



Regione Campania

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO COMUNE DI MARCIANISE (CE)

ACCORDO DI PROGRAMMA

Il giorno **14** del mese di **marzo** dell'anno 2012 presso la gli uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio sono presenti:

- Per la Regione Campania, giusto D.P.G.R. n. 147 del 29.07.2010 nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio, Tutela dei Beni paesistici e ambientali, Monitoraggio e controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica Abitativa On. Marcello Tagliatela;
- Per il Comune di Marcianise, il RUP ing. Angelo Piccolo, a ciò delegato con Delibera di Giunta Comunale n. 461 del 22/11/2011.

PREMESSO

- che l'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 493, prevede la realizzazione di interventi a servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante l'adozione di Programmi di Recupero Urbano costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, alle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici;
- che con delibera di G.R. n. 8507 del 22.12.1995, pubblicata sul BURC n. 5 del 22.01.1996, la Regione Campania ha dettato direttive disciplinanti l'iter di formazione ed approvazione dei Programmi di Recupero Urbano ex art. 11 della legge n. 493 del 1993;
- che con delibera di G. R. n. 1827 del 15/03/2000, pubblicata sul B.U.R.C. n. 22 del 08/05/2000, è stato localizzato il finanziamento Regionale destinato al PRU del Comune di Marcianise, per un importo complessivo di Lire 3.655.000.000 (pari ad **euro 1.887.649,97**);

- che in data 05/07/2007 è stato sottoscritto dal Sindaco del Comune di Marcianise e dall'Assessore Regionale al Governo del Territorio, il Protocollo di Intesa avente ad oggetto il Programma Preliminare di Recupero Urbano, con cui sono state fissate condizioni, impegni e obblighi delle rispettive parti per la redazione del PRU definitivo e con cui la Regione Campania si è impegnata a coprire le spese occorrenti per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PRU, per l'importo previsto dalla citata DGR 1827/2000, pari ad euro **1.887.649,97**;
- che, ai sensi del comma 5 lett. c art. 2 del Regolamento regionale in materia di VAS, i piani di riqualificazione urbanistica stabiliti per norma, e tali sono i PRU, non sono assoggettati a VAS;
- che con delibera di G.C. n. 40 del 10/02/2011 *“Adozione Programma di Recupero Urbano Definitivo e avvio procedura indizione Conferenza dei Servizi.”* l'Amministrazione Comunale ha adottato il programma di Recupero Urbano composto dagli elaborati di seguito riportati:

Tavole PRU:

- TAV. N.1 INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO PRU-AREA 167;
- TAV. N. 2 COPIA PLANIMETRIA PIANO DI ZONA AREA 167;
- TAV. N. 3 DESTINAZIONI D'USO ATTUALI;
- TAV. N. 4 PROPRIETA' PUBBLICHE E PRIVATE IN AMBITO PRU;
- TAV. N. 5 DEGRADO EDIFICI;
- TAV. N. 6 DEGRADO SPAZI COMUNI;
- TAV. N. 7 LOCALIZZAZIONE LOTTI D'INTERVENTO PRU;
- TAV. N. 8 STANDARD PRU;
- TAV. N. 9 DESTINAZIONI PRU CONFORMI E/O IN VARIANTE ALLO STRUM. URB.CO;
- TAV. N. 10 PLANIMETRIA PROGETTO PRU;
- TAV. N. 11 PLANOVOLUMETRICO AMBITO PRU.

Relazioni PRU:

1. Relazione descrittiva del Programma e schedatura degli interventi pubblici e privati;
2. Relazione sintetica esiti del bando, convenienze pubbliche e private e descrizione progetti vincitori corredata dai progetti definitivi ;
3. Relazione Urbanistica corredata dalla schedatura dei parametri urbanistici di tutti gli interventi previsti;

Allegati PRU:

1. Certificati di destinazione urbanistica per tutti gli interventi previsti con attestazione della conformità ovvero la variante allo strumento urbanistico generale e alle norme di attuazione;
2. Quadro Economico distinto per interventi e canali di finanziamento;
3. Piano di fattibilità giuridico -amministrativo (pareri, vincoli, ecc.);
4. Cronoprogramma delle opere.

