milioni e 500 mila euro. Naturalmente non scegliamo noi quanto avere, ci sono delle percentuali; non è che il comune di Cellamare chiede 800 mila euro e gli danno 800 mila euro, è in base alla popolazione. Come tutti i progetti che si fanno, tutti i bandi a cui si partecipa, si può essere finanziati o non si può essere finanziati. Secondo i nostri calcoli per il nostro progetto, che dovrebbe essere un bel progetto unitamente al comune di Noicattaro, noi dovremmo prendere intorno ai 500 mila euro.*

*Ci sono altri interventi?*

#### **Interviene il Consigliere Vurchio fuori microfono**

*Il valore progettuale?*

#### **Interviene l'Assessore Digioia fuori microfono**

*E' ancora in itinere.*

#### **SINDACO**

*Quello lo vediamo dopo. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Salvemini.*

#### **CONSIGLIERE SALVEMINI**

*Buonasera. Fermo restando che, chiaramente, tutto ciò che arriva come finanziamento è sempre oro colato per noi, quindi che ben vengano questi soldi per la rigenerazione urbana. Però, ovviamente, ci sono da fare delle osservazioni al riguardo. La prima osservazione in parte l'avevo già posta il giorno della commissione, l'utilizzo delle risorse. Perché se è pur vero che una perizia all'ing. De Biase, per carità ha fatto un ottimo lavoro, è costata molto meno, perché lavorando all'Inail io so quanto costano queste perizie e costano tanto, e' anche vero che, ma questa è sono una considerazione personale, sulle ragioni di opportunità, poi sono scelte che, chiaramente, una amministrazione decide di fare, io personalmente avrei preferito utilizzare le risorse interne. Noi abbiamo un ufficio tecnico, avrei preferito, ma ripeto sono ragioni di opportunità personali, utilizzare la mia risorsa interna come ufficio tecnico, pagare lo straordinario a loro, che mi sarebbe sicuramente costato molto meno che la perizia all'ing. De Biase, il quale, ripeto, ha fatto un ottimo lavoro. Detto ciò passiamo ad altre considerazioni più specifiche. Premetto che io non sono un tecnico, quindi, mi sono interfacciata con l'ing. Ronchi, che è stato gentilissimo, mi ha dato tutte le informazioni che gli ho richiesto. Negli incontri del 27 e del 29 giugno, si parlò proprio di questo progetto qui. E mi ricordo che il 27 - ero presente - fu detto in quella occasione che sarebbe stato distribuito alla cittadinanza un questionario per capire. Però molti cittadini hanno lamentato che a loro questo questionario non è pervenuto. Quindi, la prima domanda è questa: effettivamente il questionario è stato distribuito su larga scala a tutta la cittadinanza? Perché i cittadini lamentano, appunto, la mancanza di questo questionario? Siccome,*

*tra*

*l'*  
*altro, a pagina 83 proprio l'ing. De Biase dice espressamente che questo progetto, questo DPRU deve essere fatto proprio con l'intervento dei cittadini, i quali devono apportare le loro idee, le loro mancanze, le carenze, quello che loro ritengono debba essere prioritario e carente in questo paese. Quindi, mi sarei aspettata, ecco, un coinvolgimento cognitivo della cittadinanza che, purtroppo, non c'è stato. Quindi, mi auguro che, in virtù dell'approvazione, questa partecipazione cognitiva venga fatta e venga fatta su larga scala. Questo è un DPRU vincolante. Può essere modificato, è vero, però è vincolante così come è. Gli ho dato una occhiata e da quello che ho visto l'ing. De Biase pone come criticità principali solo tre aree del comune di Cellamare. Allora, mi chiedo: non sarebbe stato più opportuno, anche qui ci sono ragioni di opportunità, fare un DPRU, redigere un DPRU ad ampio spettro su tutte quelle che sono le criticità del paese da un punto di vista rigenerativo urbanistico, in maniera tale da evitare successivamente una modifica di questo DPRU se dovessero sorgere altri finanziamenti per altre zone. Mi spiego meglio. Lui prende in considerazione solo le zone di via Casamassima, il costone, tutta la zona di Terra Alta e di Torre delle Monache. A questo punto io dico: problematiche, criticità, nel paese ce ne sono anche in altre zone, non sarebbe stato più opportuno, visto che è un D.P.R.U. vincolante, che ci vincola anche per progetti futuri, di richiesta di finanziamenti, fare un D.P.R.U. più ad ampio spettro con, magari, una classifica delle priorità, delle criticità del paese, non so se sono stata chiara, cioè mettere come prima criticità Torre delle Monache, Terra alta, perché, effettivamente, quelle sono zone che nascono come zone residenziali, ma, in realtà,*

