



Regione Campania

ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

NEL COMUNE DI MONTECALVO IRPINO (AV)

Il giorno 27 del mese di novembre dell'anno 2012 presso l'Assessorato al Governo del Territorio della Regione Campania, si sono costituiti:

1) la **Regione Campania** rappresentata dall'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa **On. Marcello Tagliatela**, appositamente delegato dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 147 del 29/07/2010;

2) Il **Comune di Montecalvo Irpino**, nella persona del Sindaco **Dott. Carlo Pizzillo**.

PREMESSO

- 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 legge n. 662 del 23/12/96, art. 2 comma 63, lett. d), sono stati destinati alle Regioni 800 miliardi di lire da utilizzare per la realizzazione dei predetti interventi nell'ambito del PRU, ai sensi del citato art. 11 della legge n.493 del 1993;
- che, con delibera di C.R. n. 66/17 del 03/12/97, è stata ratificata la delibera di G.R.n.73 del 31/07/97, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 02/02/1998, relativa alla ripartizione provinciale dei predetti fondi;
- che il Comune di Montecalvo Irpino ha predisposto un Programma Preliminare di Recupero Urbano, secondo le finalità di Legge, come alla delibera di CC n. 21 del 27/6/1998;
- che con delibera di G.R. n. 628 del 08/02/2000, pubblicata sul B.U.R.C. N. 13 del 6/3/2000, la Giunta Regionale della Campania ha ritenuto che la proposta preliminare avanzata dal Comune di Montecalvo Irpino (AV) fosse ammissibile per l'assegnazione di finanziamenti necessari a realizzare le opere pubbliche previste nel P.R.U., per un importo complessivo di Euro 1.549.370,00;
- che, stanti i consolidamenti progettuali del caso successivamente intervenuti, in specie dovuti al programma di eliminazione del degrado abitativo di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 4863 del 12/10/2001, il PRU delle aree E.R.P di Rione Annunziata e di Rione Fano è stato infine introdotto al Protocollo di Intesa in data 14.12.2005;
- che con nota del 06.12.2006, acquisita al prot.n.8299 del 04.01.2007, l'Amministrazione comunale ha formalizzato una richiesta di proroga, sulla consegna del PRU definitivo;

Commissione per il confronto pubblico concorrenziale, conseguentemente selezionando con determina la proposta progettuale relativa all'intervento privato ricompreso nel PRU;

- che in data 16.10.2007 l'Amministrazione comunale ha indetto una prima Conferenza dei Servizi preordinata alla Stipula dell'Accordo di Programma (art.2 del Protocollo di Intesa), poi sospesa, come da nota Prot.n. 9318 del 02.11.2007;
- che la nota del Settore regionale prot.n. 1053311 del 2009, inviata al Comune di Montecalvo Irpino, ha recapitato informativa circa gli obblighi della Direttiva VAS, da non applicarsi ai PRU ex DGR 8507/95;
- che il DPGR n. 147 del 29.07.2010 ha inserito il PRU di Montecalvo Irpino tra i programmi - elaborati in data antecedente all'entrata in vigore della LR16/04 e ancora in itinere- da approvarsi con Accordo di Programma;
- che l'Amministrazione Comunale, in qualità di autorità procedente, avendo peraltro acquisito il parere favorevole dell'Autorità di Bacino in data 03.10.2008 prot.n. 7441, e il parere ASL AV1 in data 30.12.2009 prot.n. 3056, ha indetto una nuova Conferenza dei Servizi con prot.n. 8422 del 10.10.2011 (pervenuto al prot.n. 791894 del 20.10.2011);
- che l'Area 16 della RC, con nota EPA prot.n. 435477 del 06.06.2012 ha espresso parere favorevole sugli effetti riqualificatori del PRU in parola per favorire la conclusione della Conferenza dei Servizi;
- che, con nota n. 5568 del 14.07.2012, pervenuta al prot.n. 559875 del 20.07.2012, il RUP comunale - nel dichiarare acquisito il parere del Settore Urbanistico dell'Provincia di Avellino (prot.n. 37023 del 21.06.2012) - ha formalizzato l'avvenuta chiusura dei lavori della Conferenza medesima;
- che con nota prot.n. 7336 del 24.09.2012, il Sindaco del Comune di Montecalvo Irpino ha trasmesso la copia della Delibera di Giunta Provinciale n.123 del 17.09.2012 relativa alla ratifica del parere urbanistico di cui sopra;
- che l'Amministrazione Comunale di Montecalvo Irpino con propria Delibera di Consiglio n.2 del 09.08.2012 ha approvato il Programma di Recupero Urbano definitivo in variante al PRG, Ambito Rione Fano e Rione Annunziata;
- che la Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 118 del 31.08.2012 ha approvato il progetto definitivo dell'intervento relativo al Parco urbano dell'Annunziata, e con Delibera n. 119 del 31.08.2012 ha approvato il progetto definitivo dell'intervento relativo alle urbanizzazioni primarie a servizio del Rione Annunziata;
- che con nota Prot.n. 6683 del 31.08.2012 acquisita al Prot.n. 642203 del 03.09.2012 è pervenuta copia del Decreto Sindacale di approvazione del PRU definitivo in parola.