Progetti Definitivi degli Interventi Pubblici PRU:

❖ LOTTO A1 - SISTEMAZIONE AREA SCOLASTICA

Tavole:

- TAV. 1 LOCALIZZAZIONE PLANIMETRICA LOTTO D'INTERVENTO IN AMBITO PRU;
- TAV. 2 INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA INTERVENTO,
- TAV. 3 RILIEVO FOTOGRAFICO;
- TAV. 4a e 4b PLANIMETRIE E RILIEVO STATO ATTUALE;
- TAV. 5 SEZIONI STATO ATTUALE;
- TAV. 6a, 6b ORGANIGRAMMA E PLANIMETRIE DI PROGETTO;
- TAV 7a, 7b, 7c, STRALCI PLANIMETRICI;
- TAV. 8 SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO

Allegati:

- ALL. 1 RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PROGETTO;
- ALL. 2 RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI E CALCOLI PRELIMINARI
- ALL. 3 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PREST.LE DEGLI ELEMENTI TECNICI;
- ALL. 4 COMPUTO METRICO;
- ALL. 5 ANALISI NUOVI PREZZI;
- ALL. 6 ELENCO PREZZI.
- All. 7 QTE.

❖ LOTTO A2 - RISTRUTTURAZIONE CENTRO POLIFUNZIONALE

Allegati

1. RELAZIONE TECNICA
2. PLANIMETRIE INDIVIDUAZIONE INTERVENTO
3. RILIEVO FOTOGRAFICO
4. STATO DI FATTO
5. IN PROGETTO
6. PARTICOLARI COSTRUTTIVI
7. SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTI
8. RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI E CALCOLI PRELIMINARI
9. DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
10. COMPUTO METRICO
11. ELENCO PREZZI
12. Q.T.E.

❖ LOTTO A3 - PARCO DI QUARTIERE E VERDE ATTREZZATO

Tavole:

- TAV. 1 LOCALIZZAZIONE PLANIMETRICA LOTTO IN AMBITO PRU;
- TAV. 2 INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA INTERVENTO,
- TAV. 3 RILIEVO FOTOGRAFICO;
- TAV. 4a e 4b PLANIMETRIE E RILIEVO STATO ATTUALE;
- TAV. 5 SEZIONI STATO ATTUALE;
- TAV. 6a, 6b e 6C PLANIMETRIE E ORGANIGRAMMA DI PROGETTO;
- TAV. 7a, 7b, 7c, 7d, , 7e, 7f,- PARTICOLARI PLANIMETRICI DI PROGETTO
- TAV. 8 - SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO

Allegati:

- ALL. 1 RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PROGETTO;
- ALL. 2 RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI E CALCOLI PRELIMINARI
- ALL. 3 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PREST.LE DEGLI ELEMENTI TECNICI;
- ALL. 4 COMPUTO METRICO;
- ALL. 5 ANALISI NUOVI PREZZI.
- ALL. 6 ELENCO PREZZI;
- All. 7 QTE.

❖ LOTTO A4- RIQUALIFICAZIONE RETE VIARIA

Allegati:

1. RELAZIONE TECNICA
2. PLANIMETRIE INDIVIDUAZIONE INTERVENTO
3. RILIEVO FOTOGRAFICO
4. PLANIMETRIA STATO DI FATTO
5. PLANIMETRIA DI PROGETTO E SEZIONE TIPO
6. OPERE D'ARTE
7. SCHEMA COLLEGAMENTI ALLA RETE FOGNARIA
8. DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
9. ELENCO PREZZI
10. COMPUTO METRICO
11. Q.T.E.