*sono diventate zone periferiche di degrado urbano, io le chiamerei così, perché mancano tanti servizi, lui li elenca tutte, tutte le criticità le elenca, quindi, basta andarsi a leggere il DPRU per capire quali sono. E poi a scalare, a seguire, quelle che sono le altre criticità di altre zone del paese. Anche perché, mi metto nei panni di un cittadino che appartiene ad altra zona, che potrebbe sentirsi discriminato nel vedere privilegiare quelle zone a discapito della sua. Diversamente, facendo un DPRU più ad ampio spettro, c'è la possibilità di dire al cittadino: guarda, che anche la tua zona presenta queste criticità, stiamo dando priorità in questo momento a quelle zone, fermo restando che se ci dovessero esserci altri progetti, altri finanziamenti, la tua zona verrà presa in considerazione perché è prevista nel DPRU. Diversamente, in questo modo, questo non c'è.*

*Una ultima considerazione e chiudo. Qui, purtroppo, la domanda è retroattiva: queste zone come Terra Alta e come Torre delle Monache, quando hanno costruito, hanno pagato degli oneri di urbanizzazione. Ora, è pur vero che un comune non è obbligato ad utilizzare gli oneri di urbanizzazione in quella zona dove vengono costruite le abitazioni, ma può tranquillamente devolverli in altre zone. Ma non sarebbe stato, anche qui, più opportuno utilizzare quegli oneri di urbanizzazione già per riqualificare quelle zone piuttosto che adesso utilizzare questi fondi e questi soldi per riqualificare una zona che sarebbe dovuta essere riqualificata quando furono versati gli oneri di urbanizzazione? Non so se la domanda è chiara. Se poi c'è bisogno di spiegazioni e delucidazioni. Ho concluso.*

## **SINDACO**

*Grazie Consigliere Salvemini. Farò rispondere al vice Sindaco che ha seguito tutto. Però posso dire che il documento è completo in tutte le sue parti. Per quanto riguarda gli oneri, gli oneri all'epoca sono stati pagati, quando entrano dei soldi, sono soldi preziosi e vengono utilizzati per delle priorità particolari. E poi, bisogna vedere all'epoca quale era il bisogno e perché li dovevamo spendere. Stiamo parlando di 20 anni fa, 10 anni fa. Prego vice Sindaco.*

## **ASSESSORE DIGIOIA**

*Per quanto riguarda la prima osservazione, anch'io sarei stato felice se il lavoro lo avesse fatto l'ufficio tecnico, però non ci sono né le risorse umane per fare un lavoro del genere e né gli strumenti tecnici, perché, se il Consigliere Salvemini può vedere, ci sono delle tavole vettoriali e nell'ufficio tecnico non c'è la strumentazione adatta per fare certe cose. Purtroppo, il nostro ufficio tecnico non è dotato di questi strumenti e siamo stati costretti, sempre in economia, ad andare da un tecnico esterno.*

