



COMUNE DI CARSOI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà 1 - Tel.: 0863/908300 Fax 0863/995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del reg. Del 23.10.2012	OGGETTO: Progetto per la riqualificazione e riconversione dell'area denominata "Ex Mael" in Carsoli - Proprietà Olivetti Spa - Realizzazione servizi pubblici e privati in variante al PRG - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 27.09.2012 TRA AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE E AMMINISTRAZIONE COMUNALE. -
--------------------------------------	--

L'anno duemila**DODICI**, il giorno **VENTITRE'** del mese di **OTTOBRE** alle ore **18,30** nella sala consiliare del comune suddetto;

Alla **prima** convocazione, in sessione **straordinaria** che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale, oltre al Presidente del Consiglio i consiglieri:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
MAZZETTI	Mario	[x]	[]	CARLIZZA	Franco	[x]	[]
MARCANGELI	Adelfo	[x]	[]	DE ANGELIS	Santino	[x]	[]
NUSCA	Carlo	[x]	[]	D'ANTONIO	Domenico	[]	[x]
CANGELMI	Fulvio	[]	[x]	PROSPERI	Alberto	[]	[x]
ADDUCI COLLE	Beniamino	[]	[x]	LUGINI	Gianpaolo	[]	[x]
IMPERIALE	Daniele	[x]	[]	BERARDINI	Antonio	[]	[x]
NAZZARRO	Velia	[x]	[]	CIMEI	Gaetano	[]	[x]
OTTAVIANI	Italo	[x]	[]				
ARCANGELI	Mauro	[x]	[]				
TARQUINI	Luciano	[x]	[]				

Assegnati: n. 16 + 1 (sindaco)

Presenti n. 10

In carica: n. 17

Assenti n. 7

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- **PRESIEDE** l'assemblea Carlo Nusca nella sua qualità di Presidente del Consiglio
- Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Elena Gavazzi

La seduta è pubblica.

Il Presidente cede la parola al Sindaco.

Il Sindaco dà lettura della proposta di deliberazione, quindi relaziona brevemente anche in ordine agli aspetti relativi alle modifiche non sostanziali richieste dalla Amministrazione Provinciale è già sottoposte ad Olivetti s.p.a.. Evidenzia l'importanza dell'atto che si va ad approvare, sottolineando la sussistenza dell'interesse pubblico, soprattutto in merito alla utilizzazione come edificio scolastico del fabbricato oggetto di cessione gratuita, nelle more di una soluzione definitiva del problema relativo all'Istituto Scientifico. Ritiene pertanto che l'atto in discorso debba essere oggetto di consenso generale.

Il Cons.re D'Antonio rileva che in situazioni come queste, con ricadute importanti, si debbono assumere posizioni non pregiudiziali e non preconcepite. Si è peraltro posto diverse domande in merito ai vari aspetti, e di aver avuto dissipati parecchi dubbi da parte dell'Ufficio Urbanistico e dell'Assessore all'Urbanistica. Sulla base di questo dichiara che si asterrà dalla votazione, pur avendo avuto modo di verificare la trasparenza e la lucidità dimostrate nell'iter procedimentale, per cui si può ritenere che l'Ente abbia lavorato nel perseguimento di un pubblico interesse.

L'Assessore Arcangeli dichiara che si asterrà dalla votazione per le stesse ragioni e le stesse perplessità manifestate dal Cons.re D'Antonio.

Il Sindaco esprime i propri ringraziamenti all'Arch. Ziantoni per la professionalità, correttezza e capacità dimostrate, nella più ampia trasparenza degli obiettivi da perseguire.

L'Assessore Imperiale si augura che tale percorso possa essere utile anche al fine di ricadute positive in termini di possibilità occupazionali;

Il Presidente rileva con dispiacere l'assenza di numerosi consiglieri comunali su problematiche di tale importanza ed esprime i propri ringraziamenti al Consigliere D'Antonio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 dai Responsabili dei servizi interessati;

Con voti n. 9 favorevoli, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Consiglieri Arcangeli e D'Antonio),

DELIBERA

1) 1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“Progetto per la riqualificazione e riconversione dell'area denominata “Ex Mael” in Carsoli - Proprietà Olivetti Spa - Realizzazione servizi pubblici e privati in variante al PRG - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 27.09.2012 TRA AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE E AMMINISTRAZIONE COMUNALE.-”,
che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale,.



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila
Medaglia d'argento al valore civile
Piazza della Libertà. 1 – 67061 Carsoli (AQ) Tel.: 0863/908300 Fax: 0863/995412



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Progetto per la riqualificazione e riconversione dell'area denominata "Ex Mael" in Carsoli - Proprietà Olivetti Spa - Realizzazione servizi pubblici e privati in variante al PRG - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 27.09.2012 TRA AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE E AMMINISTRAZIONE COMUNALE. -

LA GIUNTA COMUNALE :

PREMESSO CHE:

che con nota prot. n. 10273 del 24 novembre 2009 la società per azioni "OLIVETTI S.P.A." ha chiesto al Comune di Carsoli di valutare la possibilità di mutare la destinazione urbanistica del compendio immobiliare, di proprietà della medesima, sito in questo Comune da industriale a servizi, in funzione di un programma di riconversione della propria attività, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali rispetto al personale impiegato;