- Che il Programma di Recupero Urbano in oggetto si connota quale programma coordinato di interventi pubblici e privati, che realizzati sinergicamente conseguono il recupero ambientale, sociale ed economico dell'area, così assicurando la finalità di interesse pubblico del Programma stesso;

- Che gli interventi privati da realizzare in ambito PRU sono stati selezionati con Bando pubblico concorrenziale, alla luce dell'interesse pubblico prevalente legato alla riqualificazione urbana dell'intero ambito; in tal senso, i progetti selezionati garantiscono la realizzazione delle attrezzature e degli standards necessari al soddisfacimento del fabbisogno infrastrutturale dell'intero quartiere, attraverso la cessione gratuita del 35% della superficie di ogni lotto interessato e la corresponsione al Comune di oneri straordinari;
- Che il PRU risulta parzialmente non conforme alla disciplina urbanistica vigente poiché alcune aree a destinazione di verde di rispetto vengono destinate dal progetto a funzione commerciale/direttiva, di carattere privato;
- Che, pertanto, attraverso il presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della L.R. Campania n. 16/2004, si consegue l'approvazione del Programma definitivo, in variante al PRG comunale vigente per le sole aree interessate;
- che, in data 09/03/2011 l'Amministrazione Comunale, dando ampia pubblicità e depositando gli atti relativi al PRU presso gli uffici Comunali per eventuali osservazioni, convocava la Conferenza di Servizi finalizzata alla stipula dell'Accordo di Programma per l'esame e l'approvazione in variante al P.R.G. del programma di interventi previsti dal Programma di Recupero Urbano del Comune di Marcianise;
- che, in data 11/04/2011 presso gli uffici comunali, in presenza dell'Ing. Angelo Piccolo e dell'Assessore al ramo Francesco Zinzi, si è svolta la suddetta riunione a cui hanno partecipato:
 - o il geom. Antonio Gentile in rappresentanza della Provincia di Caserta, Settore Urbanistica, Piani Territoriali Viale Lamberti – ex Area Saint Gobain – 81100 – Caserta delegato dal Presidente con atto prot. n. 92 del 08/04/2011, il quale si riservava di esprimere il parere di competenza alla fine dell'iter della conferenza;
 - o dott. Antonio De Matteis in rappresentanza di Regione Campania – Settore P.le Genio Civile di Caserta – Servizio CTR Via Cesare Battisti 30 – 81100 Caserta, delegato dal dirigente Ing. Nicola Di Benedetto con atto prot. 2011 0288773 del 11/04/2001 il quale esprimeva parere favorevole;
 - o l'arch. Donata Vizzino in rappresentanza del Settore Edilizia Pubblica Abitativa Servizio- Recupero Urbano – Programmi Complessi, Regione Campania, la quale esprimeva parere favorevole, con prescrizioni specificatamente indirizzate al perseguimento degli effetti di riqualificazione urbana;
 - o dott. Della Gatta Mario dirigente ASL CE – U.O-P.C. N. 16, il quale esprimeva parere favorevole;
 - o mentre l'Autorità di bacino Nord Occidentale della Campania comunicava a mezzo fax, prot. gabinetto del Sindaco n. 6526 del 08/04/2011, di non poter partecipare alla riunione e si riservava di comunicare successivamente il parere di competenza a seguito del ricevimento di alcuni elaborati integrativi necessari per il rilascio di detto parere.

La riunione si aggiornava in data da stabilirsi in funzione dell'acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino.
- Che la Conferenza dei Servizi è stata conclusa favorevolmente in data 16/11/2011, con l'acquisizione del parere favorevole dell'Autorità di Bacino e della Provincia di Caserta, con le prescrizioni formalizzate dalla stessa Provincia, conformemente a quanto espresso dalla Regione Campania, come risulta dal verbale trasmesso dal RUP comunale con nota del 23/11/2011, acquisita al prot. regionale n. 940239 del 12/12/2011;