*Seconda cosa. Sono stati distribuiti i questionari tanto è vero che alcuni questionari sono ritornati al comune e sono allegati agli atti comunali una ventina di questionari, che sono ben pochi. Però - mi faccia finire Consigliere Salvemini, lei mi ha provocato e io le devo rispondere - come sempre accade, spesso accade, non sempre fortunatamente, è facile parlare ma quando si chiede a qualcuno di scrivere la penna diventa pesante. E sto parlando in generale. Fortunatamente la legge 21/2008 è una legge così trasparente che dice: fai delle riunioni con i cittadini prima e noi ne abbiamo fatte due, distribuisce i questionari, poi, successivamente, fai un'altra riunione - ora la ufficializzo - che sarà fatta il 7 settembre con le imprese ed ingegneri locali che sono portatori di interessi, perché anche il privato può dire: ok, quella cosa la faccio io. Per cui c'è un ulteriore intervento pubblico. Ma non dimenticate, che ci sono 20 giorni in cui questo documento sarà messo a disposizione e si accettano suggerimenti, tra l'altro anche sul sito istituzionale c'è il riferimento alla rigenerazione urbana. Per cui se uno si vuole interessare alla cosa si interessa. Ma molte volte è più facile fare polemica, è più facile dire: ma lì manca questo, manca questo e poi si ritira a casa e non è successo nulla. Quindi oltre alle due riunioni pubbliche, c'è una terza riunione con i portatori di interessi, ci sono i famosi 20 giorni, dove qualcuno può suggerire altri interventi, altre cose che possono essere sfuggite al tecnico,*

*a  
al  
l*

*'ufficio. Preciso, stiamo dimenticando un particolare, noi stiamo adottando lo strumento PRU, cioè non stiamo facendo la fotografia, perché di criticità nel territorio ce ne sono tante. Noi stiamo adottando lo strumento PRU che, nel momento in cui viene adottato e viene approvato, con un semplice Consiglio Comunale si può integrare, se nasce la criticità in corso Roma, la sto buttando così, in via delle Croste, la sto buttando così. Per cui nessun cittadino si deve sentire leso, perché, ripeto, magari, c'è il cittadino che dice: in via Rutigliano c'è questa criticità tenetela presente e l'andiamo ad inserire in questo documento. Però, non dimentichiamo che noi stiamo adottando lo*

*strumento, che non è vincolante, assolutamente, queste sono delle proposte iniziali che noi stiamo mettendo nel DPRU perché eravamo obbligati, da che cosa? E qui, a questa assise, lo posso dire, eravamo obbligati dai tempi ristretti perché anche grazie all'Assessore all'urbanistica Pisicchio, che ha allungato i tempi di presentazione della domanda e l'ha portata fino al 29 settembre, perché non ci dimentichiamo che inizialmente la scadenza era il 22 luglio poi è stata portata dal 22 luglio ai primi di settembre, poi è stato portato al 29 settembre. Molte amministrazioni si sono lamentate verso l'Anci: non ce la facciamo noi ad approvare tutto. Quindi, capite bene è stata fatta una fotografia del momento, che può essere anche una fotografia parziale di quelle che sono le criticità, però nessun cittadino si deve sentire leso che si sta favorendo una zona rispetto ad una altra. Assolutamente, anche perché una delle condizioni, che diceva il Sindaco, è la condizione che devono essere comuni limitrofi, l'altra condizione che ci devono essere interventi su proprietà comunali, per cui noi ci stiamo buttando in quello intervento di via Casamassima perché di una cosa siamo certi: che è di nostra proprietà. Per cui va valutato e va data la spiegazione ai cittadini, io sono sempre a disposizione per dire: se ci saranno altre criticità ed altri bandi, parliamoci chiaro, se ci saranno altri bandi, noi ci faremo in quattro per partecipare e risolvere queste altre criticità. Non so se ho risposto ai quesiti.*  
Presidente, ho  
finito

## **SINDACO**

*Altri interventi? Grazie al vice Sindaco Digioia. Non ci sono altri interventi. Mettiamo ai voti.*

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITI** gli interventi dei consiglieri;

### **PREMESSO**

**che** per rigenerazione urbana si intende un insieme coordinamento di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate che persegue l'obiettivo della sostituzione del riuso in un'ottica di:

- sostenibilità ambientale,
- contenimento del consumo di suolo,
- localizzazione di nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate,
- innalzamento del potenziale ecologico-ambientale,
- rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione i adeguati servizi primari e secondari;

**che**, altresì, il termine "rigenerazione" allude all'idea di rinascita, di risveglio, di rinnovamento, a processi che devono investire parti di città o sistemi urbani in modo profondo e durevole rispetto al termine ai tradizionali interventi di recupero e riqualificazione urbana;