In data 25.06.2010 si è tenuta, previo sopralluogo in situ, la riunione della conferenza di Servizi finalizzata all'accertamento delle condizioni di fattibilità tecnica del cambio di destinazione d'uso a Servizi Pubblici-Istruzione cui hanno partecipato VVF, ASL Dipartimento di prevenzione, ASL Dipartimento di medicina delle comunità, Olivetti S.p.a.; Comune di Carsoli;

in data 21.10.2010, presso la sede dell'Amministrazione Prov.le dell'Aquila si è svolta una conferenza di servizi di consultazione cui hanno preso parte : il Settore Urbanistica ed il Settore Ambiente dell'Amministrazione Prov.le dell'Aquila, il Comune di Carsoli, l'Olivetti S.p.a.;

in tale sede si individuava, in relazione al pubblico interesse del programma proposto, la necessità di procedere alla sottoscrizione di uno specifico Accordo di Programma ex art. 34 del TUEL tra le Amministrazioni Pubbliche con competenza urbanistica interessate dalla proposta, previa verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs. 152/2006;

la procedura di verifica di assoggettabilità è stata espletata nei termini di legge, e si è conclusa con la declaratoria di non assoggettabilità a seguito dell'individuazione delle ACA (Autorità con competenza Ambientale) di seguito elencate : Regione Abruzzo - Ufficio Valutazioni Ambientali - Task Force Ambientale; ARTA Abruzzo; Amministrazione Prov.le dell'Aquila - Settore Ambiente; Amministrazione Prov.le dell'Aquila - Settore Urbanistica; Amministrazione Prov.le dell'Aquila - Settore Genio Civile; ASL - Dipartimento di Prevenzione, e come da nota della Regione Abruzzo – Direzione Ambiente – Serv. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali Prot. 1465 del 14.02.2011.

con deliberazione di C.C. n. 14 in data 28 aprile 2011, è stato approvato, in schema, l'accordo di programma per la riconversione dell'area produttiva denominata "EX MAEL" di proprietà della società per azioni "OLIVETTI S.P.A.", con realizzazione di servizi pubblici e privati in variante al P.R.G.;

In data 6.4.2012 , a seguito dei frazionamenti immobiliari degli immobili destinati alla cessione gratuita al Comune di Carsoli tutti gli elaborati di progetto e di variante sono stati depositati in libera visione per 30 gg. naturali e consecutivi presso l'Ufficio Urbanistico, previa adeguata pubblicità ;

In data 26.9.2012 si è svolta la consultazione finale Comune – Amministrazione Prov.le dell'Aquila propedeutica alla firma dell'Accordo di Programma;

In tale consultazione il Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila ha prescritto al Comune di Carsoli, al fine di esplicitare meglio i contenuti dell'accordo, alcune specificazioni in ordine agli elaborati allegati allo schema di Accordo di Programma, nonché relativamente allo schema di accordo stesso con l'indicazione puntuale delle superfici e degli immobili destinati alla cessione gratuita al Comune di Carsoli, e con la indicazione delle destinazioni d'uso ammissibili, così come citate nella originaria richiesta Olivetti S.p.a. sopra richiamata;

pertanto gli elaborati n. 3, 4, 5 e lo schema di Accordo di Programma sono stati conformati alle specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila.

In data 27.9.2012 è stato sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale di Carsoli ed Amministrazione Provinciale di L'Aquila l'Accordo di Programma di che trattasi, completo di tutti gli elaborati così come sopra conformati alle prescrizioni richieste dall'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, e che, allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

In data 4.10.2012 con protocollo 9168 veniva trasmessa alla Olivetti S.p.a. copia dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 27.9.2012 completo di tutti gli elaborati allegati, così come conformati alle specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila;

In data 12.10.2012 la Barclays Bank PLC rilasciava apposita fidejussione a favore del Comune di Carsoli , su richiesta della Olivetti S.p.a. per l'importo di € 1.006.000 a garanzia degli obblighi della Olivetti Spa previsti nell'Accordo di programma come sopra sottoscritto da Comune e Amministrazione Provinciale e *consistenti nella ristrutturazione ad uso scolastico dell'immobile distinto in catasto al foglio 83 mappale 28 sub 4 ed alla successiva cessione gratuita dello stesso al comune di carsoli unitamente alle aree a standard urbanistici ex art. 5 comma 1 e 2 del DM 1444/68, distinte in catasto al foglio 28 con i mappali 677, 678.*

In data 16.10.2012 veniva sottoscritta la convenzione tra il Comune di Carsoli ed Olivetti S.p.a. per l'assunzione formale da parte della predetta società degli obblighi previsti a carico della stessa nell'Accordo di Programma di che trattasi;

DATO ATTO CHE : ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato nel testo vigente, comportando variante urbanistica, l'Accordo di Programma deve essere ratificato entro 30 gg. dalla sottoscrizione formale e pena di decadenza.

RILEVATO CHE sussistono tutte le condizioni per la ratifica, poiché i soggetti coinvolti hanno compiuto per quanto di propria competenza tutti gli atti amministrativi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.

TUTTO CIO' PREMESSO:

Visto l'art. 34 del del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato nel testo vigente

Visti gli artt. 8 bis e 8 ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, s.m.i.,

Visto il DM 1444/68;

Vista la legge n. 1150/42;

Visto il DPR 380/01 s.m.i.

Vista la L. 241/90 s.m.i.

