



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

Prot. n.

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 135 del 11/04/2005

OGGETTO: Contratto di Quartiere II - Programma Eternot sul Quartiere Ronzone - approvazione rimodulazione programma.

L'anno duemilacinque, addì undici del mese di aprile, nella solita sala del Civico Palazzo San Giorgio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco MASCARINO PAOLO la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale GIANNACE DOMENICA MARIA.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	Qualifica	Firma Presenze
MASCARINO Paolo	SINDACO	SI
COPPO Ettore	VICE-SINDACO	NO
COPPO Riccardo	ASSESSORE	SI
PUGNO Enrica	ASSESSORE	SI
SCOCCATI Enrico	ASSESSORE	SI
QUIRINO Roberto	ASSESSORE	SI
CALVO Riccardo	ASSESSORE	NO
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	SI
CRISAFULLI Giovanni	ASSESSORE	SI
OGLIETTI Mauro	ASSESSORE	NO

PRESENTI: 7

ASSENTI: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: Contratto di Quartiere II - Programma Eternot sul Quartiere Ronzone - approvazione rimodulazione programma.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con propria deliberazione n. 50 del 05.02.2003 si è stabilito di partecipare al Bando di gara del programma denominato "Contratto di Quartiere II" approvato con D.G.R. n. 82-10248 del 01.08.2003 e ss.mm.ii., con una proposta incentrata sul Quartiere Ronzone, caratterizzato da problematiche ambientali legate all'Eternit e da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e sociale;

Che in seguito al Bando pubblico del Comune di Casale Monferrato, sono stati individuati i seguenti partners privati associati alla Consulta di Edilizia Residenziale della Provincia di Alessandria quali unici partecipanti al Bando stesso:

- Agenzia Territoriale per la Casa A.T.C. con sede in Alessandria
- Uni.Capi - Coop. di abitazione a proprietà indivisa con sede in Alessandria
- Impresa Capra S.p.A. con sede in Spinetta Marengo (AL)
- Impresa Geos S.r.l. con sede in Casale Monferrato (AL)
- Società Aquila d'Oro - Cooperativa Arl con sede in Alessandria

Che tali partners si sono avvalsi dello Studio Softech Energia Tecnologia Ambiente di Torino per la redazione del progetto in collaborazione con gli Uffici comunali;

Che con deliberazione G.C. n. 182 dell'08.04.2004 è stata approvata la "Proposta di Programma del Contratto di Quartiere II" denominata Eternot, presentata alla Regione Piemonte in data 11.04.2004, incentrata sul distretto residenziale DR6 "Ronzone" della superficie territoriale di mq. 584.000 circa, con la richiesta di finanziamento per complessivi € 9.823.266,29 e la previsione dei seguenti interventi (la terminologia usata per individuare le aree oggetto di intervento fa riferimento a quella adottata dal P.R.G.C. vigente):

1. sub-ambito 2F (superficie territoriale complessiva mq. 37.575) per intervento recupero di area in corso bonifica ambientale per grave e comprovato inquinamento del sito (ex Eternit) con la realizzazione di parco piantumato e attrezzato;
2. area di intervento per opere di urbanizzazione primaria mediante la riqualificazione della rete viaria di Via XX Settembre e Via Oggero con l'inserimento di pista ciclabile, ridefinizione delle carreggiate, dei marciapiedi e aiuola alberata ed illuminazione pubblica;
3. aree di intervento per opere di urbanizzazione secondaria e per servizi pubblici così individuate:
 - a) Csr 22 (superficie area mq. 5.940) per la realizzazione di un nuovo impianto polivalente di asilo nido-scuola materna di tre sezioni con quote di edilizia sperimentale;
 - b) Csr 3 per il recupero funzionale di edificio di proprietà comunale di antico impianto architettonicamente meritevole di conservazione (ex centrale di sollevamento delle acque del vicino canale irriguo) da destinare a centro di quartiere polifunzionale (intervento C7) le cui confinanti aree per parcheggio sono in corso di realizzazione con interventi finanziati dal Comune;
 - c) area (superficie area mq. 50.000 circa) lungo il Fiume Po occupata da impianti sportivi, pista ciclabile e parcheggi da riqualificare mediante la sistemazione delle pavimentazioni e integrazione funzionali alla sosta pedonale (panchine) e illuminazione pubblica per aumentare la sicurezza degli utenti;