ATTESO

- che la strategia riqualificatoria attuata dal Programma si esplica in forma diffusa su un ambito urbano caratterizzato dalla presenza di E.R.P oltreché contrassegnato da omogenei caratteri di inadeguatezza infrastrutturale;
- che il Comune, stante l'interazione con il Programma di eliminazione del degrado abitativo di cui alla Delibera di GR 6843 del 2001, è pervenuto -in applicazione del citato Protocollo di Intesa- alla configurazione di un disegno di riqualificazione P.R.U. definitivo sull'ambito Rione Annunziata e Rione Fano, che si fa carico di implementare la quota dei servizi urbani.



- che gli interventi costitutivi del P.R.U. Ambito Rione Annunziata e Rione Fano, comportano variante urbanistica rispetto alle attuali destinazioni d'uso determinate dal PRG;
- che le aree oggetto di intervento sono tutte di proprietà comunale;
- che sulle aree oggetto di intervento non insistono vincoli;
- che le aree oggetto di intervento sono attualmente occupate da casette asismiche risalenti al 1930, affette da degrado e da inadeguatezza strutturale;
- che gli interventi di rifunzionalizzazione urbana ricompresi dal PRU si innestano su un più ampio quadro di trasformazione urbana (realizzazione di due comparti residenziali per un totale di 130 alloggi, destinati ad ospitare le persone attualmente residenti nelle casette asismiche);
- che, come da nota pervenuta al prot.n. 793709 del 21.09.2007, l'Amministrazione comunale ha provveduto con propria Delibera di Consiglio n. 54 del 02.05.2007 alla nomina della Commissione per il confronto pubblico concorrenziale, conseguentemente selezionando con determina la proposta progettuale relativa all'intervento privato ricompreso nel PRU, tenuto conto del bilanciamento tra le convenienze pubbliche e private.

CONSIDERATO

- Che il PRU in parola, così come formulato dal Comune di Montecalvo Irpino, 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 sostanzia 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 Programma di Recupero Urbano Ambito Rione Fano e Rione Annunziata, nella cornice del processo complessivo di trasformazione urbana in atto nei luoghi di intervento, ha una sua propria valenza di infrastrutturazione urbana, in termini di attrezzature per il soddisfacimento degli standards ex DM 1444/68 (parco urbano e parcheggio interrato) e di servizi di terziario per la comunità (edificio privato per attività commerciali);
- che il parere reso dall'Amministrazione Provinciale di Avellino, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 123 del 17.09.2012, assicura la fattibilità della variante urbanistica necessaria alla realizzazione delle opere;
- che il Programma, stanti le attività di coordinamento e verifica del RUP comunale, è dotato degli ulteriori pareri di: Autorità di Bacino "Liri-Garigliano-Volturno", ASL AV- Dipartimento di Prevenzione di Grottaminarda, Genio Civile di Ariano Irpino;
- che il presente Accordo di Programma è fondato sulla documentazione di seguito elencata, agli atti del settore regionale EPA:
 1. Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 09.08.2012: Approvazione P.R.U. Definitivo in variante al PRG Ambiti di Rione Fano e Rione Annunziata;
 2. Relazione illustrativa sintetica;
 3. Schede interventi;
 4. Quadro economico finanziario;
 5. Planimetria catastale e proprietà delle aree di intervento;
 6. elab.1 Inquadramento territoriale;