PROPONE DI DELIBERARE
per le motivazioni espresse in narrativa:

DI RATIFICARE l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma firmato in data 27.09.2012 dal Sindaco del Comune di Carsoli dott. Mario Mazzetti e dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila dott. Antonio del Corvo che, allegato al presente atto, unitamente agli elaborati in esso richiamati, ne costituisce parte integrante e sostanziale, dando atto che :

In data 26.9.2012 si è svolta la consultazione finale Comune – Amministrazione Prov.le dell'Aquila propedeutica alla firma dell'Accordo di Programma;

- In tale consultazione il Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila ha prescritto al Comune di Carsoli, al fine di esplicitare meglio i contenuti dell'accordo, alcune specificazioni in ordine agli elaborati allegati allo schema di Accordo di Programma, nonché relativamente allo schema di accordo stesso con l'indicazione puntuale delle superfici e degli immobili destinati alla cessione gratuita al Comune di Carsoli, e con la indicazione delle destinazioni d'uso ammissibili, così come citate nella originaria richiesta Olivetti S.p.a. sopra richiamata;
- in data 27.9.2012 è stato sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale di Carsoli ed Amministrazione Provinciale di L'Aquila il relativo Accordo di Programma, completo di tutti gli elaborati così come conformati alle prescrizioni espresse dall'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, allegato alla presente deliberazione, che qui si intende espressamente letto e richiamato;
- in data 4.10.2012 con protocollo 9168 veniva trasmessa alla Olivetti S.p.a. Copia dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 27.9.2012 completo di tutti gli elaborati allegati, così come conformati alle specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila;
- in data 16.10.2012 innanzi al Notaio Mattia Valente in Oricola, Olivetti S.p.a. e Comune di Carsoli hanno sottoscritto apposita convenzione per l'assunzione da parte di Olivetti S.p.a. degli obblighi previsti nell'Accordo di Programma firmato in data 27.9.2012;
- in data 12.10.2012 la Barclays Bank PLC rilasciava apposita fidejussione a favore del Comune di Carsoli , su richiesta della Olivetti S.p.a. per l'importo di € 1.006.000 a garanzia degli obblighi della Olivetti Spa previsti nell'Accordo di programma sottoscritto dal Comune di CARsoli e dall'Amministrazione Provinciale dell'Aquila consistenti nella ristrutturazione ad uso scolastico dell'immobile distinto in catasto al foglio 83 mappale 28 sub 4 ed alla successiva cessione gratuita dello stesso al Comune di Carsoli unitamente alle aree a standard urbanistici ex art. 5 comma 1 e 2 del DM 1444/68 distinte in catasto al foglio 28 con i mappali 677, 678; tale fidejussione, unitamente ad una copia dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 27.9.2012 completo di tutti gli allegati è parte integrante e sostanziale della convenzione firmata il 16.10.2012;

Di ratificare, contestualmente, gli atti e i verbali delle sedute di Conferenza di Servizi ecc. in premessa richiamate;

la deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma sarà inviata all'Amministrazione Provinciale dell'Aquila che, provvederà all'emissione del Decreto del Presidente della Provincia, con la cui pubblicazione L'Accordo di Programma assumerà piena efficacia amministrativa;

DI DARE MANDATO pertanto al Responsabile del Servizio Urbanistico di predisporre gli atti amministrativi conseguenti la presente proposta.

propone altresì di rendere con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. di cui al D. Lgs. n° 267/00.

DATA : IL PROPONENTE:

Pareri art. 49 T.U.EE.L.

IN ORDINE alla regolarità tecnica: **favorevole**

F.to il Responsabile del Servizio Urbanistico
(*arch. Roberto Ziantoni*)

IN ORDINE alla regolarità contabile: **Favorevole**

F.to il Responsabile del Servizio
(Dott.ssa Anna Maria D'Andrea)

.....



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila



Accordo di Programma

(art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 -
artt. 8 bis e 8 ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.i.)

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DELL'AREA PRODUTTIVA DENOMINATA *EX MAEL* PROPRIETÀ SOCIETÀ OLIVETTI S.P.A. REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.

Premesso:

- che il Comune di Carsoli è dotato di un Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 16.05.1983 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 37 del 15.04.1994;
- che detto strumento di pianificazione generale ha destinato un'ampia area posta sulla S.P. Turanense, di superficie pari a circa 4,7 ettari, a zona D1c – industriale di completamento – normata dalle N.T.A. del vigente P.R.G. TAV 19;
- che su detta area, a partire dagli anni '80, è stato edificato in diversi lotti funzionali il complesso industriale MAEL, oggi di proprietà della Olivetti S.p.a., composto da diversi blocchi a padiglione indipendenti, con una Superficie Utile Lorda pari a circa 10.000 mq, dotato di aree a standard ex art. 5 comma 1 del D.Lgs 1444/68;
- che per il Comprensorio Industriale "ex MAEL" è stata avviata da tempo, da parte dell'attuale proprietà, una rilevante opera di riorganizzazione e riqualificazione con lo scopo di salvaguardare i posti di lavoro dei dipendenti attraverso una operazione di riconversione dello stabilimento prevedendo l'insediamento di attività di servizio comunque connesse all'attività industriale dell'intera zona;