- Che, nel contempo, il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania in data 05/07/2011 ha pronunciato la sentenza sul ricorso numero di registro generale 2375 del 2011, proposta da Maiorino Tommaso, Raucci Angelo, Maglio Mario proprietari del Lotto B4, annullando la delibera di Giunta Comunale n. 475 del 2010 avente ad oggetto *“Preso d’atto esiti commissione e approvazione graduatoria”* in quanto la graduatoria, in conformità a quanto disposto dal Bando concorrenziale PRU, doveva essere sottoposta all’approvazione del Consiglio Comunale;
- Che, anche in ottemperanza della citata sentenza del TAR del 5/07/2011 con la quale veniva annullata la DGC n. 475/2010 e ogni atto consequenziale, tra cui la DGC n. 40/2011, l’Amministrazione Comunale, con DCC n. 64 del 7/11/2011 ha approvato la graduatoria delle proposte risultate ammissibili al bando PRU e con DGC n. 461 del 22/11/2011 ha preso atto dell’esito favorevole della Conferenza dei Servizi e delle relative prescrizioni, ha approvato la Normativa PRU adeguata alle citate prescrizioni ed ha approvato il PRU definitivo, composto dagli elaborati precedentemente descritti;
- Che, con nota n. 22597 del 22.12.2011 il RUP comunale ha trasmesso alla Regione il fascicolo riassuntivo del PRU definitivo, nonché la Delibera di Giunta Comunale n. 494 del 21/12/2011 avente ad oggetto *“Preso d’atto di avvenuta pubblicazione della delibera di C.C. n. 64 del 7/11/2011 e di pubblicazione della graduatoria delle proposte risultate ammissibili al bando PRU”*.

ATTESO

- che gli interventi riqualificatori che compongono il Programma Preliminare di Recupero Urbano in oggetto si predispongono su un vasto comparto urbano (situato lungo il margine occidentale del tracciato autostradale A1 e in posizione di relativa aderenza con esso) fatto oggetto di un Peep ex L.167 / 62 -decaduto- ;
- che l’ambito di intervento siffatto è marcatamente contrassegnato da edilizia residenziale pubblica propriamente detta, da nuclei di edilizia residenziale agevolata –cooperative- oltre che da parte delle previste attrezzature di interesse comune di cui al DM 1444, art.3;
- che l’ambito di intervento si presenta al visitatore come contrassegnato da livelli di qualità/degrado distribuiti alquanto disomogeneamente, ma soprattutto esibisce una densificazione edilizia disomogenea, con ampie smagliature nella porzione mediana (destinata dal piano originario ad ospitare le attrezzature di zona);
- che, a fronte della scarsa vitalità attribuibile al medesimo ambito di intervento, di carattere marcatamente residenziale, la previsione di funzioni di tipo commerciale e di terziario attuata dal Programma si profila virtualmente come una opportunità per attivare nuove dinamiche e per rompere il modulo autoreferenziale della zona, con offerte di servizio aperte al resto della città;
- che le previsioni del Programma sull’ambito di zona prescelto – già saturo nella quota residenziale e parzialmente urbanizzato per le attrezzature - consistono, per la parte pubblica, nella *sistemazione dell’area scolastica* esistente, nella ristrutturazione dell’ara del *centro polifunzionale* esistente, nella modifica della destinazione d’uso di un’area pubblica (area mercatale, da convertirsi in un *parco di quartiere* e in area di verde attrezzato a sport), in diffusi interventi relativi a viabilità e percorrenze pedonali e, per la parte privata, in n.8 interventi per l’impianto di *attività e servizi di tipo commerciale e direzionale*, ai quali si destinano parte delle aree non edificate della zona in riferimento (mai espropriate, quand’anche destinate dal Peep decaduto ad attrezzature di zona);

- che il Comune, stante l'attingimento dei tempi di proroga per la consegna degli elaborati relativi al P.R.U. definitivo e, comunque, nel segno di una continuità di rapporto con il Settore regionale E.P.A., con la citata Delibera di Giunta Comunale n. 461 del 22.11.2011 è pervenuto alla configurazione di un efficace disegno di riqualificazione dell'ambito urbano interessato.

