



Giunta Regionale della Campania

DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

COMUNE DI MARCIANISE (CE)

ATTO AGGIUNTIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 14.03.2012

Il giorno del mese di dell'anno presso gli uffici della DG 09 Governo del Territorio sono presenti:

- Per la Regione Campania, l'Assessore all'Urbanistica e all'Ambiente avv. Fulvio Bonavitacola, all'uopo delegato con DPGR n. _____ del _____
- Per il Comune di Marcianise,

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 la delibera di G.R. n. 8507 del 22.12.1995, pubblicata sul BURC n. 5 del 22.01.1996 ha dettato direttive relative ai Programmi di Recupero Urbano ex art. 11 della legge n. 493 del 1993 insistenti sul suolo campano;
- che con delibera di G.R. n. 1827 del 15/03/2000, pubblicata sul B.U.R.C. n. 22 del 08/05/2000, al Comune di Marcianise è stato destinato un finanziamento pari a Lire 3.655.000.000 (€ **1.887.649,97**) per la realizzazione di un PRU localizzato nel quartiere denominato "Area 167";
- che in data 14.3.2012 la Regione Campania e il Comune di Marcianise hanno stipulato l'Accordo di Programma relativo alla realizzazione del Programma di cui trattasi, nella consistenza del fascicolo tecnico-amministrativo ivi dettagliato, e che lo stesso veniva pubblicato sul BURC n. 44 del 16/07/2012 previa ratifica in Consiglio Comunale di cui alla delibera n. 23 del 13.04.2012, ex art. 5 del Regolamento regionale n. 5/2011 della LR 16/2004;

ATTESO

- che il Programma elaborato dal Comune di Marcianise, in virtù delle varianti urbanistiche da esso contemplate per la fattibilità di una serie di opere private che lo costituivano, si riattaglia alla Conferenza dei Servizi che in data 16.11.2011 si è espressa favorevolmente, con prescrizioni, circa le varianti medesime;
- che con l'Accordo di Programma del 14.3.2012 si è formalizzato l'assenso regionale al finanziamento delle opere e si è ratificata la conformità del quadro degli interventi PRU alle Norme per la formazione dei PRU prevista dalla DGR 8507 del 22.12.1995, dettagliandone -con prescrizioni- l'elenco delle opere pubbliche e private;
- che all'art. 7 dell'Accordo medesimo si disciplinavano i tempi di realizzazione del PRU, disponendo che le opere avessero inizio entro due anni dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale e avessero compimento entro i cinque anni successivi alla pubblicazione medesima;
- che il Comune di Marcianise con nota 1999 del 29.01.2013 trasmetteva alla Regione Campania il QTE delle opere finanziate e che in esito a tanto la Regione emetteva proprio Decreto di finanziamento n. 75 del 17.04.2013,;
- che con DD del 10.07.2012 è stato erogato il contributo per le spese tecniche per la redazione del PRU pari ad € 31.277,84.

CONSIDERATO

- che con nota prot. n. 216886 del 27.03.2014 il Comune evidenziava che l'azione amministrativa dell'Ente aveva subito un rallentamento dovuto al suo commissariamento avvenuto in data 26.12.2012, segnalando peraltro la problematica di una complessiva riorganizzazione strutturale e di un riposizionamento delle competenze comunali in ordine a obiettivi, progetti e relative procedure attuative;
- che con la medesima nota il Comune informava di avere sollecitato i soggetti privati partecipanti al PRU ad adeguare i progetti delle opere private alle prescrizioni di cui alla Conferenza dei Servizi e di cui all'Accordo di Programma, e che tali adeguamenti erano stati conseguiti in ottemperanza agli impegni assunti con la sottoscrizione dell' Accordo di Programma;
- che con successiva nota comunale prot. n. 856215 del 16.12.2014 restavano segnalati ulteriori ritardi sull'inizio dei lavori dovuti a sopraggiunte modifiche normative, tra cui quelle relative al codice dell'appalti;
- che, stante il perdurante interesse del beneficiario all'attuazione del PRU attestato dalle note sopracitate, e giusto parere dell'Avvocatura regionale del 13.5.2015 reso in merito, la Regione Campania DG 09 UOD 04, con propria nota prot. n. 462321 del 03.07.2015 chiedeva al Comune beneficiario del finanziamento in argomento di aggiornare i contenuti del Programma medesimo allo scopo di verificarne la tenuta in prospettiva di un rinnovo della tempistica attuativa;

- che con nota prot. gen.le n. 25702 del 11.11.2015 il Comune di Marcianise trasmetteva gli atti preliminari relativi a tale aggiornamento, quindi perfezionandoli con la nota prot.gen.le n. 3147 del 11.02.2016, alla quale si accompagnava una Relazione di attualizzazione PRU e una Tavola grafica di aggiornamento PRU 2016;
- che la Regione Campania, DG 09 UOD 04, effettuate le verifiche istruttorie del caso, conclude in favore dell'attuabilità delle opere attualmente costitutive del PRU;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 2/2/2017, il Comune di Marcianise approvava la nuova configurazione del programma in argomento.