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

-
- che, a tale scopo, la Società Olivetti S.p.a. ha presentato al Comune di Carsoli una richiesta di ampliamento della destinazione dell'area sulla quale insiste il complesso immobiliare, gran parte del quale è al momento inutilizzato;
 - che tale ampliamento è finalizzato, secondo le intenzioni della Società, a cogliere opportunità alternative di utilizzo con positive ricadute sui livelli occupazionali del territorio circostante;
 - che la Olivetti S.p.a. ha richiesto l'ampliamento delle destinazioni ammissibili ipotizzando, oltre le originali attività industriali, tutte quelle di servizio comunque legate alla produzione di tecnologie avanzate tipiche della propria *mission* aziendale ed in particolare quelle inerenti il *caring* clienti, servizi telefonici (*front-end*), gestione documentale (*back - office*) e tutte le attività considerabili "*contigue*" caratterizzate da elevati livelli di sinergia con quelle già esistenti (centri di riparazione di apparati telefonici e terminali, assistenza *on site* per la clientela, commercializzazione specializzata di apparati per clienti *consumer* e *business*);
 - che, nell'ambito delle attività di servizio, possono anche essere ricomprese quelle a sostegno degli operatori del settore industriale ed in particolare quelle pubbliche o di interesse pubblico che potrebbero concorrere alla migliore utilizzazione delle strutture produttive ricomprese nell'intera Area di Sviluppo industriale di Carsoli e contribuire all'ottimale distribuzione delle risorse pubbliche e delle attrezzature di servizio a garanzia dei livelli prestazionali del Comune e dell'intero comprensorio carseolano;

Considerato:

- che tra le esigenze primarie, orientate al soddisfacimento della domanda di servizi pubblici, riveste priorità l'individuazione di strutture scolastiche di primo e secondo livello;
- che l'istituto scolastico comprensivo, per il quale si propone l'interessamento della Soc. Olivetti S.p.a., è composto dal Liceo Scientifico dell'istituto comprensivo di Carsoli e che pertanto si concretizza un interesse congiunto tra Amministrazione Comunale e la Provincia dell'Aquila;



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

-
- che, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi descritti, va valutata attentamente la cronica carenza di edifici scolastici nel Comune di Carsoli, dovuta a pregresse inidoneità statiche degli immobili esistenti di proprietà comunale. Tale condizione strutturale ha comportato la delocalizzazione temporanea dell'Istituto Scolastico Comprensivo presso altri edifici concessi in affitto. In particolare il Liceo Scientifico negli uffici di proprietà del Sole 24 Ore S.p.a. e la scuola media nell'edificio del Centro Fieristico;
 - che la Società Olivetti S.p.a. ed il Comune di Carsoli hanno coordinato le proprie iniziative raggiungendo una concreta sinergia operativa finalizzata al superamento delle relative criticità e condividendo la necessità di riorganizzare funzionalmente l'intero complesso "ex MAEL" attraverso al ristrutturazione del quale risulterebbe possibile garantire i rispettivi livelli di servizio;
 - che, conseguentemente, la stessa Società ha presentato una proposta progettuale inerente gli immobili in parola che prevede, mediante la variazione della destinazione d'uso degli immobili, secondo i criteri indicati, anche la contemporanea realizzazione di spazi finalizzati ad accogliere l'Istituto Scolastico Comprensivo del Comune di Carsoli;
 - che, al fine di addivenire all'approvazione della proposta progettuale avanzata dalla Olivetti S.p.a., il Comune di Carsoli ha ritenuto opportuno interessare l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila per verificare la possibilità di procedere attraverso la sottoscrizione di uno specifico Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e degli artt. 8 bis e 8 ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, s.m.i., intravedendo nella fattispecie spiccati e rilevanti interessi sia per la collettività che per le Pubbliche Amministrazioni coinvolte;
 - che, in particolare, ricorrono i requisiti dell'interesse pubblico riguardante il miglioramento della dotazione strutturale del Comune e della Provincia, sia per quanto riguarda la dotazione di strutture scolastiche, in quanto l'immobile attualmente di proprietà della Società Olivetti S.p.a. sarà destinato ad ospitare il Liceo Scientifico fino alla risoluzione dell'emergenza scolastica, sia per quanto riguarda la dotazione di edifici comunali, in quanto resterà comunque di proprietà del Comune di Carsoli con destinazione d'uso a Servizi Pubblici come di seguito specificato ;

Dato atto che la Società Olivetti si è impegnata alla ristrutturazione e cessione al Comune di una porzione di superficie utile pari a 1.124 mq., da destinare ad attrezzature per Servizi Pubblici-istruzione-cultura, oltre a mq. 7.653 di spazi esterni da attrezzare a parcheggio e verde pubblico.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Rilevato:

- che con deliberazione di Giunta municipale n. 110 del 10 novembre 2009 è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune di Carsoli di verificare la fattibilità amministrativa della proposta della Società Olivetti S.p.a.;
- che l'area di sedime oggetto della proposta, ricadente in zona D1c del vigente P.R.G. (industriale di completamento), è gravata da vincolo ambientale ex D.M. 28 marzo 1985 ma non è ricompresa tra le previsioni del vigente Piano Regionale Paesistico, quindi esclusa da qualsiasi livello di tutela ai fini paesaggistici, ferma restando la necessità di acquisire la necessaria autorizzazione ambientale in fase esecutiva;
- che ad oggi sono state accertate, da parte del Servizio Urbanistico comunale, le condizioni di sicurezza strutturale dell'edificio destinato alla realizzazione del complesso scolastico, nonché la fattibilità del progetto di ristrutturazione anche a norma delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione sismica, prevenzione incendi, salubrità e sicurezza igienico sanitaria.
- che, inoltre, la fattibilità complessiva dell'iniziativa è stata valutata a mezzo di una specifica, preliminare Conferenza dei Servizi, convocata, ai sensi dell'art. 14 Legge 7 agosto 1990 n. 241, nel testo in vigore, con nota n. 9808 dell'11 ottobre 2010, tenutasi in data 21 ottobre 2010 i cui esiti consentono il perseguimento delle finalità auspicate e la sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- che, pertanto, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28 aprile 2011 è stata avviata la procedura per la stipula di un Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione e riconversione del complesso industriale denominato "ex MAEL" di proprietà della Soc. Olivetti S.p.a.;
- che contestualmente è stato approvato lo schema di Accordo dando mandato al Sindaco per la relativa sottoscrizione con l'Amministrazione Provinciale;
- che è stata data adeguata pubblicità all'avvio delle procedure mediante pubblicazione di specifico avviso resa all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet istituzionale del Comune ed a mezzo di manifesti murali;