CONSIDERATO

- Che, così come formulato dal Comune di Marcianise, il PRU è dotato di idonea valenza riqualificatoria per conseguire gli obiettivi di ricomposizione e recupero dell'ambito urbano prescelto, e che il sistema degli interventi che lo sostanziano è compatibile con la norma di cui alle Direttive e procedure per la formazione, approvazione e finanziamento dei Programmi di Recupero Urbano nella Regione Campania;
- che il presente Accordo di Programma è fondato sulla documentazione di seguito elencata, che ne è premessa, nonché parte integrante e sostanziale:

Prot. n. 22597 del 22.12.2011 assunto al prot. reg. n. 981872 del 28.12.2011 recante i seguenti allegati:

Tavole PRU:

- TAV. N.1 INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO PRU-AREA 167;
- TAV. N. 2 COPIA PLANIMETRIA PIANO DI ZONA AREA 167;
- TAV. N. 3 DESTINAZIONI D'USO ATTUALI;
- TAV. N. 4 PROPRIETA' PUBBLICHE E PRIVATE IN AMBITO PRU;
- TAV. N. 5 DEGRADO EDIFICI;
- TAV. N. 6 DEGRADO SPAZI COMUNI;
- TAV. N. 7 LOCALIZZAZIONE LOTTI D'INTERVENTO PRU;
- TAV. N. 8 STANDARD PRU;
- TAV. N. 9 DESTINAZIONI PRU CONFORMI E/O IN VARIANTE AL PRG;
- TAV. N. 10 PLANIMETRIA PROGETTO PRU;
- TAV. N. 11 PLANO VOLUMETRICO AMBITO PRU.

Relazioni PRU:

1. Relazione descrittiva del Programma e schedatura degli interventi pubblici e privati;
2. Relazione sintetica esiti del bando, convenienze pubbliche e private e descrizione progetti vincitori corredata dai progetti definitivi ;
3. Relazione Urbanistica corredata dalla schedatura dei parametri urbanistici di tutti gli interventi previsti;

Allegati PRU:

1. Certificati di destinazione urbanistica per tutti gli interventi previsti con attestazione della conformità ovvero la variante allo strumento urbanistico generale e alle norme di attuazione;
2. Quadro Economico distinto per interventi e canali di finanziamento;
3. Piano di fattibilità giuridico -amministrativo (pareri, vincoli, ecc.);
4. Cronoprogramma delle opere.

Fascicoli dei Progetti Definitivi degli Interventi Pubblici PRU:

- ❖ LOTTO A1 - SISTEMAZIONE AREA SCOLASTICA
- ❖ LOTTO A2 - RISTRUTTURAZIONE CENTRO POLIFUNZIONALE
- ❖ LOTTO A3 - PARCO DI QUARTIERE E VERDE ATTREZZATO
- ❖ LOTTO A4- RIQUALIFICAZIONE RETE VIARIA

Stipulano il seguente Accordo di Programma

Articolo 1

(Recepimento delle premesse)

La narrativa di cui sopra e la documentazione tutta sopraelencata e allegata costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

Articolo 2

(obiettivi ed oggetto dell'Accordo)

Il presente Accordo di Programma si pone in linea con l'obiettivo di costruire un rapporto sinergico tra le parti attrici, necessario al processo di riqualificazione degli ambiti urbani fisicamente più degradati e socialmente più fragili, secondo l'istituto del Programma di Recupero Urbano (L. 493/93 art. 11) incentrato su una sequenza di interventi di trasformazione urbana, in cui si incrociano energie pubbliche e private.

Oggetto dell'Accordo di Programma è l'approvazione del Programma di Recupero Urbano promosso dal comune di Marcianise, in variazione al P.R.G. vigente.

Tali varianti sono descritte puntualmente nell'Allegato n. 1 al PRU e sono limitate alle sole aree corrispondenti ai Lotti A1, A3, A4, B1, B2, B3, B6, B8, B11a, B11b e B13 di cui alla Tavola PRU n. 7 allegata al presente atto.

Il presente Accordo di Programma, nel prendere atto dei pareri resi in ordine alla fattibilità urbanistica delle varianti, costituisce lo strumento di regolamentazione dei tempi e delle modalità attuative del P.R.U., con riferimento agli interventi sostenuti dal finanziamento regionale di cui al dettaglio riportato nel quadro economico riepilogativo di progetto.

