



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 123

DEL 03/05/2021

L'anno **duemilaventuno** addì **tre** del mese di **maggio** alle ore **11:05** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Nel corso della seduta la Giunta Comunale, invitata dal Presidente a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, approva la seguente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

| Ruolo        | Nominativo                       | Presente | Assente |
|--------------|----------------------------------|----------|---------|
| Sindaco      | FIORAVANTI MARCO                 | Si       |         |
| Vice Sindaco | SILVESTRI GIOVANNI               | Si       |         |
| Assessore    | ACCIARRI MONICA                  | Si       |         |
| Assessore    | BRUGNI<br>MASSIMILIANO           | Si       |         |
| Assessore    | CARDINELLI MARCO                 | Si       |         |
| Assessore    | CORRADETTI DARIO                 | Si       |         |
| Assessore    | FERRETTI DONATELLA<br>GIUSEPPINA | Si       |         |
| Assessore    | STALLONE DOMENICO                | Si       |         |
| Assessore    | VALLESI MONIA                    | Si       |         |
| Assessore    | VOLPONI MARIA<br>LUISA           | Si       |         |

Totale Presenti: **10**

Totale Assenti: **0**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

### OGGETTO:

Avviso pubblico per il finanziamento di ulteriori interventi di edilizia residenziale sociale nei comuni del cd. cratere sismico di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 483 del 20 aprile 2021. Partecipazione alla manifestazione di interesse ed approvazione schema di opzione di acquisto degli immobili destinati ad Housing Sociale previsti nel P.R.U. Ex SGL Carbon

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- La Regione Marche con propria delibera di Giunta n. 483 del 20/04/2021, ha approvato i criteri per la programmazione dei fondi statali assegnati alla stessa, pari a € 30 milioni, per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale nei territori danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016.

- Nell'Allegato 1 della suddetta delibera sono indicati i seguenti criteri per la localizzazione degli interventi e i soggetti eleggibili:

*"Gli interventi di edilizia residenziale sociale sono localizzati nei comuni della Regione Marche collocati all'interno del cd. cratere sismico (Allegati 1, 2, 2-bis al decreto legge 17.10.2016, n. 189, conv. legge 15.12.2016, n. 229). Sono ammessi a presentare le proposte di intervento:*

*- i singoli comuni del cd. cratere sismico;*

*- ERAP Marche, per interventi da realizzare nei comuni del cd. cratere sismico."*

- Le proposte di intervento devono soddisfare i seguenti requisiti e prescrizioni:

*"Conformemente a quanto previsto dall'articolo 2, co. 4, del D.M. 6.07.2020, le proposte di intervento devono:*

*- essere destinate alla locazione permanente con canone sociale, per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico a copertura totale del costo di realizzazione degli alloggi, mentre per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione, alla locazione permanente o con patto di futura vendita degli alloggi al termine del periodo di locazione a canone agevolato, da assegnare alle categorie svantaggiate di cui all'art. 11, comma 2, lettere da a) a g), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nel rispetto dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata fissati da ciascuna regione e provincia autonoma;*

*- avere caratteristiche edilizie di alta sostenibilità, con efficientamento energetico degli edifici da realizzare secondo i requisiti per gli "edifici a energia quasi zero" di cui alla direttiva dell'Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell'immobile, con riferimento alle linee guida del decreto interministeriale del 26 giugno 2015, pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso e pari alla più alta classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione;*

*- perseguire la messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;*

*- innalzare i livelli di qualità dell'abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza nell'uso, la flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza utile a fornire risposte alle mutate esigenze che caratterizzano l'attuale domanda di accesso alla casa, e l'innovazione tecnologica dell'edilizia in un concetto di autosostenibilità;*

*- contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.)".*

- Ai fini della presentazione delle proposte di intervento i soggetti eleggibili devono, in alternativa:
  - *essere proprietari dell'immobile;*
  - *gestire l'immobile ai sensi della l.r. 36/2005;*
  - *essere promissario acquirente dell'immobile;*
  - *essere proprietario/assegnatario dell'area su cui realizzare gli edifici.*
  
- Con successivo Decreto del Dirigente della P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia della Regione Marche, n. 19 del 21 aprile 2021, si è dato avvio alle procedure per l'individuazione degli interventi di cui alla D.G.R. 483/2021 e sono stati approvati:
  - Allegato "A": avviso per la manifestazione di interesse;
  - Allegato "B": Modulo per dichiarazione di interesse;
  