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Rilevato, ancora:

- che la vigente legislazione - art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel testo in vigore - favorisce la cooperazione fra Enti per il perseguimento di comuni intenti e finalità, pur distinguendo ruoli, compiti ed attribuzioni e nel rispetto delle reciproche competenze istituzionali;
- che la Provincia dell'Aquila, in armonia con le richiamate disposizioni legislative, nella sua attività programmatica è impegnata a sviluppare una più stretta collaborazione con soggetti pubblici al fine di favorire la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi tese allo sviluppo del territorio;
- che, nel caso in specie, ricorrono le condizioni perché si possa procedere alla variazione dello strumento urbanistico comunale attraverso la procedura dell'Accordo di Programma, dal momento che sussiste un motivato interesse da parte delle Amministrazioni al reperimento di adeguate strutture per la localizzazione del Liceo Scientifico di Carsoli, fino alla risoluzione dell'emergenza scolastica in corso, e comunque nello scenario post-emergenza, alla dotazione di attrezzature a Servizi Pubblici per istruzione e cultura anche in coerenza con le previsioni programmatiche e di pianificazione della Provincia;
- che le proposte progettuali avanzate dalla Olivetti S.p.A., oltre al perseguimento di finalità aziendali, concorrono al soddisfacimento degli obiettivi comunali e provinciali, in quanto il miglioramento strutturale viene conseguito senza oneri ed impegni finanziari degli Enti e, al contempo, comporta un indubbio miglioramento patrimoniale delle risorse municipali.
- che l'immobile destinato, con l'attuazione del presente accordo, all'istruzione, infatti, verrà trasferito, in proprietà, al Comune di Carsoli consentendo, in conseguenza, anche la formalizzazione di rapporti economici privilegiati con la Provincia per la ricollocazione del Liceo Scientifico e, terminata l'emergenza scolastica in corso, per la dotazione di attrezzature a Servizi Pubblici per istruzione e cultura ;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28 aprile 2011 adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8/bis, co. 3 L.R. 12 aprile 1983, n. 18, con la quale è stato promosso il presente Accordo;



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Visti:

- gli esiti della Conferenza di Servizi tenutasi in data 21 ottobre 2010, con la quale è stata verificata, positivamente, la possibilità di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- i relativi pareri degli enti competenti espressi in sede di conferenza di servizi nonché quelli comunque pervenuti e presenti agli atti del Comune di Carsoli;
- gli elaborati progettuali come definiti nell'art. 1 facenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 62 del 28 aprile 2004;
- l'art. 34 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 nel testo in vigore;
- gli artt. 8/bis ed 8/ter L.R.12 aprile 1983 n. 18, nel testo oggi in vigore

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato:

L'anno 2012, il giorno ventisette del mese di settembre presso la sede della Provincia in L'Aquila, via Monte Cagno n. 3 - L'Aquila, sono riuniti i rappresentanti legali delle elencate Amministrazioni per la stipula del presente Accordo finalizzato all'Approvazione, in variante al vigente P.R.G., di un progetto per la riqualificazione e riconversione del complesso industriale denominato "ex MAEL" di proprietà della Soc. Olivetti S.P.A. sito nell'Area Industriale di Carsoli;

per l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila:

il **Dott. Antonio DEL CORVO** in qualità di Presidente della Provincia

per il Comune di Carsoli:

il **Dott. Mario MAZZETTI** in qualità di Sindaco del Comune di Carsoli

i quali convengono e sottoscrivono quanto di seguito riportato:

ARTICOLO 1
Premessa ed allegati.

La premessa, gli atti in essa richiamati e gli allegati di seguito elencati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Sono allegati il progetto costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATO 01 - Relazione tecnica illustrativa

ELABORATO 02 - Inquadramento territoriale

ELABORATO 03 - Inquadramento ambientale

ELABORATO 04 - Variante urbanistica

ELABORATO 05 - Progetto: planimetrie

ELABORATO 06 - Quadro economico

ELABORATO 07 - Cronoprogramma

ARTICOLO 2 Obiettivi e finalità.

Oggetto dell'Accordo di Programma promosso dal Comune di Carsoli è la riqualificazione e riconversione dell'area produttiva su cui insiste lo stabilimento *ex Mael* in Carsoli individuata negli elaborati di cui all'art. 1, di proprietà della Olivetti S.p.a., attraverso un progetto che realizzi una integrazione di servizi pubblici e privati, in variante al P.R.G. per i profili indicati nella scheda attuativa allegata all'elaborato n. 4.

La riconversione consentirà l'ampliamento delle destinazioni ammissibili nel complesso industriale con servizi comunque connessi alla produzione di tecnologie avanzate, al *caring* clienti, ai servizi telefonici (*front-end*), alla gestione documentale (*back - office*) ed a tutte le attività caratterizzate da elevati livelli di sinergia con quelle già esistenti, ivi comprese le attività finalizzate alla riparazione di apparati telefonici e terminali, all'assistenza *on site* per la clientela, alla commercializzazione specializzata di apparati per clienti *consumer* e *business*.