Articolo 3

(copertura finanziaria)

Il PRU, di cui al presente Accordo, ricalca i contenuti fissati con Protocollo di Intesa sottoscritto in data 5/07/2007, a meno di modifiche motivate ed assentite. Esso consta di un insieme sistematico di opere e di risorse pubbliche e private, come di seguito dettagliate:

- La **Regione Campania**, per effetto della Delibera di G.R. n 1827 del 15.03.00 si impegna con € 1.887.650 a coprire la spesa occorrente per la realizzazione delle opere pubbliche ricomprese nel PRU e di seguito dettagliate:

- Lotto A1 – Sistemazione area scolastica	€ 129.114,22
- Lotto A2 - Ristrutturazione Area Centro Polifunzionale	€ 206.582,76
- Lotto A3 - Parco di quartiere e verde attrezzato	€ 1.350.534,79
- Lotto A4 - Ristrutturazione rete viaria	€ 201.418,19
Totale	€ 1.887.649,97

- Il **Comune di Marcianise** impegna risorse pari a € 2.213.023,13 provenienti dal bilancio comunale, per coprire la spesa occorrente per i seguenti interventi:

- Lotto A5 <i>Piscina comunale</i>	€ 2.171.023,13*
- Lotto A6 <i>Pista podistica</i>	€ 42.000,00*
Totale	€ 2.213.023,13

*Opere già realizzate.

- Gli **interventi privati**, individuati a seguito del Bando pubblico concorrenziale emanato dal Comune, sono localizzati nei lotti di seguito descritti e sono destinati ad attività commerciali, uffici e negozi al dettaglio:

- Lotto B1, B2, B3, B6, B8, B11a, B11b, B13	€ 5.070.917,29
---	----------------

A fronte della realizzazione dei suindicati interventi, i proponenti sono tenuti al pagamento al Comune di oneri straordinari, quantificati in complessivi € 848.266,84. La quota di oneri straordinari è stata determinata dalla Commissione comunale incaricata della selezione

delle proposte pervenute ai sensi del citato Bando pubblico concorrenziale, attraverso la valutazione dell'interesse pubblico dei progetti e la definizione dell'equilibrio delle convenienze pubbliche e private.

Una quota degli oneri straordinari pari ad € **691.498,50** viene scomputata attraverso la cessione di aree al Comune e la realizzazione di *verde attrezzato e parcheggi pubblici*.

• Il **Comune di Marcianise**, con la restante quota di oneri straordinari, pari ad € **156.768,34** realizza i seguenti ulteriori interventi pubblici, consistenti in percorsi pedonali e ciclabili protetti ed arredo urbano:

- Lotto C1 Riqualificazione area “cerniera” impianto sportivo ed edifici Urrea Casas;
- Lotto C2 Integrazione lotto A1 con verde attrezzato e parcheggio del lotto B8 e con il parcheggio e parco urbano del lotto A3;
- Lotto C3 Integrazione attrezzature pubbliche lotti B13, B11a e B11b con attrezzature esistenti e/o di progetto;
- Lotto C4 Integrazione tra parcheggio di progetto del lotto B6, verde attrezzato esistente, lotto A4 ed A3.

Articolo 4

(Descrizione del Programma)

Le previsioni del Programma sull'ambito di zona prescelto – già saturo nella quota residenziale e parzialmente urbanizzato per le attrezzature - consistono, per la parte pubblica, in una *piscina comunale* e una *pista ciclabile* già realizzate o in corso di ultimazione, nella *sistemazione dell'area scolastica* esistente, nella ristrutturazione dell'area del *centro polifunzionale* esistente, nella modifica della destinazione d'uso di un'area pubblica (area mercatale, da convertirsi in un *parco di quartiere* e in area di verde attrezzato a sport), in diffusi interventi relativi a viabilità e percorrenze pedonali e, per la parte privata, in n.8 interventi per l'impianto di *attività e servizi di tipo commerciale e direzionale*, ai quali si destinano parte delle aree non edificate della zona in riferimento.