**che** detti processi devono interessare, oltre ai manufatti e strutture, soprattutto gli abitanti, inducendoli a riappropriarsi della città e a prendersene cura, pertanto gli interventi non saranno di riqualificazione urbanistica ed edile, ma anche di rinascita culturale, sviluppo economico e inclusione sociale;

**che** la Regione Puglia con il P.O: FESR-FSE 2014-2020 si prefigge di ridurre la povertà e l'esclusione sociale attraverso l'innovazione sociale, di incrementare l'occupabilità e la partecipazione al mercato del lavoro, attraverso percorsi integrati e multidimensionali di inclusione attiva delle persone maggiormente vulnerabili (vittime di violenza o grave sfruttamento e a rischio di discriminazione);

**che**, questo Ente, intende valorizzare le esperienze positive, anche metodologiche, al fine di portare a conclusione i processi già avviati, e dall'altro introdurre profili di innovazione che consentano di realizzare un salto di qualità rispetto al passato;

**che** si intende eseguire prototipi di interventi a contenuto fortemente innovativo rispetto alle prassi correnti con l'obiettivo di realizzare azioni integrate in centri urbani di medie dimensioni, anche mediante interventi pilota o sperimentali, in aree periferiche e marginali interessate dal degrado degli edifici e degli spazi aperti, ivi compresi i contesti urbani storici e le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate;

**che** si intende realizzare interventi che possano svolgere un ruolo strategico ai fini della diffusione della riqualificazione di quartieri periferici delle città medie, interpretando la sostenibilità in chiave ecologica;

**che** si ritiene prioritario realizzare occasioni di rigenerazione socio- economica, di recupero urbano e territoriale della Comunità, realizzando azioni sinergiche con la capacità e voglia di fare impresa degli attori locali in un percorso condiviso, offrendo soluzioni alle necessità di solidarietà e alla partecipazione sociale;

**che** è ritenuto innovativo l'input amministrativo della incentivazione coordinata dello sviluppo urbano intelligente, sostenibile e inclusivo, interpretato nell'integrazione dei vari aspetti sociale, economico e di impresa, finalizzato al recupero del degrado, individuando e testando nuove soluzioni in linea con gli indirizzi della Comunità Economica Europea e nelle modalità previste dalle piattaforme di attuazione;

**che** per il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati e per le caratteristiche dei contesti urbani periferici che connotano i centri urbani nei quali viviamo, si rendono necessari interventi di Rigenerazione Urbana;

**che** a tal proposito la Regione Puglia ha messo a disposizione delle comunità gli strumenti legislativi idonei all'attuazione delle azioni strategiche finalizzate alla Rigenerazione dei territori, soprattutto attraverso la Legge Regionale Puglia 29/07/2008, n. 21 "*Norme per la rigenerazione urbana*";

**che** la Regione, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 21/2008, promuove 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;

**che** i principali ambiti d'intervento, ai sensi della L.R. Puglia n. 21/2008, sono 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, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale, i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione, le aree dismesse parzialmente utilizzate e degradate;

**che** la strategia di rigenerazione urbana, in coerenza con il POR FESR-FSE 2014 -2020 intende:

- individuare fattori e dinamiche della povertà ciclica nelle aree depresse e trovare soluzioni innovative, amministrative e urbanistiche per la lotta alla povertà urbana (quartieri disagiati);
- sviluppare le infrastrutture sociali, sanitarie, educative, abitative e mercato del lavoro;
- promuovere ecosistemi locali per sviluppare occupazione e competenze nell'economia locale;
- riconnettere il tessuto urbano migliorando la qualità della vita dei cittadini nelle zone marginali attraverso soluzioni integrate, sostenibili e inclusive;
- accompagnare le comunità nella transizione energetica e dei cambiamenti climatici aumentando il valore della resilienza;

**che** il Comune di Cellamare intende promuovere e sviluppare le migliori condizioni di vivibilità e sostenibilità ambientale per i propri cittadini attraverso l'utilizzo di tutti gli strumenti ed opportunità possibili che la legislazione vigente mette a disposizione per il recupero e la rigenerazione di porzioni degradate del territorio;