Nell'ambito delle attività di servizio, possono anche essere ricomprese quelle a sostegno sostegno degli operatori del settore industriale ed in particolare quelle pubbliche o di interesse pubblico che potrebbero concorrere alla migliore utilizzazione delle strutture produttive ricomprese nell'intera Area di Sviluppo industriale di Carsoli e contribuire all'ottimale distribuzione delle risorse pubbliche e delle attrezzature di servizio a garanzia dei livelli prestazionali del Comune e dell'intero comprensorio carsolano.

L'Accordo persegue, inoltre, specifici obiettivi pubblici attraverso la realizzazione di un complesso scolastico, ceduto in proprietà al Comune, finalizzato ad accogliere il Liceo Scientifico provinciale dell'Istituto Comprensivo di Carsoli alla risoluzione dell'emergenza scolastica in corso.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

A seguito dell'avvenuta ristrutturazione dell'edificio scolastico esistente, con conseguente risoluzione dell'emergenza comunale, la porzione destinata all'istruzione potrà essere utilizzata dalle due Amministrazioni partecipanti all'Accordo per l'attuazione di obiettivi formativi di interesse generale a sostegno del distretto industriale di Carsoli o, previo accordo, in sinergia con la Regione Abruzzo, con le sue strutture di promozione industriale e con le Università, con priorità per l'Università degli Studi dell'Aquila per l'effettuazione di attività didattiche e di ricerca e comunque una destinazione a servizi Pubblici per istruzione e cultura, qualora nella fase post-emergenza, a seguito della mutazione degli scenari, si concretizzino diverse esigenze d'uso pubblico.

Sicché il presente Accordo è finalizzato al raggiungimento dei diversi obiettivi di Pubblico interesse:

1. riconversione industriale del complesso *ex Mael* finalizzata al mantenimento degli attuali livelli occupazionali ed alla fornitura di servizi connessi alla produzione industriale;
2. potenziamento dei livelli di dotazione degli standards urbanistici afferenti gli attuali edifici produttivi e quelli potenzialmente realizzabili, secondo le specificazioni di cui alla planimetria allegata alla relazione illustrativa (Elaborato n. 01);
3. superamento dell'emergenza scuola in atto nel Comune di Carsoli;
4. aumento della dotazione di attrezzature pubbliche con particolare riferimento a quelle destinate alla istruzione;
5. perseguimento di economie di gestione e miglioramento delle condizioni di sicurezza e fruibilità del Liceo Scientifico di Carsoli;
6. promozione di future sinergie istituzionali per la promozione di attività formative e di ricerca finalizzate allo sviluppo del polo industriale Carseolano;

ARTICOLO 3

Ambito dell'accordo

L'efficacia del presente Accordo di Programma è limitata all'ambito territoriale interessato dal Complesso "*ex Mael*", di proprietà della Soc. Oliveti S.p.a., posto sulla strada provinciale denominata Turanense, all'interno della zona di completamento dell'Area Industriale di Carsoli, contraddistinta al NCT ed al NCEU al Foglio di mappa n. 83, con il mappale n. 28.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

ARTICOLO 4

Descrizione delle opere e costo degli interventi.

Il presente Accordo prevede la ristrutturazione a cura e spese della Società Olivetti S.p.a., di una porzione immobiliare di millecentoventiquattro metri quadri (1.124 mq.) di superficie utile da destinare ad attività scolastiche, oltre a settemilaseicocinquantatre metri quadri (7.653 mq.) di aree a standards così ripartiti: mq. 4.436 per parcheggio pubblico e mq. 3.217 per verde pubblico.

La porzione immobiliare individuata nell'edificio denominato *Padiglione "G"* verrà completamente ristrutturata ed adeguata agli standard funzionali e di sicurezza tipici dell'edilizia scolastica pubblica, garantendo il raggiungimento di elevati livelli prestazionali.

A termine dei lavori, il cui costo complessivo è stato stimato in 350.000,00 Euro, la Società Olivetti provvederà anche al frazionamento delle aree pertinenziali ed al trasferimento in proprietà in capo a Comune di Carsoli entro i termini di cui al successivo articolo 5.

ARTICOLO 5

Tempi di esecuzione degli interventi.

Le attività descritte ed oggetto del Progetto allegato al presente accordo dovranno essere completate entro il termine di otto (8) mesi dalla data di pubblicazione del presente Accordo, salvo proroghe derivanti da cause accidentali indipendenti dalla volontà degli Enti sottoscrittori o della Società .

I lavori saranno realizzati secondo il cronoprogramma allegato al progetto richiamato all. art 1 comma 7.

ARTICOLO 6

Obblighi delle parti.