Tutto ciò premesso,

a fronte della decadenza dei tempi fissati con l'Accordo di Programma del 14.03.2012 per l'inizio dei lavori, il presente

ATTO AGGIUNTIVO

ridefinisce gli impegni reciproci, necessari a garantire la realizzazione del Programma di Recupero Urbano PRU in Area 167 del Comune di Marcianise, così come rimodulato nella versione riprodotta nella tavola grafica Aggiornamento PRU 2016, allegata al presente atto

Articolo unico

(contenuti dell'Atto Aggiuntivo)

1) E' confermato quanto previsto nell'Accordo di Programma del 14.3.2012, a meno delle modifiche nel frattempo intervenute a motivo del perduto interesse di alcuni privati precedentemente partecipanti al Programma

Gli interventi privati si sono attualmente ridotti a quelli localizzati sui lotti contrassegnati come B1, B2, B6, B8, B11b e B13 di cui alla Tavola grafica di aggiornamento allegata al presente atto. La variante urbanistica connessa alla realizzazione di tali opere si è conseguentemente ridimensionata comportando il ripristino della norma urbanistica originariamente prevista dallo strumento comunale.

E' d'altronde modificato anche il quadro degli interventi pubblici sostenuti dagli oneri straordinari, computati dal Comune in virtù della variante urbanistica.

2) E' confermato, nel dettaglio, quanto previsto all'art. 3 dell'Accordo di Programma del 14.03.2012, che qui di seguito si riporta:

- 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.

- L'investimento dei privati – quantizzato in virtù di specifiche valutazioni comunali- realizza una movimentazione di € 4.493.681,58, di cui € 661.500,53 come oneri straordinari; di questi ultimi, € 539.248,50 sono destinati alla realizzazione diretta ad opera dei privati di verde e parcheggi, su porzioni di area cedute dagli stessi privati all'uso pubblico ed € 122.252,03 vengono versati al Comune che li reimpiega per interventi di urbanizzazione aggiuntivi cui si destinano anche gli oneri di urbanizzazione pari a € 158.434,62. Nel dettaglio:

- Lotto C1- messa in sicurezza stradale del viale A. Moro (attraversamenti pedonali rialzati e protetti, due rotatorie agli incroci, pista ciclabile, aiuole alberate nello spartitraffico, arredo urbano. Lotto C2- riqualificazione area cerniera tra parco pubblico e edifici "Urta Casas";
- Lotto C3- percorsi ciclopeditoni protetti (lotto B8 e scuola);
- Lotto C4- demolizione di muro e creazione di accessi pedonali tra le aree pubbliche tra il lotto B13 e l'area a verde esistente;
- Lotto C5- apertura di accesso tra il Parco Padre Pio e l'area verde adiacente.

3) Si riconfermano le prescrizioni dettate all'articolo 6 dell'Accordo di Programma, e vi si aggiungono una serie di ulteriori prescrizioni, come di seguito riportate.

- realizzare gli adeguamenti progettuali per agevolare la fruizione dei percorsi e delle attrezzature da parte dei disabili motori e di quelli percettivo-sensoriali, come da norme vigenti;
- realizzare la forestazione delle superfici a verde dell'ambito riqualificato, stante il fatto che in ossequio alla legge 10 del 14.01.2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" la Regione ha approntato proprie temporanee misure di recepimento per assicurare che all'interno degli interventi di riqualificazione urbanistica promossi con finanziamento pubblico il verde pubblico non solo sia reso adeguato al fabbisogno in termini di superficie, ma anche in termini di densità volumetrica (quantità di alberi e di specie vegetali messe a dimora su tali aree).

A tal fine,

- l'implementazione della *qualità ecosistemica* dell'intervento sarà perseguita come adempimento d'obbligo connesso alla legge 10 del 14.01.2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", secondo un parametro di compensazione ecosistemica che fa corrispondere almeno 1 albero ad alto fusto, 2 alberi a medio fusto e 3 arbusti – preferibilmente di specie autoctona- per ogni cinque (5) abitanti insediati nell'area del Programma di intervento;
- lo spazio vitale delle alberature va calcolato per ogni singola specie di albero impiegata in progetto, considerandone la capacità dimensionale della chioma e dell'apparato radicale. Questo calcolo è indispensabile per definire caso per caso il passo di piantumazione e la distanza da osservarsi rispetto alle altre piante da porre a dimora, ma anche per fissare i termini della distanza rispetto ai confini, alle utenze aeree o sotterranee, o dal filo dei fabbricati.