9. elab.4 Planovolumetrico di progetto;
10. elab.5 Elaborato di sintesi Progetto urbanizzazioni primarie;
11. elab.6 Elaborato di sintesi Progetto parco urbano;
12. A.1 Relazione e quadro economico dell'intervento privato;
13. B1.1 Inquadramento territoriale dell'intervento privato;
14. B2.1 Planimetria generale dell'intervento privato;
15. B2.1-- B2.7 (Architettonici) dell'intervento privato.

Tutto ciò premesso e considerato, le convenute Amministrazioni concordano quanto segue:

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.

Il presente Accordo di Programma, riguardante il Programma di Recupero Urbano Ambito Rione Annunziata e Rione Fano della città di Montecalvo Irpino (d'ora in poi PRU), costituisce patto tra le parti convenute per realizzare opere di trasformazione e valorizzazione urbana, che implementano il patrimonio cittadino di attrezzature collettive e migliorano le performances urbanistiche del luogo.

Il presente Accordo di Programma, nel sistematizzare il rapporto tra Amministrazione Regionale e Amministrazione Comunale necessario al perseguimento degli scopi, costituisce lo strumento di regolamentazione dei tempi e delle modalità attuative del P.R.U., con particolare riferimento agli interventi sostenuti dal finanziamento regionale di cui al dettaglio riportato nel quadro economico riepilogativo di progetto.



Il PRU, nella sua impostazione progettuale definitiva ricalca i contenuti fissati con Protocollo di Intesa sottoscritto in data 14.12.2005. Esso consta di un insieme sistematico di opere e di risorse pubbliche e private (comprehensive, queste ultime, di una quota di oneri straordinari in relazione alla variante urbanistica connessa alla realizzazione dell'opera di cui al successivo punto C), come di seguito dettagliate:

A) **Interventi pubblici, per euro 1.549.370,00** a farsi mediante finanziamento regionale di cui alla DGR n.628 del 08.02.2000, riassunti di seguito:

1. Urbanizzazioni Primarie a servizio del Rione Annunziata... € 774.685,00
2. Parco Urbano dell'Annunziata € 774.685,00

B) **Intervento pubblico** in autofinanziamento, per l'importo di euro € 40.000,00 già realizzato dall'Amministrazione comunale, come da Relazione illustrativa del PRU definitivo:

1. Parcheggio via Fano €.... 40.000,00

C) **Intervento privato**, (Progetto selezionato dall'Amministrazione comunale, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 02.05.2007), così articolato:

- 1 Centro Commerciale € 1.070.448,11

destinati peraltro alla realizzazione di sottointerventi pubblici, come dall'esito delle valutazioni comunali circa l'equilibrio delle convenienze pubblico-private:

- 1a) Demolizione cassette asismiche
- 1b) Verde pubblico
- 1c) Parcheggio pubblico

D) **Opere pubbliche** da impiego di **oneri straordinari**, computati in sede di Confronto Concorrenziale Pubblico €..20.255,79

Il PRU oggetto del presente Accordo, nella convergenza di finanziamento pubblico e finanziamento privato, realizza opere per un costo complessivo pari a € **2.680.073,90**.

Articolo 4

(Descrizione del Programma)

Il Programma di opere in parola, ripartito sui due sottoambiti, si incarica di riqualificare le aree su cui insistono le cassette asismiche introducendovi funzioni di nuova centralità a scala urbana, per mitigarne il carattere di marginalità e per completare la dotazione di attrezzature e servizi pubblici da standards.

Il parco dell'Annunziata, col parcheggio annesso, risponde all'intento di ricucire morfologicamente i luoghi e di realizzare una mediazione prospettica e funzionale tra il centro storico e le parti di espansione più recenti.