Per l'attuazione del presente Accordo:

Il Comune si impegna:

- 1) a garantire l'attuazione del Progetto previa stipula di un atto convenzionale con la Olivetti Spa finalizzato alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione della porzione di cui all'articolo 4 e la conseguente acquisizione a pubblico patrimonio dell'edificio e delle aree a standard adiacenti, così come individuati negli atti progettuali allegati;



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

- 2) a garantire gli obblighi da parte del privato, così come previsti nel progetto allegato all'accordo di programma, previa richiesta alla Olivetti Spa di apposita fidejussione bancaria prestata secondo le modalità stabilite nell'atto convenzionale di importo pari al più probabile valore di mercato del Compendio di immobili destinati alla cessione, così come risultante da una perizia di stima redatta dall'Ufficio urbanistico comunale.
- 3) a far ratificare l'Accordo dal Consiglio Comunale, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, provvedendo, altresì, alla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;
- 4) a garantire la realizzazione delle opere acquisendo le necessarie autorizzazioni, pareri ed atti di assenso comunque denominati indispensabili al rilascio dei permessi comunali;
- 5) a garantire l'attuazione del progetto secondo i termini, modalità e tempi stabiliti nel presente accordo, seguendo le varie fasi della progettazione e della realizzazione tramite un Responsabile del Procedimento nominato tra i tecnici degli Uffici Comunali;
- 6) a sollevare la Provincia da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, per cause di forza maggiore, ecc.;
- 7) a predisporre idonea tabella di cantiere, di misure adeguate, recante in evidenza gli Enti promotori dell'Accordo, la Società finanziatrice, oltre tutte le indicazioni di legge;

L'amministrazione Provinciale dell'Aquila si impegna:

- a) ad affiancare il Comune nel controllo dell'attuazione del progetto mettendo a disposizione i propri tecnici e ad attivare le procedure per la variante urbanistica con la sottoscrizione del presente Accordo e successivo decreto del Presidente della Provincia;
- b) ad aderire alla variazione di destinazione d'uso del complesso oggetto di intervento da produttive a Servizi Pubblici / Istruzione di interesse locale e generale;
- c) a consentire il trasferimento in tale edificio del plesso scolastico del liceo Scientifico di Carsoli (oggi provvisoriamente localizzato presso un'ala degli uffici de IL SOLE 24 ORE S.p.a.) fino alla risoluzione delle problematiche inerenti la collocazione dell'Istituto Comprensivo di Carsoli.
- d) a garantire il perseguimento delle finalità complessive dell'accordo soprattutto in relazione agli obiettivi formativi di interesse generale a sostegno del distretto industriale di Carsoli;
- e) a garantire la promozione di accordi con la Regione Abruzzo, con le sue strutture di promozione industriale e con l'Università degli Studi dell'Aquila per l'effettuazione di attività didattiche e di ricerca.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Con riferimento alla gestione dell'attività del Liceo Scientifico, le parti, con separato atto, provvederanno a concordare e rivedere gli accordi convenzionali in essere a seguito della delocalizzazione del Liceo nella attuale sede provvisoria.

ARTICOLO 7

Modalità di finanziamento dell'attività.

Il Comune di Carsoli, a fronte della formalizzazione della variante urbanistica, si obbliga alla sottoscrizione di atto convenzionale con la Olivetti S.p.a. per l'acquisizione dell'immobile in cessione gratuita, previa realizzazione da parte di Olivetti S.p.a. dei lavori di ristrutturazione dell'edificio indicato all'art. 4 secondo i requisiti funzionali e prestazionali necessari all'esercizio di attività scolastica all'interno di tale edificio, con capitali privati propri della Soc. Olivetti S.p.a. e con le procedure di cui al D.Lgs. n. 163/2006 meglio riassunte nell'allegato schema.

ARTICOLO 8

Vigilanza e Monitoraggio.

Se le condizioni generali di attuazione del presente Accordo o eventuali ritardi nelle fasi indicate dovessero richiederlo, l'Amministrazione Provinciale e Comunale si impegnano a nominare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. 8 agosto 2000 n. 267, un Collegio di Vigilanza con funzioni di controllo sulla corretta applicazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo medesimo, nell'osservanza degli impegni assunti dalle parti firmatarie.

Il Collegio sarà presieduto dal Presidente della Provincia, o da un suo delegato, e composto dal Sindaco del Comune di Carsoli, o da un suo delegato, e da un Dirigente per ogni Amministrazione coinvolta.

Alle attività del Collegio di Vigilanza collaborano i responsabili e i funzionari degli uffici competenti per materia degli Enti firmatari dell'Accordo.

Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo agli obblighi assunti, provvederà a:

- 1) Contestare l'inadempienza con formale diffida ad adempiere entro congruo termine



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

- 2) Disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione degli obblighi assunti e inadempiti.

Il Collegio di Vigilanza provvederà a stimare il danno e proporzionalmente le relative sanzioni derivanti da eventuali inadempienze delle parti.

Le attività svolte dai partecipanti al Collegio di Vigilanza saranno rese a titolo gratuito.

ARTICOLO 9

Riferimenti normativi e disciplina dell'Accordo di Programma.

Il presente Accordo di Programma è disciplinato dal combinato disposto dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, e degli articoli 8/bis ed 8/ter della L.R. 18/1983, nel testo vigente.

ARTICOLO 10

Controversie e verifiche.

Il presente Accordo di Programma sarà soggetto a verifiche periodiche, su richiesta motivata dei singoli soggetti sottoscrittori o del Collegio di vigilanza.

Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.

ARTICOLO 11

Approvazione e pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai Legati Rappresentanti degli Enti interessati, sarà oggetto di provvedimento di ratifica da parte del Consiglio Comunale di Carsoli, sarà approvato con decreto del Presidente della Provincia dell'Aquila e in ultimo sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

L'Accordo comporterà la variazione urbanistica del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Carsoli per gli aspetti compresi nel progetto che ne costituisce parte integrante e sostanziale e per i contenuti dello stesso.



Comune di Carsoli



Provincia dell'Aquila

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nel cronoprogramma.