**che** i processi di rigenerazione urbana devono essere inquadrati in un'ottica più ampia, ovvero devono superare il concetto di territorialità amministrativa, intendendo il contesto di Rigenerazione come l'unione territoriale anche di più Comuni;

**che** il Comune di Cellamare intende sviluppare azioni in grado di realizzare le condizioni di sinergia progettuale con altre realtà territoriali confinanti, nonché le occasioni per rendere pubblica la necessità di mettere in campo soluzioni innovative e originali, avviando altresì l'interlocuzione con gli Enti competenti sovraordinati per realizzare interventi anche mediante i contratti di partenariato pubblico-privato;

**che** l'Amministrazione Comunale, con i due incontri pubblici tenutisi presso il Castello Del Giudice-Caracciolo del 27 e del 29 giugno u.s., ha dato avvio al processo di studio del territorio finalizzato al raggiungimento degli obiettivi sopra elencati attraverso l'elaborazione di un documento programmatico di rigenerazione urbana così come previsto dall'art. 3 della L.R. Puglia n. 21/2008. In dette assemblee cittadine è stato avviato un percorso partecipativo di confronto con la cittadinanza, finalizzato alla individuazione di aree degradate per la loro riqualificazione e rigenerazione, dai quali sono emersi i seguenti suggerimenti:

- migliorare e rafforzare la viabilità ciclo-pedonale,
- migliorare i collegamenti pubblici tra Cellamare e i paesi limitrofi, in particolare con la stazione ferroviaria di Capurso,
- migliorare la messa in sicurezza, con la realizzazione di marciapiedi, alle strade comunali collegate con il terrazzato sud di Cellamare (Via Casamassima, Via Alcide De Gasperi),
- recupero delle fatiscenti masserie presenti sul territorio comunale (Masseria Mariano, Masseria Falerna, Masseria Ronchi),
- migliorare la fruizione e la messa in sicurezza della cittadella dello sport posta in Viale Olimpia,
- provvedere alla realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione in Via Casamassima – tratto
- posto tra l'abitato di Cellamare e le abitazioni realizzate sul terrazzato,
- migliore l'illuminazione

**che** l'art. 3, c. 1 della L.R. Puglia n. 21/2008 prevede che i Comuni definiscano gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione e a tal fine predispongono un DPRU, 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 e da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale applicando le procedure previste dai commi 1,2,3 dell'art. 11 della L.R. Puglia n. 20/2001; **che**, pertanto, a seguito di incarico professionale conferito con DET. UTC n.79 del 31/7/2017, l'ing. Giovanni De Biase di Polignano a Mare, ha redatto il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU), consegnato all'Ente il presentato in data 10/8/2017 – ns. prot.3677, composto dei seguenti elaborati tecnici:

- relazione tecnica,
- tav.1: inquadramento ambito 1,
- tav.2: inquadramento ambito 2,
- tav.3: inquadramento ambito 3,

**che** il DPRU individua parti significative di città o sistemi urbani che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana sulla base dell'analisi dei problemi di degrado fisico, disagio abitativo e socio – economico, in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG). Pertanto le operazioni di rigenerazione urbana per questo ambito del territorio comunale avranno come obiettivo:

- ricucire la frangia insediativa periferica con il nucleo abitato potenziando il sistema viario esistente,
- ricucire la frangia insediativa periferica con il nucleo abitato di Cellamare dotando il territorio di nuova viabilità idonea anche alla mobilità dolce e pedonale,
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra le città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.),
- valorizzare l'edilizia rurale periurbana riqualificandola e rivitalizzandola per ospitare funzioni urbane o attività rurali nell'ottica della multifunzionalità,
- da impulso alle politiche di marchio, alle produzioni di nicchia, alle produzioni biologiche delle imprese che operano nelle aree limitrofe alla città o collocate negli spazi residenziali,
- realizzare una nuova dotazione di standards urbani,
- rilanciare l'economia rurale come fattore attrattivo della città creando una sinergia con le piccole attività alberghiere presenti,
- utilizzare la cittadella dello sport come polo attrattivo per la popolazione, mettendola anche in relazione con le attività didattiche dell'Istituto Statale Comprensivo Nicola Ronchi – Scuola media,
- recuperare la Masseria Mariano sia dal punto di vista architettonico che funzionale e dotarla di servizi a verde urbano attrezzato,
- ricucire l'ambito rurale periferico con il nucleo abitativo di Cellamare dotando il territorio di nuova viabilità idonea anche alla mobilità dolce e pedonale,
- sfruttare le potenzialità paesaggistiche e panoramiche del pianoro a sud con interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione territoriale,
- dotare l'ambito di aree per agevolare la fruizione