- Ai sensi del suddetto Avviso, la manifestazione di interesse deve essere presentata entro il termine perentorio del 3 maggio 2021 e deve contenere:
  - *la relazione illustrativa dell'intervento;*
  - *la scheda tecnica dell'intervento e l'indicazione del CUP;*
  - *il piano economico-finanziario comprensivo della richiesta di finanziamento e delle modalità di copertura dei costi complessivi;*
  - *il cronoprogramma desunto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato, con indicazione data di inizio lavori che la Regione provvederà a comunicare al M.I.M.S., a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 2, co. 3, del D.M. 6.07.2020;*
  - *l'attestazione che la proposta di intervento è conforme a tutti i requisiti e prescrizioni di cui al paragrafo 3 dell'avviso.*

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 2 del 26 gennaio 2016, ha approvato il nuovo Piano Regolatore Generale tra le cui destinazioni urbanistiche è stata prevista la "Zona APRS – 1 Area a prevalente destinazione residenziale e per servizi" in area ex SGL Carbon da attuarsi mediante un Piano di Recupero Urbano (P.R.U.) da redigere ai sensi della L.R. 16/2005;
  
- con determinazione dirigenziale n. 1411 del 10/10/2016 è stato approvato in via definitiva il progetto avente ad oggetto "Bonifica dell'area "ex Sgl Carbon" sita in Ascoli Piceno, di proprietà della Società Restart Srl - variante al provvedimento di cui all'articolo 242 del D.Lgs. n. 152/2006, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 332 del 15.03.2016, inerente il Progetto Operativo di Bonifica (P.O.B.) ambientale del sito e la messa in sicurezza permanente (MISP) dell'area interna al sito, denominata "vasca di prima pioggia";
  
- dopo l'approvazione del POB, si sono verificati i presupposti per procedere all'approvazione del Piano Urbanistico (P.R.U.), secondo le indicazioni progettuali già fornite dal Consiglio Comunale e si è verificata la necessità di una variante dell'art. 62 della norma tecnica di attuazione del PRG, nella parte di essa che prevede il procedimento di approvazione del P.R.U. in variante urbanistica mediante l'istituto dell'accordo di programma;

- è stata avviata, pertanto, la procedura di variante dell'articolo 62 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale nella parte di esso che disciplina la trasformazione urbanistica dell'area ex Carbon, che è stata approvata definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 31.05.2017, secondo le procedure semplificate indicate dall'articolo 15, comma 5 della predetta L.R. 05.08.1992 n. 34;

- il testo aggiornato dell'art. 62 delle N.T.A del P.R.G. è il seguente:

*"ART. 62 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI Il PRG individua altre aree in trasformazione con prevalente destinazione residenziale e a servizi (APRS), le cui procedure attuative risultano in itinere, quali :*

*1. AREA EX SGL CARBON in Via Piemonte (APRS-1);*

*2. AREA EX CENTRO DIREZIONALE in Viale Indipendenza (APRS-2).*

*Per ciascuna delle due zone valgono le norme specifiche di seguito riportate.*

*1. AREA EX SGL CARBON (APRS-1)*

*Il PRG recepisce la perimetrazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) dell'area Ex SGL Carbon di cui alle deliberazioni di C.C. n. 42/2011 e n. 227/2011. L'intervento si attua attraverso un P.R.U. con valore di Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. n. 16/2005. Previa approvazione del definitivo Piano Operativo di Bonifica, il P.R.U. dovrà prevedere la preventiva attuazione degli interventi di bonifica e disinquinamento del sito produttivo dismesso. Nelle more della definitiva approvazione del P.R.U. possono essere esclusivamente realizzati: - interventi di demolizione e/o rimozione di edifici, manufatti e impianti esistenti finalizzati alla messa in sicurezza; - interventi di bonifica e disinquinamento del sito.*

