



COMUNE DI POLLENZA

provincia di Macerata
settore B "Ufficio Tecnico Comunale"

cod.fisc. 00224000430 - piazza Libertà 16, 62010, Pollenza - e.mail comune@pollenza.sinp.net - P.E.C. comune.pollenza.mc@legalmail.it - http: www.pollenza.sinp.net
tel.0733/548717-18-19-20; fax 0733/548712 - e.mail urbanistica@pollenza.sinp.net - territorio@pollenza.sinp.net - lavoripubblici@pollenza.sinp.net

prot. 16191

Pollenza, 21 novembre 2019

RIF.TO: A.P.Q. prot.349/B/2006 del 24/01/2006. Protocollo di Intesa del 28/04/2007;
Rimodulazione 2015 approvata con D.D.P.F. n. 40 del 01/06/2017;
Proposta di rimodulazione del 06/11/2019 assunta al prot. 15784 del 12/11/2019.

OGGETTO: Accordo di Programma Quadro "Contratti di Quartiere II" prot.349/B/2006.
Contratti di Quartiere II complesso Le Torri. Proposta di rimodulazione dell'intervento e del
Cronoprogramma attuativo.
INVIO PROPOSTA RIMODULAZIONE

Spett.le **Regione Marche**
**P.F. Urbanistica, Paesaggio, Informazioni Territoriali,
Edilizia ed Espropriazione**
c.a. Achille Bucci
via Tiziano 44
60120 – ANCONA
P.E.C. regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it
regione.marche.edilizia@emarche.it

Spett.le **Ministero delle Infrastrutture e Trasporti**
**Direzione generale per lo sviluppo del territorio,
la programmazione ed i progetti internazionali**
c.a. Veca Bernadette
**Divisione-5 – Coordinamento dell'assetto del territorio.
Programmi e progetti europei di sviluppo spaziale ed urbano**
c.a. Gennaro De Vivo
via Nomentana 2
00161 – ROMA
P.E.C. dq.prog-div5@pec.mit.gov.it

E p.c. Spett.le **arch. Emanuele Zippilli**
via Bartolini 72
62100 – MACERATA
emanuele.zippilli@archiworldpec.it

E p.c. Spett.le **arch. Antonio Pagnanelli**
via G.B. Borghi 9
62100 – MACERATA
antonio.pagnanelli@archiworldpec.it

E p.c. Spett.le **Consorzio "Le Torri"**
c/o Scisciani & Frascarelli S.n.c.
via J.F.Kennedy 38
62020 - CAMPOROTONDO
sciscianifrascarelli@legalmail.it

Con riferimento al Protocollo di Intesa ed alla Convenzione in data 28/04/2007 concernenti l'Accordo di Programma Quadro prot. 349/B/2006 del 24/01/2006 per la realizzazione degli interventi denominati "Contratti di Quartiere II", che prevede tra gli interventi ammessi a finanziamento anche quello di cui in oggetto, ad iniziativa del comune di Pollenza, per il complessivo importo di € 1.696.152,74, facendo seguito ai recenti colloqui intercorsi presso gli uffici della regione Marche, con la presente si trasmette la **Proposta di Rimodulazione**, ai sensi del punto 3. dell'Intesa tra Stato, Regioni e autonomie locali del 15/05/2014 (G.U. 27/06/2014) concernente "Misure per la

semplificazione procedurale finalizzata alla conclusione del programma innovativo in ambito urbano denominato Contratti di Quartiere II", del complessivo progetto del comune di Pollenza denominato "Complesso Le Torri" elaborata da parte dei progettisti che leggono per conoscenza, sulla base degli accordi intercorsi.

In particolare si prevede:

- ✓ lo stralcio dell'intervento di edilizia agevolata di iniziativa privata, cofinanziato nell'ambito del programma complesso in questione per € 206.582,72;
- ✓ l'uso di una ridotta quota del complessivo finanziamento resosi così disponibile per un importo pari a € 37.679,88, per completare la riqualificazione dell'area mediante il rivestimento dell'esistente paratia rimasta a vista per la mancata realizzazione dell'edificio privato.