## **RILEVATA**

a) la coerenza del DPRU elaborato con quanto previsto nel Documento Unico di Programmazione 2017 – 2020 e relativa nota di aggiornamento (ai sensi dell'art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000 s.m.i.):

Assumere le caratteristiche del tutto particolare nello scenario italiano delle diverse Città Metropolitane significa fare emergere le complementarità ed offrire un panel più ampio di valori di attrattività. In questa scelta, c'è la consapevolezza che la valorizzazione di funzioni su comuni diversi dal comune di capoluogo, contribuisce a decongestionare lo stesso, a

restituire vivibilità al centro urbano ed a ricostruire la trama di relazioni sociali che rischiano di essere asciugate nella dimensione metropolitana;

c) che in questo quadro la Città metropolitana si pone come soggetto istituzionale di supporto ai processi di governance, puntando alla promozione di forme e strumenti innovativi, basati su relazioni collaborative, volontarie e flessibili, di natura verticale e orizzontale. Questa prospettiva implica il superamento dei tradizionali limiti dell'azione amministrativa limitata alla gestione dei servizi erogati direttamente, introducendo una finalità istituzionale nuova e complessa, che presuppone capacità di coordinamento e di cooperazione, con diversi soggetti, istituzionali e non istituzionali, a diversi livelli.

d) che per questo, appare centrale la riflessione sul fatto che sviluppo economico e sostenibilità socio- economica devono trovare rappresentazione integrata nei moderni paradigmi culturali, e che un nuovo modello di governo dei sistemi, definibile di Community Governance, sia necessario per sostenere tale integrazione.

e) la coerenza del DPRU elaborato con il PPTR relativamente all'ambito della PUGLIA CENTRALE;

**RICHIAMATI** i vigenti strumenti di pianificazione comunale:

- PRG, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.2248 del 18/10/1978;
- PUG adottato con delibera n. 1 del 17/01/2013, del Commissario ad Acta, con i poteri del Consiglio Comunale;
- delibera n. 2 del 07/11/2013, del Commissario ad Acta, con i poteri del Consiglio Comunale, avente per oggetto: "PUG di Cellamare. Esame osservazioni ai sensi dell'art.11 – co. 6 L.R. n.20 del 27/7/2001";
- atti della Conferenza di Servizi, conclusa il 13/12/2016 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione Territoriale, relativi alla compatibilità del PUG alla vigente normativa regionale;

## **RITENUTO**

che l'Amministrazione Comunale, al fine di ottenere un impatto reale sulla riduzione della povertà urbana, sull'integrazione sociale, sulla transizione energetica e climatica, sui parametri:

- "definizione" del territorio e della popolazione "interessati" alla strategia;
- analisi esigenze e potenzialità;
- definizione della strategia:
- obiettivi:
- integrazione
- innovazione
- gerarchia
- target misurabili
- processo di partecipazione della comunità alla definizione della strategia
- piano di azioni concrete
- gestione, valutazione, attuazione
- piano di finanziamento

deve dotarsi di DPRU ai sensi della L.R.21/08;

## **VISTI**

- la Legge n. 1150/1942;
- il D. Lgs. N. 267/2000;
- il D. Lgs. N. 33/2013;
- la L.R. Puglia n. 56/1980;
- la L.R. Puglia n. 20/2001;
- la L.R. Puglia n. 21/2008;
- il DRAG della Regione Puglia;
- lo strumento urbanistico del Comune di Cellamare;

- lo Statuto Comunale;