*PARAMETRI URBANISTICI Nelle previsioni del P.R.U. dovranno essere osservati i seguenti criteri e parametri inerenti le destinazioni d'uso, le superfici e le volumetrie massime e minime:*

| <i>DESTINAZIONI<br/>D'USO</i>                   | <i>SUPERFICI<br/>in MQ</i> | <i>VOLUMETRIE<br/>in MC</i> |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| <i>Verde pubblico (Parco Urbano)</i>            | <i>min 90.000</i>          |                             |
| <i>Verde pubblico (Parco Fluviale)</i>          | <i>min 50.000</i>          |                             |
| <i>Edilizia residenziale</i>                    |                            | <i>max 350.000</i>          |
| <i>di cui:</i>                                  |                            |                             |
| <i>- Edilizia privata (Residenze e Servizi)</i> |                            | <i>max 340.000</i>          |
| <i>- Edilizia in Social Housing</i>             |                            | <i>min 10.000</i>           |
| <i>Edilizia commerciale</i>                     |                            | <i>max 8.000</i>            |
| <i>Polo tecnologico-culturale</i>               |                            | <i>min 80.000</i>           |
| <i>Parcheggi pubblici a raso</i>                | <i>min 15.000</i>          |                             |
| <i>Viabilità, strade, percorsi pedonali</i>     | <i>min 8.000</i>           |                             |

*ALTEZZE E DISTANZE*

*Altezza massima: 21 mt;*

*Distanza dai confini: 5 mt;*

*Distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta tra fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 10 mt;*

*Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono*

corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a 7 m;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- ml 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Dovranno comunque essere rispettati i distacchi dal confine di zona e dalle strade principali, viale Rozzi e via Piemonte.

#### STANDARD URBANISTICI

Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968 e L.R. 34/92.

#### PRESCRIZIONI

Oltre alle operazioni di bonifica e disinquinamento, il P.R.U. dovrà prevedere gli impegni del Soggetto Attuatore con specifico riferimento alle opere pubbliche e di pubblico interesse da realizzare nei tempi stabiliti dal Cronoprogramma inserito nel P.R.U. Di seguito vengono comunque riepilogati gli impegni minimi a carico del privato attuatore che con il P.R.U. potranno essere incrementati.

Saranno a totale carico del privato attuatore:

L'attuazione degli interventi di bonifica e disinquinamento del sito produttivo dismesso secondo il piano generale di bonifica.

La realizzazione e cessione al Comune di Ascoli Piceno degli standard a verde e parcheggio e della viabilità, strade e percorsi pedonali come quantificati nella precedente tabella.

Le modalità e i tempi di attuazione delle opere previste dal parere Ciip avente prot. n. 25801 del 14.08.2013 sono a carico del soggetto attuatore e saranno disciplinate dal P.R.U. e sinteticamente vengono descritte: 1) lo spostamento della galleria fognaria di rilevante importanza sottostante l'area di intervento del Pru; 2) L'allaccio alla fornitura idrica in due punti specifici ovvero in prossimità del Ponte di Porta Maggiore e su Viale Costantino Rozzi; 3) Il Collegamento degli impianti di fognatura presso il collettore esistente nei pressi del circolo tennis Morelli; 4) Il Contributo al potenziamento e/o adeguamento dell'attuale depuratore Marino in funzione dei nuovi abitanti previsti dal Pru; 5) La separazione completa tra reticolo di raccolta delle acque bianche e reticolo di raccolta delle acque nere. La realizzazione del 33% del Polo tecnologico culturale e di quanto previsto dal piano finanziario e dagli allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n.107 del 07 Giugno 2013 e loro cessione gratuita al Comune di Ascoli Piceno insieme alla cessione gratuita dell'area bonificata del sedime della rimanente porzione di Polo T. e delle altre opere da realizzare.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Eventuali finanziamenti pubblici concessi, compatibilmente con la tipologia degli stessi, per l'attuazione del Piano dovranno comportare l'impegno per il soggetto privato di rimborsare gli importi relativi o di realizzare opere nel territorio di valore equivalente al beneficio economico conseguito, oppure, in via residuale, di richiedere al Comune la rimodulazione in riduzione della volumetria residenziale, tutto ciò dovrà essere oggetto di apposita convenzione.