Il centro commerciale di via Fano, che compensa previsioni urbanistiche dedicate a servizi di terziario, intende attivare un processo di dinamizzazione funzionale per condurre il quartiere alla vitalità urbana di cui è attualmente privo e assicura al PRU la quota di risorse private necessarie a realizzare il mix funzionale/gestionale.



primarie Rione Annunziata che, sull'area attualmente occupata dalle casette asismiche, prevede un parcheggio seminterrato, mediante un sistema di rampe carrabili e pedonali in uscita sul viale principale del Parco Urbano, e relative infrastrutture a rete;

- Parco Urbano Annunziata che attiene ad un intervento di risistemazione a verde pubblico dell'area, attrezzandola con due campi bocce per gli anziani, un'area a gioco per i bambini e spazi per la sosta e il tempo libero;
- Centro per attività commerciali in via Fano (sup. coperta di mq.400) atto a potenziare l'offerta commerciale del luogo favorendo la ripresa delle attività di vicinato che vi resteranno assorbite.

Articolo 5

(Impegni dei soggetti sottoscrittori)

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

- ad elaborare prontamente tutti i dettagli attuativi della logistica relativa alla eventuale risistemazione degli occupanti, dovuta alla demolizione delle casette, assicurando che tanto avvenga nel minore disagio possibile per la popolazione residente e soprattutto garantendo soluzioni definitive e autenticamente migliorative per decoro ed efficienza abitativa;
- alla progettazione esecutiva degli interventi pubblici previsti nel presente Accordo di Programma, così come definita dal DPR 207/2010 e smi, ivi compresa quella in materia di sicurezza prevista dal D.lgs. 81/08 e smi;
- al rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 6, in specie per perfezionare la conformità degli interventi ai principi della bioedilizia e della sostenibilità ambientale, trasmettendo la relativa documentazione entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- a verificare i Quadri Tecnici Economici per il rispetto dei costi massimi ammissibili di cui al DD n.265 del 26.09.2012 (BURC n.65 del 08.10.2012);
- a provvedere tempestivamente ad ogni residuo adempimento tecnico-amministrativo (ratifiche, acquisizione assensi, N.O., etc.), ove ne ricorresse il caso;
- all'affidamento dei lavori mediante l'espletamento di gare pubbliche e nel rispetto della normativa vigente in materia;
- 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 provvedere a tutti gli adempimenti di cui al presente Accordo, oltre a tutti quelli necessari per legge quand'anche non specificamente menzionati;
- 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;
- alla stipula, ove ancora necessario, di convenzioni con i soggetti comunque interessati agli interventi compresi nel PR.U., disciplinando i rapporti con i futuri operatori gestionali, da estendersi alla manutenzione delle parti scoperte e di quelle a verde;
- adempiere agli obblighi in materia di **Aiuti di Stato di cui alla Decisione n. 2012/21/UE** della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione Campania.



di monitoraggio degli adeguamenti progettuali del PRU elaborati ai sensi delle prescrizioni di cui al successivo art.6, che dovranno prodursi entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente atto;

- all'emissione di specifici atti monocratici di finanziamento del Dirigente del Settore E.P.A. nella misura dell'importo di € 1.549.370,00 - di cui alla DGR n.628 dello 08.02.2000;
- A vigilare sul rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del P.R.U., ivi compreso il recupero dei finanziamenti regionali, nel caso di inadempienza da parte del Comune.

Articolo 6

(Prescrizioni)

A fronte delle risorse disponibili di cui agli oneri straordinari (v. precedente art.3) il programma dovrà essere integrato dello sviluppo progettuale relativo al *"ridisegno urbanistico dell'intero isolato con la previsione dei nuovi collegamenti di accesso all'isola comunale"* (così come riportato dalla Relazione A1.1 del progetto privato).

Più in generale, ai progetti costituenti il PRU - ivi compreso quello relativo all'intervento privato - 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.