**VISTO** che, ai sensi dell'art.49 co. 1° del D. Lgs. 267/2000, è stato espresso il seguente *parere*:

- **Favorevole** del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla *regolarità tecnica*;

**DATO ATTO** altresì che non viene espresso alcun parere di regolarità contabile, atteso che la presente deliberazione non ha alcun riflesso sulla situazione economica e patrimoniale dell'Ente;

**PRESO ATTO** che la suddetta proposta è stata esaminata dalla II commissione consiliare in data 24/08/2017;

**VISTO** il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

**Con voti favorevoli n. 9, contrari n.0 e n.3 astensioni (Salvemini M., Pizzi V., Positano P.) espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti.**

### **d e l i b e r a**

1) la **premessa** forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) di **prendere atto** che è necessario individuare parti significative di città o sistemi urbani che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana sulla base dell'analisi dei problemi di degrado fisico, disagio abitativo e socio – economico, in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG), attraverso un Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana del quale il Comune deve necessariamente dotarsi

3) di **adottare** il DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA (DPRU) del Comune di Cellamare redatto ai sensi dell'art. 3 della L.R. Puglia n. 21/2008, secondo le procedure previste dai commi 1,2,3 dell'art. 11 della L.R. Puglia n. 20/2001, che si allega alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale composto dei seguenti elaborati tecnici:

- relazione tecnica,
- tav.1: inquadramento ambito 1,
- tav.2: inquadramento ambito 2,
- tav.3: inquadramento ambito 3,

4) di **dare atto** che per l'elaborazione del DPRU del Comune di Cellamare sono state attivate tutte le iniziative per assicurare la partecipazione civica attraverso gli incontri pubblici del 27 e del 29 giugno tenutisi presso il Castello Caracciolo, nonché con la distribuzione di questionari negli istituti scolastici di ogni ordine e grado e presso tutte le associazioni presenti nel territorio, finalizzato alla individuazione di aree degradate per la loro riqualificazione e rigenerazione;

5) di **dare atto** che con il DPRU elaborato si è proceduto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1, c. 1 e dall'art. 3, c. 3, lett. a) della L.R. Puglia n. 21/2008, ad individuare i contesti urbani di rigenerazione del Comune di Cellamare

6) di **prendere atto** della coerenza del DPRU del Comune di Cellamare allegato alla presente Deliberazione, con gli strumenti di pianificazione locale (PRG e PUG) e sovralocali (PAI, PPTR) vigenti;

7) di **demandare** al Settore Tecnico tutti gli adempimenti consequenziali previsti dai commi 1,2,3 dell'art. 11 della L.R. Puglia n. 20/2001 finalizzati alla successiva approvazione del DPRU;

8) di **stabilire** che la presente Deliberazione sia depositata presso la Segreteria Comunale per 20 giorni naturali e consecutivi affinché chiunque possa consultarla insieme al DPRU che ne forma parte integrante e sostanziale, per esprimere eventuali osservazioni;

9) di **disporre** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line ai fini della pubblicità legale e la pubblicazione, ai fini della trasparenza, sulla sezione del sito web istituzionale "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013.

10) di **rendere**, con voti favorevoli n. 9, contrari n.0 e n.3 astensioni ( Salvemini M., Pizzi V., Positano P.) espressi per alzata di mano dai n.12 consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

**IL SINDACO PRESIDENTE**

F.to De Santis Michele

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Segretario Comunale Pinto Anna Antonia

---

Pareri ai sensi dell'art. 49 c.1 del DLgs.267/2000

**PARERE:** Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Ronchi Nicola**

---

**AFFISSA** all'Albo Pretorio a partire dal \_\_\_\_ - Reg. pub.n.

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

F.to Sig. CACCAVALE Francesco

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione è **stata pubblicata per 15 giorni consecutivi**  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art.124, comma 1, D.L.gs 267/00).
- che è **divenuta esecutiva il giorno:**  
decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art.134, c. 3° D.L.gs 267/2000).

Data \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Pinto Anna Antonia

---

**La presente copia è conforme all'originale.**

Cellamare \_\_\_\_\_

**IL RESP. DEL SERVIZIO SEGRETERIA**

Sig.Ronchi Raffaele