Il Cronoprogramma dovrà garantire l'impegno per il soggetto privato di bonificare integralmente l'area delimitata dal perimetro del Pru, evidenziando nel contempo che tale azione ambientale è

*condizione necessaria e preventiva per l'edificazione compatibilmente con le valutazioni espresse in merito dagli organi preposti all'approvazione del Piano di Bonifica.*

*Dovrà essere inserita nella futura convenzione la esatta descrizione delle garanzie previste dalla Legge per quanto riguarda le opere di urbanizzazione mentre per quanto riguarda i lavori di bonifica le garanzie saranno oggetto del separato procedimento ambientale, l'amministrazione Comunale si riserva di richiedere nuove e ulteriori garanzie a fronte della realizzazione di tutti gli adempimenti da parte del soggetto attuatore e di eventuali rischi derivanti dall'attuazione del Piano.*

*...omississ..."*

- a seguito della suddetta variazione della normativa del Piano Regolatore Generale si è dato corso alla revisione ed aggiornamento del progetto del Programma di Riqualficazione Urbana ed avviato il procedimento per l'approvazione dello stesso;

- nella prima fase si è reso necessario procedere alla verifica di assoggettabilità a V.I.A. e V.A.S., ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e degli artt. 5 e 8 della L.R. 3/2012, Parte Seconda, del progetto denominato appunto "PRU Programma di Riqualficazione Urbana area ex SGL Carbon sita in Ascoli Piceno" e nel mese di maggio 2017 è stata trasmessa all'autorità competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 3/2012, l'istanza di avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. e V.A.S. per il progetto denominato "PRU Programma di Riqualficazione Urbana area ex SGL Carbon sita in Ascoli Piceno", unitamente all'avviso di deposito;

- il competente Servizio della Provincia di Ascoli Piceno, con il provvedimento n. 537 del 30.03.2018 e con il successivo provvedimento n. 709 del 04.05.2018, recante parziale modifica del precedente, ha determinato l'esclusione del progetto denominato "PRU Programma di Riqualficazione Urbana area ex SGL Carbon sita in Ascoli Piceno" dalle procedure di V.I.A. e V.A.S.;

- la Giunta Comunale, con la successiva Deliberazione n. 272 del 10 dicembre 2018 ha, tra l'altro, approvato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della Legge Regionale 23.02.2005 n. 16 e dell'articolo 30 della Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 il PRU "Programma per la Riqualficazione Urbanistica all'interno del perimetro dell'area ex SGL CARBON in via Piemonte, di proprietà della Società Restart Srl, in conformità alle prescrizioni di cui all'articolo 62, punto 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016 (pubblicato sul B.U.R. Marche n. 17 dell'11.02.2016), come variate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 31.05.2017";

- il progetto di "PRU Programma di Riqualficazione Urbana area ex SGL Carbon sita in Ascoli Piceno" approvato con la predetta deliberazione è composto tra l'altro dai seguenti elaborati:

- Elaborato n. A1.6 Piano di sostenibilità economico finanziario, nel quale – fra gli altri – prevede nella tabella 12 di pag. 8 la realizzazione di un intervento edilizio di Housing sociale per complessivi mq. 3280 da valorizzarsi da parte della società attuatrice RESTART SRL al prezzo unitario di euro 2.252,50 al mq e così per complessivi euro 7.388.200,00 (oltre IVA);

- Elaborato n. A8 bis Cronoprogramma;

- Elaborato n. A6.4 bis Stato modificato - Individuazione lotti e tabelle (sostituisce A6.4), ove è indicata al numero 8 la localizzazione di massima dei realizzandi immobili da destinare ad Housing sociale;

EVIDENZIATO che:

- il suddetto P.R.U. riveste preminente interesse pubblico in quanto persegue ed attua:
  - la bonifica e messa in sicurezza permanente di un sito contaminato di cui alla Delibera del Consiglio Regionale delle Marche n. 284/99;
  - la produzione di effetti positivi sull'economia della città e sul sistema occupazionale in considerazione dell'entità dell'investimento programmato;
  - il recupero di suolo e l'incremento del verde disponibile e fruibile a favore della città e dei cittadini;
  - la previsione della realizzazione di un Polo Scientifico, Tecnologico e Culturale o altra opera da convenire con separata convenzione, anche fuori del perimetro di interesse del PRU;
  - il miglioramento della qualità urbana complessiva del quadrante al cui centro è posto l'insediamento;
  - l'incentivazione della residenzialità nel territorio comunale;
  - l'equilibrata distribuzione tra i servizi e le infrastrutture;
  - l'eliminazione delle condizioni di degrado edilizio, ambientale e sociale;