4. sub-ambito 2A (superficie territoriale complessiva mq. 36.990 di cui mq. 15.284 destinati alla nuova edificazione) lungo Via Oggero per nuova edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata convenzionata, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica diretti alla demolizione e sostituzione di impianti produttivi dismessi, modificazione dei lotti e della rete stradale. E' prevista la realizzazione di 5 edifici residenziali plurifamiliari con quote di edilizia sperimentale;
5. area di intervento per il recupero organico dell'immobile denominato "Caserma Solaro" di V.le Lungo Po 2 angolo Via XX Settembre 11 di proprietà comunale, destinato ad ERP sovvenzionata gestito dall'ATC di Alessandria, con quote di edilizia sperimentale (intervento C6);
6. area di intervento di Via XX Settembre destinata alla riqualificazione estetica e percettiva delle facciate degli edifici privati prospettanti sulla via pubblica mediante l'utilizzo di cofinanziamento comunale;

Rilevato che in data 10.02.2005 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha trasmesso al Comune di Casale il Decreto del Vice Ministro On. Martinat prot. n. P/390/04, con il quale si evince che il Contratto di Quartiere di Casale è stato finanziato per un importo pari a € 5.827.185,92 rispetto ad € 9.823266,29 richiesti;

Che ai sensi del Decreto succitato, il Comune e i partners, devono predisporre ed approvare il progetto definitivo degli interventi oggetto di finanziamento pubblico entro 90 gg. dalla data di trasmissione del Decreto, ovvero entro il 10.05.2005, ai fini della sottoscrizione di specifico protocollo d'intesa tra Ministero, Regione e Comune;

Che nei successivi 120 gg. dalla data di stipula del suddetto Protocollo d'intesa, occorre presentare i progetti esecutivi redatti ed approvati ai sensi della L. 104/94;

Che tale rimodulazione individua gli interventi prioritari da eseguire, nel rispetto degli originali criteri di ripartizione delle risorse pubbliche e private contenuti nel Bando Regionale:

- a. del 40% da destinare ad opere di urbanizzazione e del 60% da destinare agli interventi residenziali ed annesse urbanizzazioni, compresa la quota minima del 20% per interventi di natura sperimentale;
- b. impegno da parte del Comune di finanziare parte delle attività inerenti al Contratto nella misura minima del 10% dell'importo totale finanziato;

Visto lo Statuto del Comitato Eternot approvato con deliberazione G.C. n. 69 del 15.02.2005, in corso di sottoscrizione, secondo cui l'indicazione definitiva degli interventi da rimodulare sono approvati dalla Giunta comunale, su proposta del Comitato stesso;

Visto il parere del Consiglio Direttivo del Comitato espresso nella seduta del 01.04.2005 in cui si individuano come prioritari, gli interventi pubblici nn. 2 e 3 lett. a) e gli interventi residenziali nn. 4 e 6 sopra indicati ed indicati in planimetria allegata;

Ritenuto opportuno, in particolare:

- localizzare la scuola nido-materna sull'area di proprietà comunale Ex Piemontese, in conformità alla destinazione d'uso individuata dal PRGC vigente;
- escludere momentaneamente l'area del Parco Eternot (punto n. 1), in quanto non immediatamente cantierabile a causa del protrarsi, per cause indipendenti all'Amministrazione, dei lavori di bonifica;

- realizzare con la restante parte di risorse pubbliche assegnate, il tratto di Via XX Settembre, in quanto la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente deve riguardare tutta Via XX Settembre quale via di ingresso al quartiere con esclusione della Via Oggero in quanto sede di vari cantieri aperti sull'asse di Via Oggero, che non consentono la sua riqualificazione;
- escludere l'intervento 3b ex Centralina di Sollevamento, in quanto i lavori di sistemazione interna, per renderla sede del Quartiere, possono essere finanziati con risorse prevedibilmente provenienti dal PRUSST;
- escludere l'intervento 3c relativo alla sistemazione dell'area sportiva lungo il Fiume Po ritenendo che il costo dell'intervento potrebbe essere finanziato con altre risorse;
- escludere l'intervento di recupero ipotizzato sulla Caserma Solaro (punto n. 5), in quanto, tenuto conto delle condizioni abitative di degrado diffuso in quasi la totalità dei 34 alloggi, è necessaria la radicale opera di rifacimento dell'impianto strutturale che rende inopportuno investire nuove e ingenti risorse pubbliche per semplici opere di manutenzione straordinaria;

Visto inoltre:

- La proposta del Comitato di incaricare lo Studio Softech con sede in Torino, Via Cernaia, 1 nella persona dell'Arch. Roberto Pagani, quale esperto scientifico in materia di edilizia sperimentale e di qualità ecosistemica delle opere di urbanizzazione espressamente richieste dal bando regionale, tenendo conto dell'attività progettuale già svolta in sede di stesura della proposta del Contratto di Quartiere "Eternot" e delle nuove attività tecniche così individuate:
 - a) supporto per la progettazione pubblica e agli studi sulla qualità ecosistemica delle opere di urbanizzazione per € 27.560,68 oneri fiscali e spese generali comprese;
 - b) coordinamento progettuale degli interventi delle opere di urbanizzazione e con le stesse modalità, una quota pari a € 1.400,83, oneri fiscali e spese generali comprese, relativa al preprogetto e fattibilità dell'intervento di riqualificazione delle facciate degli edifici di Via XX Settembre;
 - c) progettazione delle azioni di gestione, comunicazione, valutazione e partecipazione previste dal Contratto di Quartiere approvato, quantificabile nell'importo massimo di € 60.000,00 oneri fiscali e spese generali comprese;