Articolo 5

(Impegni dei soggetti sottoscrittori)

Al fine di consentire l'attuazione del PRU l'Amministrazione comunale si impegna:

- ratificare in Consiglio Comunale il presente accordo nel termine di 30 gg. dalla sottoscrizione dello stesso, ai sensi dell'art. 12, comma 14 della L.R. Campania n. 16/04, ai fini della variazione del vigente P.R.G., per le aree corrispondenti ai Lotti A1, A3, A4, B1, B2, B3, B6, B8, B11a, B11b e B13 di cui alla Tavola PRU n. 7;
- al rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 6, allo scopo di perfezionare la conformità degli interventi ai principi della bioedilizia e della sostenibilità ambientale;
- alla progettazione esecutiva degli interventi pubblici previsti nel presente Accordo di Programma;
- alla predisposizione dei Quadri Tecnici Economici per la verifica dei costi massimi ammissibili di cui al DD n. 7 del 14.01.2009;
- alla stipula delle convenzioni con i soggetti privati interessati agli interventi compresi nel P.R.U., disciplinando i rapporti con i futuri operatori gestionali, da estendersi possibilmente alla manutenzione delle parti scoperte e di quelle a verde;
- a provvedere tempestivamente ad ogni residuo adempimento tecnico-amministrativo (ratifiche, acquisizione pareri, assensi, N.O., etc.), relativo anche all'eventuale perfezionamento della materia urbanistica - ove ne ricorresse il caso;
- all'affidamento dei lavori mediante l'espletamento di gare pubbliche e nel rispetto della normativa vigente in materia;

- alla periodica verifica dell'Accordo, proponendone, se necessario, il tempestivo aggiornamento;
- ad attivare e utilizzare a pieno e in tempi rapidi tutte le risorse finanziarie individuate nel presente Accordo per la realizzazione delle opere costituenti il Programma;
- a favorire fin d'ora il coinvolgimento dei soggetti pubblici o privati la cui azione si profili rilevante, anche per l'esplicazione di eventuali attività di tipo immateriale, per il perseguimento degli obiettivi riqualificatori dell'ambito;
- a fornire la documentazione attestante le spese tecniche sostenute per la formazione del PRU preliminare e del PRU definitivo, ai fini della liquidazione della quota di contributo regionale;
- a provvedere a tutti gli adempimenti di cui al presente Accordo, oltre a tutti quelli necessari per legge quand'anche non specificamente menzionati.

La Regione Campania si impegna

- all'emissione di specifici atti monocratici di finanziamento del Dirigente del Settore E.P.A. nella misura dell'importo di € **1.887.649,97**, di cui alla DGR n. 1827/2000.

Articolo 6

(Prescrizioni)

Ai singoli progetti costituenti il PRU compete il raggiungimento di un alto grado di sostenibilità mediante il rispetto

- dei decreti legislativi n. 192/2005 e n. 311/2006,
- delle Linee guida dell'ERS approvate con DGR n. 231 del 06.02.2008
- delle Linee Guida sulla qualità urbana di cui alla DGR 572 del 22.07.2010,
- del Protocollo Itaca Campania sintetico di cui alla DGR n. 145 del 12.04. 2011.

Ciò premesso, si rileva comunque quanto segue:

Sulle aree parcheggio, oltre a limitare la superficie impermeabile attraverso l'uso di materiali e tecniche di pavimentazione non sigillanti, secondo le scelte già praticate dal progetto, le piazzole stesse si configureranno come piazzette/giardini, con pergolati ed essenze rampicanti per l'ombreggiamento degli stalli sottostanti e per l'ottenimento di quinte botaniche di attenuazione dell'impatto visivo.

Ad ogni modo, si tenga conto della criticità dell'insolazione pomeridiana, e pertanto lungo i margini sud e ovest di marciapiedi e parcheggi, come pure nei luoghi di sosta e di seduta – a sud e a ovest - si effettui la messa a dimora di specie arboree/cespuglive per offrire riparo e frescura, studiando opportunamente l'altezza e l'ampiezza di chioma, ossia la capacità di ombreggiamento dei tipi vegetali impiegati. Sarà utile, preliminarmente, uno studio delle ombre *portate* dagli edifici sui luoghi pubblici oggetto di intervento per individuare quelli esposti alle condizioni di soleggiamento più intense nel periodo estivo.