- la società RESTART SRL è proprietaria del complesso immobiliare sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), via Piemonte oggetto del P.R.U.;

- il soggetto attuatore del P.R.U. dovrà realizzare nella suddetta Zona APRS-1 – fra le altre - volumetrie pari a 10.000 mc minimo da destinare ad Housing Social oltre che a realizzare a cedere aree destinate ad urbanizzazioni e standard pubblici;

RILEVATO che:

- l'avviso della Regione per la Manifestazione di interesse per interventi di edilizia residenziale sociale prevede, tra i soggetti eleggibili che possono avanzare proposte, anche soggetti in qualità di promissari acquirenti di immobili (punto 3);

- a tal fine l'Amministrazione intende sottoscrivere un "Contratto preliminare di compravendita di beni futuri soggetto ad opzione" con il soggetto attuatore del P.R.U. società "RESTART SRL" avente ad oggetto l'acquisto dell'intera piena proprietà degli immobili urbani da destinare di edilizia residenziale sociale previsti nel P.R.U., avente una superficie totale di metri quadrati 3280,00, come riportato nell'Elaborato n. A1.6 Piano di sostenibilità economico finanziario;

- detta opzione di acquisto è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale di cui all'Avviso in oggetto;

- il prezzo convenuto della eventuale futura compravendita è di euro 7.388.200,00 oltre Iva come per legge per un totale complessivo pari ad € 8.127.020,00, tenendo presente che, in base a quanto previsto in attuazione del P.R.U. approvato, il presupposto per l'intervento di edilizia

sull'area inquinata è la sua bonifica e che l'area di insidenza e pertinenza degli immobili promessi in vendita è tutt'ora di proprietà di essa parte promittente venditrice che realizzerà gli immobili, previa demolizione integrale dei corpi di fabbrica oggi esistenti sulla intera area;

- l'Avviso per la Manifestazione di interesse della Regione Marche prevede altresì la possibilità di presentare una proposta progettuale che contribuisca *"all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento assegnato mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ...)"*;

- nella proposta progettuale che l'Amministrazione comunale ha elaborato è inserita quindi una quota pari ad € 2.031.755,00 (IVA compresa) per realizzare ulteriori opere di urbanizzazione secondaria (oltre quelle a carico del soggetto attuatore) quali asilo nido e spazi di aggregazione sociale, su aree che ricadono all'interno del P.R.U. e che saranno nella disponibilità dell'Amministrazione comunale a seguito della demolizione delle volumetrie esistenti e della bonifica del sito;

DATO ATTO che, trattandosi di una mera candidatura a bando di finanziamento, l'intervento non risulta inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente, con particolare riferimento all'interno della delibera di consiglio comunale n. 11 del 28/01/2021 avente ad oggetto *"Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2021-2023 e del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2021/2023 – Determinazioni."*

VALUTATO a tal fine che in esito ai risultati positivi del bando di cui in oggetto si renderà necessario modificare ed adeguare il predetto documento di programmazione;

DATO ATTO che l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020, convertito con la L. n. 27 del 24 aprile 2020, e successive modifiche e integrazioni, al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, alle Giunte Comunali di svolgere le sedute in videoconferenza e che, in ossequio a tale normativa, la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

VISTI:- i pareri di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 6 – SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma e del Dirigente del Settore 3 – Servizio Patrimonio, per quanto di rispettiva competenza;  
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanziario, Economato, Tributi;

VISTE:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/01/2021 avente ad oggetto *"Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2021-2023, del programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2021-2022 e del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2021-2023. Determinazioni"*;  
- la Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 23/02/2021 recante *"Piano esecutivo di gestione (P.E.G.), piano degli obiettivi, piano della performance, 2021/2023 - Approvazione."*;

VISTI:

- il vigente regolamento di contabilità;

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

RITENUTO quindi, per i motivi sopra espressi, presentare la proposta di intervento in risposta alla Manifestazione di interesse della Regione Marche di cui alla D.G.R. 483/2021 ed approvare lo schema di Contratto preliminare e la documentazione richiesta dall'Avviso;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per appello nominale

#### DELIBERA

1) di aderire all'Avviso per Manifestazione di interesse approvato dalla Regione Marche con delibera di Giunta n. 483 del 20/4/2021 che destina fondi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale nei territori danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016;