La somma prevista alla lett. a) rientra all'interno della quota richiesta del finanziamento pubblico relativo alle spese tecniche e generali riferite alle opere di urbanizzazione, mentre gli importi delle lettere b e c) rientrano all'interno della quota messa a disposizione dal Comune per le relative azioni sopra elencate.
- La proposta di rimodulazione degli interventi riportati nella tabella Allegato A) alla presente deliberazione da cui risultano i seguenti finanziamenti:
 - risorse pubbliche per un ammontare complessivo di circa € 5.827.186 di cui € 2.330.874,00 (pari al 40 % del totale dei finanziamenti) per le opere di urbanizzazione ed € 3.496.312,00 (pari al 60% del totale dei finanziamenti) per interventi residenziali ed annesse urbanizzazioni;
 - € 739.680,00 (pari al 12,69% del totale dei finanziamenti) quali risorse aggiunte messe a disposizione dal Comune al netto delle somme derivanti dal contributo di costruzione ex art. 16 DPR 380/2001 afferenti gli interventi residenziali previsti nella proposta di programma da impegnare all'interno del programma stesso;

Preso atto che la proposta di rimodulazione:

- riserva sulla parte destinata ad interventi residenziali ed annesse urbanizzazioni di cui al precedente comma, una quota pari al 21,00% del totale dei finanziamenti per

interventi di natura sperimentale, nel rispetto dell'art. 1 comma 4 e art. 3 comma 2 del bando di gara regionale;

- prevede una quota di contributi di edilizia agevolata di cui all'art. 2 comma 3° lett. a) del Bando Regionale (Geos e Uni.Capi) di € 2.254.693,36 superiore al 50% del costo convenzionale del relativo intervento;
- prevede un apporto di risorse private per complessivi € 7.064.260,26;

Rilevato in particolare che la Coop. Aquila d'Oro e l'Impresa Capra non fruiscono di contributo ministeriale-regionale ma di un finanziamento comunale pari a € 12.500,00, per alloggio compreso nell'importo di cui sopra (739.680,00 €), al fine di realizzare opere sperimentali, in analogia con gli altri interventi residenziali.

Di conseguenza come già previsto con deliberazione G.C. n. 182/2004 si mantiene valido il fatto di convenzionare gli interventi di edilizia residenziale agevolata fruente di contributo secondo la "convenzione tipo regionale" di cui agli art. 7-8 della Legge 10/77 (ora art. 17-18 D.P.R. 380/2001) approvata con D.C.R. 714-6794 del 21.06.1984 con la quantificazione degli oneri di urbanizzazione, i tempi previsti per l'inizio e la fine dei lavori, le garanzie finanziarie per la realizzazione degli interventi, le penalità previste ecc.;

Visto l'allegato parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile;

All'unanimità di voti espressi a termini di legge

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi indicati in premessa, la rimodulazione del Programma del Contratto di Quartiere II" secondo quanto indicato nella tabella Allegato A) quale parte integrante e sostanziale della presente atto;
2. di dare atto che per la rimodulazione comporta:
 - a) predisposizione della progettazione degli interventi nei tempi e modi specificati in premessa occorre demandare all'Ufficio G.U.T. l'assegnazione degli incarichi relativi alla scuola asilo nido-materna e alla riqualificazione viaria del tratto di Via XX Settembre;
 - b) demandare all'Ufficio P.U.T. l'assegnazione dell'incarico allo Studio Softech con sede a Torino, Via Cernaia, 1 nella persona dell'Arch. Pagani per le attività citate in premessa;
3. di incaricare i Dirigenti del Settore G.U.T. e P.U.T. di predisporre gli atti conseguenti all'impegno delle somme di cui in premessa;
4. di dare mandato che la presente deliberazione, sia trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Edilizia, Via Lagrange 24 - 10123 Torino.

STABILISCE INOLTRE

col voto unanime dei presenti, palesemente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

* * *

L'Allegato A) del presente provvedimento deliberativo è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune presso il Servizio Uscieri e disponibile presso la Segreteria Generale per la visione da parte degli interessati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.TO MASCARINO PAOLO

Il Segretario Comunale
F.TO GIANNACE DOMENICA MARIA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il:
13 aprile 2005 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.TO GIANNACE DOMENICA MARIA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11/04/2005

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
F.TO GIANNACE DOMENICA MARIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
F.TO GIANNACE DOMENICA MARIA