La rifunionalizzazione del verde si traduca in un intervento di razionalizzazione del patrimonio vegetale, procurando di conservare la vegetazione adulta, specie se costituita da piante indigene, e di ricorrere ad impianti arborei sostitutivi solo nei casi necessari.

Il progetto, peraltro, si faccia carico di studiare

- idonee distanze dal filo dei fabbricati e idonee dimensioni degli invasi (aiuole, buche, fioriere, etc.), in rapporto alle necessità di accrescimento delle piante;
- accostamenti di specie botaniche compatibili e l'uso di specie spoglianti in prossimità delle abitazioni;
- idonei sesti e passi di piantumazione (ad evitare troppo frequenti operazioni di potatura o troppo radicali sfoltimenti delle chiome);

La scelta delle specie arboreo-arbustive privilegerà quelle del repertorio botanico autoctono, in grado di alimentare la memoria del paesaggio locale, e verosimilmente abbinanti di minori cure colturali.

Ove possibile, all'interno di appositi comparti vegetativi, sarebbe utile praticare la coltivazione di specie orticole, impiantando scacchieri di piccoli orti di quartiere da concedere in uso ai residenti, specie gli anziani, in modo che vi si possano praticare attività colturali.

Si abbia cura di adottare altezze di manufatti di recinzione che non costituiscano barriere alla vista.

Il progetto si applichi, negli sviluppi impiantistici, al tema del recupero delle acque piovane per il lavaggio della superfici pavimentate e per l'alimentazione degli impianti di irrigazione. Si verifichi a tal fine la possibilità di recuperare le acque piovane battenti sui solai di copertura dei fabbricati soggetti a recupero.

Si adottino soluzioni e tecnologie atte ad ottimizzare il rendimento energetico degli edifici soggetti a recupero, procurando di attingere alle fonti di energia rinnovabile.

Sia sviluppato il tema della raccolta differenziata dei rifiuti, e soprattutto dello smaltimento dell'organico e dei residui di giardinaggio. Si predispongano allo scopo piccole isole di compostaggio.

Sia verificata la possibilità di impiegare lampioni fotovoltaici per l'illuminazione di percorsi pedonali, circuiti ciclabili e aree gioco/sport.

In vista dei futuri rapporti con i soggetti privati, si approntino o si perfezionino le bozze di convenzione attraverso le quali assicurare la fruizione degli spazi e delle attrezzature da parte degli abitanti del quartiere, ovvero per effettuare la regia gestionale delle opere realizzate, con speciale riferimento alle attività di manutenzione delle aree a verde pubblico mediante manuale e calendario ragionato delle pratiche colturali.

Il progetto peraltro, resti oculatamente verificato per garantire il dovuto rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche .

Articolo 7

(Disposizioni generali e revoca)

Il presente Accordo di Programma si realizza nel consenso unanime dei sottoscrittori ed è pubblicato sul BURC previa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Marcianise entro trenta giorni dalla sottoscrizione.

Esso è vincolante per gli stessi sottoscrittori ed obbliga a che le opere abbiano inizio entro due anni dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale - previa emissione del decreto di finanziamento regionale - e abbiano compimento entro i cinque anni successivi alla pubblicazione medesima.

I controlli sulle attività poste in essere sull'attuazione dell'Accordo sono successivi e affidati ad un Collegio di Vigilanza.

Qualora i fondi messi a disposizione dalla Regione Campania per la realizzazione delle opere pubbliche, così come al precedente art. 3, non vengano utilizzati nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nel presente Accordo, gli stessi verranno revocati.

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente Accordo di Programma, si rinvia alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma.

Per la Regione Campania
l'Assessore all'Edilizia Pubblica Abitativa
On. Marcello Tagliatela
FIRMATO IN ORIGINALE

Per il Comune di Marcianise
il RUP
ing. Angelo Piccolo
FIRMATO IN ORIGINALE