2) di localizzare la proposta progettuale all'interno del P.R.U. Ex SGL Carbon, da presentare alla Regione Marche in qualità di promissario acquirente degli immobili destinati a Housing Sociale, da adibire alla locazione permanente con canone sociale degli alloggi previsti;

3) di approvare pertanto l'allegato schema di "*Contratto preliminare di compravendita di beni futuri soggetto ad opzione*" da sottoscrivere con il soggetto attuatore del P.R.U. società "RESTART SRL" ed avente ad oggetto l'acquisto dell'intera piena proprietà degli immobili urbani da destinare ad edilizia residenziale sociale previsti nel P.R.U., per una superficie totale di metri quadrati 3.280,00, come riportato nell'Elaborato n. A1.6 Piano di sostenibilità economico finanziario subordinando detta opzione di acquisto all'ottenimento del finanziamento regionale di cui all'Avviso in oggetto;

4) di dare atto che il prezzo convenuto della eventuale futura compravendita è di euro 7.388.200,00 oltre Iva come per legge, per un totale complessivo pari ad € 8.127.020,00, tenendo presente che, in base a quanto previsto in attuazione del P.R.U. approvato, il presupposto per l'intervento di edilizia sull'area inquinata è la sua bonifica e che l'area di insidenza e pertinenza degli immobili promessi in vendita è tutt'ora di proprietà di essa parte promittente venditrice che realizzerà gli immobili, previa demolizione integrale dei corpi di fabbrica oggi esistenti sull'intera area;

5) di incaricare il Dirigente del Settore Patrimonio ad intervenire nella stipula del suddetto Contratto preliminare autorizzandolo ad effettuare eventuali modifiche ed integrazioni non sostanziali al testo dello schema approvato che dovessero ritenersi necessarie;

6) di approvare quindi la proposta progettuale da presentare alla Regione Marche composta dai seguenti documenti che, ancorchè non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne fanno parte integrante e sostanziale e sono conservati agli atti:

- manifestazione di interesse;
- relazione illustrativa dell'intervento;
- scheda tecnica dell'intervento e indicazione del CUP;

- piano economico-finanziario comprensivo della richiesta di finanziamento e delle modalità di copertura dei costi complessivi;
- cronoprogramma;
- attestazione che la proposta di intervento è conforme a tutti i requisiti e prescrizioni di cui al precedente paragrafo 3 dell'Avviso;

7) di dare atto che la proposta progettuale di cui si chiede il finanziamento ammonta complessivamente ad € 10.158.775,00 di cui € 8.127.020,00 per l'intervento di Housing Sociale ed € 2.031.755,00 (pari al 20% dell'importo complessivo richiesto) per le opere di urbanizzazione (asilo nido e spazi di aggregazione sociale);

8) di individuare nell'ing. Maurizio Piccioni il Responsabile del Procedimento;

9) di dichiarare che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs. 267/2000, per la necessità di rispondere all'Avviso nei termini stabiliti.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Rif.to proposta di delibera:** 39 del 03/05/2021

**Oggetto:** Avviso pubblico per il finanziamento di ulteriori interventi di edilizia residenziale sociale nei comuni del cd. cratere sismico di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 483 del 20 aprile 2021.

Partecipazione alla manifestazione di interesse ed approvazione schema di opzione di acquisto degli immobili destinati ad Housing Sociale previsti nel P.R.U. Ex SGL Carbon

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 49, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento.

Esprime parere: **Favorevole**

Parere favorevole

**Responsabile SETTORE 6 - SUE, SUAP, AMBIENTE, URBANISTICA, SISMA**

GALANTI UGO

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**Rif.to proposta delibera: 39 del 03/05/2021**

**Oggetto:** Avviso pubblico per il finanziamento di ulteriori interventi di edilizia residenziale sociale nei comuni del cd. cratere sismico di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 483 del 20 aprile 2021. Partecipazione alla manifestazione di interesse ed approvazione schema di opzione di acquisto degli immobili destinati ad Housing Sociale previsti nel P.R.U. Ex SGL Carbon

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 03/05/2021 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

**Favorevole**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
MATTIOLI CRISTINA

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*

**Letto, approvato e sottoscritto:**

|   |  |
|---|--|
| <b>IL PRESIDENTE</b><br><b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b> | <b>IL SEGRETARIO</b><br><b>Dott. VINCENZO PECORARO</b> |
|---|--|

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*