

Comune di Triggiano

Città Metropolitana di Bari



PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE
Decreto 16 settembre 2020, n. 395

RIQUALIFICAZIONE DEI BORGHI STORICI

REALIZZAZIONE DI ALLOGGI PER ERS NEL CENTRO STORICO
MEDIANTE IL RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI

PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Il Sindaco: Dott. Antonio Donatelli

data: marzo 2023

ELABORATO

NUMERO

01

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PROGETTAZIONE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Dirigente/RUP:
Progettisti:

Ing. Carlo Ronzino
Arch. Paola Cardinale
Geom. Vito Innamorato
Geom. Salvatore Fortunato

RELAZIONE TECNICA

L'intervento prevede il recupero edilizio di edifici nel Centro Storico, attualmente in condizioni di degrado strutturale ed igienico-sanitario, onde destinarli ad ERS.

La marginalità fisica ed economica in cui versa Centro Storico è riconducibile al progressivo spopolamento dello stesso nonché alla progressiva mancanza di servizi, così come è stato rilevato in sede di redazione del PIRP e del DPRU ed aventi quali ambiti d'intervento anche il Centro Storico stesso ai fini della sua riqualificazione.

Altresì, nell'ambito del procedimento di formazione del PIRP e del DPRU sono stati sviluppati processi partecipativi al fine di un coinvolgimento della cittadinanza e delle associazioni territoriali sulle finalità da perseguire con i predetti strumenti di pianificazione/programmazione.

L'amministrazione, nell'ambito del Piano di Recupero del Centro Storico, approvato con DCC n. 61 del 29/11/1996, ha quindi aderito al progetto "Abitare i borghi: luoghi dell'acqua e della cultura", delineando scenari di riqualificazione e recupero del patrimonio del Centro storico con particolare attenzione all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica a fronte della riduzione del consumo di suolo, di un'accessibilità universale e alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio stesso.

Più puntualmente, nell'ambito di una ricognizione degli edifici suscettibili di essere oggetto dell'intervento in argomento, ne sono stati individuati taluni in condizioni di particolare criticità strutturale ed igienico-sanitaria e il cui assetto della proprietà, per via delle intervenute successioni ereditarie, nonché per via della difficoltosa reperibilità dei proprietari, laddove non defunti in assenza di eredi, non consente di prospettare alcuno scenario di intervento da parte di costoro. Pertanto l'intervento presuppone il recupero di tali edifici previa acquisizione degli stessi, mediante procedimento ai sensi del d.P.R. 327 del 2001.

Allo stato, la ricognizione ricomprende un notevole numero di edifici, tuttavia la proposta in argomento rappresenta la prima fase d'intervento che include 8 edifici suddivisi in 5 unità di intervento per posizione e conformazione degli immobili stessi.

Gli interventi di recupero degli edifici proposti, ancorché attualmente non vincolati quali beni culturali, richiederanno comunque il parere della Soprintendenza allorché siano acquisiti al patrimonio comunale divenendo, conseguentemente, tutelati ex art. 10 del D.lgs.42/04.

Gli interventi de quo non necessiteranno di ulteriori pareri o nulla osta comunque denominati da parte di altri organismi oltre la predetta Soprintendenza, pertanto neanche in materia di paesaggio e di ambiente.

Gli edifici oggetto d'intervento, di proprietà privata, saranno acquisiti, come peraltro già osservato, mediante procedimento di espropriazione sulla base dell'interesse pubblico sotteso alla necessità di realizzare alloggi per ERS.

L'importo complessivo dell'intervento ammonta a € 1.583.000,00, e la "% di co-finanziamento dell'intervento da parte dell'Amministrazione Comunale" (punto 2, lett. C), art. 6 della Open call) è pari a € 175.000,00 (11,05% dell'importo dell'intervento).

La stima degli immobili da espropriare è stata operata utilizzando il metodo sintetico-comparativo, considerando lo stato di degrado degli edifici, così come discusso in dettaglio nell'elaborato "Determinazione delle indennità di esproprio".

IL DIRIGENTE/RUP
(ING. CARLO RONZINO)