Si prescrive, inoltre, quanto segue:

- sarà dappertutto limitata l'impermeabilizzazione del suolo, mediante l'impiego di materiali e tecniche di pavimentazione non sigillanti; 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. Si procurerà di guadagnare alle superfici inerbite la massima continuità, evitando di frazionarle con attraversamenti ulteriori (saranno da preferirsi i tracciati laterali, per non spezzare le superfici);
- Speciale attenzione sarà portata al progetto distributivo e accessoriale della terrazza di copertura del parcheggio interrato, per recuperarvi un carattere di gradevolezza, fondato sui segni identitari del luogo;
- Si terrà 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 effettuerà la messa a dimora di specie arboree/cespuglive (spoglianti, per assicurare il soleggiamento invernale) per offrire riparo e frescura estiva, studiando opportunamente l'altezza e l'ampiezza di chioma, ossia la capacità di ombreggiamento dei tipi vegetali impiegati. Sarà a tal fine 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;
- Nei luoghi del parco posti a quota superiore si verifichi l'opportunità di impiantare barriere frangivento sui corridoi di vento predominante. L'altezza delle barriere sia comunque coniugata con le esigenze di prospettiva paesaggistica;



Il progetto del verde si faccia carico di verificare con ulteriori studi di dettaglio:

le distanze delle alberature dal filo dei presenti in situ, e idonee dimensioni degli invasi (aiuole, buche, fioriere, etc.), in rapporto alle necessità di accrescimento delle piante;

- che gli accostamenti di specie botaniche predisposti in progetto siano compatibili e sia stato praticato l'uso di specie spoglianti in prossimità delle abitazioni;
- che siano idonei i passi di piantumazione (ad evitare troppo frequenti operazioni di potatura o troppo radicali sfoltimenti delle chiome).

La rifunzionalizzazione del verde si traduca in un intervento di razionalizzazione del patrimonio vegetale, procurando di conservare la vegetazione adulta esistente, specie se costituita da piante indigene, ricorrendo ad impianti arborei sostitutivi solo nei casi necessari. Nell'assortimento delle specie vegetali, si incrementino le specie arboree di alto fusto, visto che il progetto si limita al momento a proporre molti individui arborei di piccola taglia (tamarix, prunus pissardi). Rispetto alle specie proposte in progetto, si procurerà di impiegare specie arboreo-arbustive del repertorio botanico autoctono, in grado di alimentare la memoria del paesaggio locale, e verosimilmente abbisognanti di minori cure colturali.

Ove possibile, all'interno di appositi comparti vegetativi, sarebbe utile praticare la coltivazione di specie orticole, impiantando scacchiere di piccoli orti di quartiere da concedere in uso ai residenti, specie gli anziani. Si raccomanda di evitare la frammentazione delle superfici con tracciati e cordolature troppo fitti ed invasivi, curando piuttosto che le parti inerbite abbiano sviluppo estensivo e continuativo.

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.

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. Per favorire una gestione virtuosa delle attrezzature (specie per il centro commerciale), si provveda a regolamentare, mediante apposito disciplinare, gli obblighi dei soggetti conduttori, tanto in tema di consumi energetici quanto di RSU. Le piazzole di stoccaggio siano concepite per facilitare le manovre di carico/scarico e tuttavia restino schermate con adeguate quinte cespugliive.

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 convenzioni 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 sarà oculatamente verificato per garantire il dovuto rispetto delle norme per i diversamente abili.

Resti, non da ultimo, verificata la possibilità di conservare la memoria del luogo lasciando almeno due casette in testimonianza delle stratificazioni storiche, adattandole tecnicamente agli usi compatibili (bar, chiosco, ricovero giochi, etc).



L'Accordo avrà efficacia tra le parti dal momento della sottoscrizione, mentre sarà opponibile ai terzi dal momento della sua pubblicazione sul B.U.R.C..

L'accordo cessa di avere efficacia se i lavori non avranno inizio entro sei mesi dalla data di pubblicazione dello stesso sul BURC e si concluderanno entro tre anni.

Il presente Accordo di Programma può essere modificato o integrato previa approvazione da parte del Dirigente del Settore E.P.A..

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, così come al precedente art. 3, non vengano utilizzati nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nella presente Convenzione, gli stessi verranno revocati.

Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Per la Regione Campania
On. Marcello Tagliatela



Per il Comune di Montecalvo Irpino
Dott. Carlo Pizzillo