Posto pertanto che lo spazio vitale dell'albero è l'area definita dalla sua circonferenza tracciata al suolo, vanno osservate le seguenti classi:

- piante di prima grandezza (ad alto fusto)-altezza a maturità compresa tra i 12 e i 16 m: raggio pari a 4,5 m;
 - piante di seconda grandezza (medio fusto)-altezza a maturità < a 12 m: raggio pari a 2 m.
- Ciò equivale a dire che nel caso di progettazione di nuovi impianti *il passo* della piantumazione deve essere, nel primo caso, mai minore di 9 m, e nel secondo mai inferiore

a 4 m.; è possibile ricorrere all'uso combinato di piante di diversa grandezza mediante un passo di 6,5 m.

- Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da posa di pavimentazioni superficiali, purché sia garantito al piede dell'albero il mantenimento di un'area a terreno nudo (superficie libera), pacciamata, inerbita o impiantata con specie vegetali tappezzanti (eventualmente protetta da griglia permeabile) circostante il fusto, complessivamente di superficie non inferiore a:
 - per piante di prima grandezza (altezza >18m) 1,80 m x 1,80 m
 - per piante di seconda grandezza (altezza 12-18m) 1,2 m x 1,2 m.
- La messa a dimora delle piante avverrà rigorosamente nei periodi stagionali idonei e farà impiego di pali tutori e di imbracature di sostegno per assicurarne la tenuta e il corretto attecchimento.
- Fatta eccezione per gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e per quelli resi indifferibili per motivi di compromissione della pubblica incolumità, è fatto divieto di abbattere alberi con dimensione di circonferenza (a 60 cm dal suolo) pari o superiore a 50 cm. In tutti gli altri casi l'abbattimento di ogni pianta va compensato con la messa a dimora di un numero di alberi che riproduca la dimensione della chioma potenziale dell'albero abbattuto (ossia senza sottrarre risorsa vegetazionale al contesto). In ogni caso gli abbattimenti non saranno mai eseguiti nel periodo stagionale "montante" (salita della linfa) compreso tra marzo e luglio.
 - La formazione di siepi, in base all'altezza delle specie impiegate, otterrà l'effetto di mitigare l'impatto dei volumi costruiti conferendo valore estetico a inquadramenti visuali mediocri. Le piantumazioni in siepe (specie sui fronti a Nord) otterranno l'effetto di contenere le dispersioni di calore dagli interni delle case durante l'inverno limitando l'impatto delle tempeste di acqua e vento sull'involucro edilizio; d'estate, in periodi di canicola, varranno ad introdurre umidità nell'atmosfera e a realizzare ombra, con ciò abbassando la temperatura intorno all'edificio;

Tanto costituirà infine obbligo per il Comune a schedare e monitorare le piantumazioni di cui sopra (catasto degli alberi) , ai sensi della citata legge 10/2013, oltre ad assicurarne la cura gestionale secondo apposito disciplinare manutentivo da porsi a corredo delle Convenzioni.

4) Il presente Atto si realizza nel consenso unanime dei sottoscrittori ed è pubblicato sul BURC previa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Marcanise 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 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 punto 2, non vengano utilizzati nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nel presente Accordo, gli stessi verranno revocati.

Le aree interessate dagli interventi privati riprenderanno la destinazione d'uso originaria, se non realizzati secondo le prescrizioni e nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nel presente Accordo.

Per tutto quanto non esplicitamente previsto dal presente Atto, si rinvia al testo dell'Accordo di Programma del 14.03.2012 e alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma.

E' fatto peraltro obbligo al Comune, anche per quanto qui non esplicitato, di provvedere a tutte le azioni necessarie a garantire l'adattamento della disciplina del PRU (Norme di attuazione, Convenzioni etc.) ai nuovi contenuti di progetto, ad assicurare la piena coerenza del programma e delle attività ad esso connesse con il segmento procedurale già realizzato, per non lederne l'integrità e l'efficacia, e del pari ad adottare ogni misura atta a mettere in sicurezza i processi contrattuali avviati nel pregresso, per scongiurare l'insorgenza di contenziosi.

Il Comune vigili responsabilmente quanto alla corretta e magistrale realizzazione delle opere pubbliche da parte dei privati (in specie per le opere del verde) e assicuri il patrimonio a idonei piani di gestione per evitare i danni da incuria e le vandalizzazioni.

Per la Regione Campania

Assessore all'Urbanistica e all'Ambiente

avv. Fulvio Bonavitacola

Per il Comune di Marcianise

.....
.....