Sinteticamente le ragioni della proposta avanzata possono essere così riepilogate:

- ✓ il partner privato (Consorzio Le Torri) coinvolto nella realizzazione del Contratto di Quartiere II Complesso Le Torri non ha ancora consegnato al comune, nonostante i numerosi solleciti formali ed informali, l'aggiornamento del progetto delle opere di competenza a seguito della prima rimodulazione approvata, funzionale peraltro al rilascio del nuovo titolo abilitativo edilizio dell'intervento medesimo, in conseguenza anche della perdurante contrazione del mercato immobiliare ed alle sue sfavorevoli dinamiche finanziarie che vedono gli operatori immobiliari in pesante difficoltà nel reperire le risorse necessarie all'avvio di interventi importanti come quello in questione, problematiche delle quali non si profila all'orizzonte la soluzione;
- ✓ la pesante crisi sismica avviatasi a seguito dell'evento del 24 agosto 2016 e dei successivi del 26 e 30 ottobre 2016 ha praticamente stravolto il già asfittico mercato edilizio del territorio dell'intero entroterra maceratese, a causa della crisi economica degli anni scorsi, mai completamente superata, con la conseguenza di veder ulteriormente rallentato in generale il medesimo, peraltro ora indirizzato verso una tipologia edilizia completamente diversa (alloggi uni/bi-familiari, case isolate a 1/2 piani fuori terra, tecnologia costruttiva in legno/acciaio) da quella prevista nella proposta progettuale privata contenuta nel programma originariamente approvato (palazzina plurifamiliare a 4-5 piani);
- ✓ l'art. 8, primo comma, lettera "d" del Protocollo di Intesa stipulato tra il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la regione Marche e il Comune di Pollenza, prevede, circa le modalità di erogazione del contributo, che il saldo per il 10% del medesimo (pari a € 144.169,43) sia liquidato a favore dei soggetti realizzatori previa attestazione dell'avvenuta realizzazione di *"almeno il 50% degli interventi attuati con finanziamenti aggiuntivi"* (cofinanziamento Comune per € 857.000,00 - interamente realizzati e collaudati - Consorzio Le Torri per € 1.454.519,38 aggiornato a € 1.873.483,96 - ancora inattuato), aliquota raggiunta al momento pari al 31,386% (tenendo conto della sola quota comunale di investimenti realizzati);
- ✓ che gli interventi di iniziativa pubblica risultano essere in avanzata fase di realizzazione ed, in particolare:
 - quello relativo alla "Realizzazione alloggi di edilizia residenziale pubblica nel complesso ex Casali-Battaglia" è stato ultimato (liquidazioni effettuate per il 93,05% dell'importo aggiornato contro una erogazione di contributo in acconto per il 80,00%) e risulta attualmente in fase di collaudo;
 - quello relativo alla "Realizzazione opere di urbanizzazione e arredo urbano", suddiviso in due lotti funzionali per l'inevitabile interferenza con l'intervento privato, è stato completato nel primo lotto e parzialmente avviato nel secondo (liquidazioni effettuate per il 67,52% dell'importo aggiornato contro un'erogazione di contributo per il 80,00%);

cosicché la prosecuzione del già avviato secondo lotto dell'intervento relativo all'urbanizzazione ed arredo urbano comporterebbe per il comune anche l'anticipazione di cassa delle somme allo scopo necessarie fino alla realizzazione di almeno 1/3 dell'intervento di iniziativa privata;

- ✓ che il secondo lotto delle opere di urbanizzazione e di arredo urbano comprende, oltre ad una serie di interventi di limitata entità e previsti pertanto tra le somme a disposizione dell'amministrazione come lavori in economia, un intervento principale di sistemazione della viabilità di accesso al lotto edificabile di proprietà privata ed al limitrofo complesso ex Casali-Battaglia, comprendente sia infrastrutture pubbliche (asilo nido, locali per uffici, sedi di associazioni di volontariato sociale, sede provvisoria della stazione dei carabinieri ...) sia gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, intervento che non può trovare attuazione così come da progetto aggiornato a seguito di prima rimodulazione in assenza di alcune opere di fondazione dell'edificio privato;
- ✓ che inoltre, a seguito delle elezioni amministrative dello scorso mese di maggio, l'avvicendamento politico amministrativo verificatosi ha comportato, seppure in sostanziale continuità con l'operato e gli indirizzi degli anni precedenti, l'inevitabile formulazione, da parte della nuova amministrazione, di alcune diverse valutazioni in ordine alla definizione del programma di interventi di che trattasi e la necessità, quindi, di apportare le necessarie modifiche allo stesso, proprio anche in ordine al rispetto dei termini di ultimazione.

Nell'inviare pertanto copia della seguente documentazione tecnica:

- a. Relazione illustrativa - QTE generale;

- b. Quadri Economici Interventi del Contratto;
- c. Cronoprogramma del Contratto;
- d. Tav.01 - Planimetria generale;

si chiede cortesemente al responsabile regionale dell'Accordo di provvedere alla convocazione del Comitato Paritetico previsto dal protocollo di intesa per l'esame e la definitiva approvazione della proposta avanzata.

Rimanendo comunque a disposizione per ogni ulteriore chiarimento necessario, si coglie l'occasione per rinnovare cordiali saluti.

IL RESPONSABILE SETTORE B
ing. Federico Canullo