ARTICOLO 12 Durata dell'Accordo

Il presente Accordo ha durata e termina con la completa realizzazione delle opere previste, con il raggiungimento degli obiettivi generali previsti e con l'adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

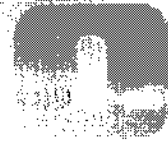
L'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo sarà congiuntamente valutata dalle Amministrazioni che lo sottoscrivono o, in caso di costituzione, dal Collegio di Vigilanza.

Qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo se non mediante atto sottoscritto dalle medesime Amministrazioni, in forma analoga alla presente.

Letto, confermato e sottoscritto a L'Aquila il 27 settembre 2012.

Il Sindaco del Comune di Carsoli
Dott. Mario Mazzetti

Il Presidente della Provincia dell'Aquila
Dott. Antonio Del Corvo



Amministrazione provinciale di Asolo

Comune di Casoli

Olivetti S.p.A.

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 24 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - artt. 8/bis e 8/ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.l.)

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSONI

PROPRIETA': OLIVETTI S.p.A.

REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



Allegato n. 1 (allegato all'Accordo di Programma)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto
 Il Presidente (dotto) *[Signature]*
 dell'Amministrazione provinciale di Asolo

Il sottoscritto
 Il Dirigente *[Signature]* dell'Ufficio *[Signature]* (arch. *[Signature]*)
 della *[Signature]* di Casoli (art. 24 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)
 e del *[Signature]* di Casoli (art. 24 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Premessa:

in relazione all'emergenza scuole in atto nel comune di Carsoli, allo stato attuale l'istituto scolastico comprensivo subisce notevoli disagi a causa della delocalizzazione temporanea ed emergenziale del Liceo Scientifico presso gli uffici del Sole 24 Ore Spa e della delocalizzazione temporanea ed emergenziale della scuola media presso il contenitore edilizio del Centro Fieristico.

In ordine all'interesse pubblico al mantenimento dei posti di lavoro in relazione a possibili riconversioni da produttivo a servizi, delle attività svolte nello stabilimento ex MAEL di Carsoli ed alla risoluzione dell'emergenza scolastica in essere nel territorio del Comune di Carsoli, è interesse del Comune di Carsoli e dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila sottoscrivere un Accordo di programma per la riqualificazione del Comprensorio ex MAEL di proprietà della Olivetti S.p.A.

Nell'ambito di tale Accordo di Programma s'intende procedere al cambio di destinazione d'uso di un edificio monopiano di superficie pari a 1095 mq da destinare ad uso pubblico Servizi- Istruzione e cedere gratuitamente al Comune di Carsoli, previa esecuzione di lavori di ristrutturazione da parte di Olivetti S.p.a., nonché alla contestuale variante urbanistica che prevederà ampliamento della attuale destinazione d'uso urbanistica produttiva a servizi, (così come individuati nel DM 1444/68, nel rispetto della disciplina Regionale di settore), dell'area di sedime del complesso produttivo di proprietà Olivetti S.p.A. al fine di salvaguardare i posti di lavoro esistenti in relazione alle esigenze imprenditoriali condotte dalla Olivetti S.p.A. .

Inquadramento territoriale:

L'area di sedime oggetto della proposta ricade all'interno del territorio del Comune di Carsoli. Sulla SP Turanense, in zona D1c del vigente PRG (industriale di completamento), è gravata da vincolo ambientale ex D.Lgs. 42/2004, ma ricade in zona bianca del vigente piano regionale Paesistico (per la quale non è previsto alcun livello di tutela ai fini paesaggistici, se non la necessità di acquisire i N.O. di rito in relazione al gravame vincolistico suindicato. Su tale area di sedime è stato edificato in diversi lotti funzionali a partire dall'inizio degli anni 80 il complesso industriale ex MAEL, di proprietà della Olivetti S.p.a. composto da diversi blocchi a padiglione indipendenti, per una Superficie Utile Lorda pari a circa 10.000 mq, mentre l'estensione superficiale dell'intero complesso è pari a circa 4,7 ettari se si comprendono anche i parcheggi adiacenti la SP Turanense.

L'attuale compendio industriale è urbanisticamente legittimo e dotato di aree a standard ex art. 5 comma 1 del D.Lgs 1444/68, mentre la previsione di cessione delle ulteriori aree a standard a seguito della proposta di A-di P. deriva dall'applicazione del comma 2 del medesimo articolo 5 ex D.M. 1444/68 pari all'80% della SUL da cedere proporzionalmente alle superfici interessate dal mutamento di destinazione d'uso immediato, per effetto della sottoscrizione dell'Accordo di programma individuate come di seguito dimostrato.

nel merito della proposta di variante urbanistica la destinazione del contenitore edilizio in cessione, con la relativa area a standard ex DM 1444/68 si propone a servizi pubblici-istruzione, mentre per la restante area di sedime di proprietà Olivetti S.p.a. si propone la possibilità di ampliamento della attuale destinazione industriale di completamento, con la possibilità di inserire attività a servizi privati in analogia con quanto già consentito nella zona urbanistica vigente posta in adiacenza con la SS5 Turtina Valeria così come si evince dalla lettura dell'abaco di confronto tra le NTA attuali e della proposta di variante più avanti riportato; in relazione a tale possibilità si ribadisce che le aree a standard di cui all'art. 5 comma 2 del DM 1444/68, dovranno essere ulteriormente individuate e cedute proporzionalmente alle superfici interessate dalle eventuali richieste di mutamento di destinazione d'uso sulla restante parte del complesso che, dopo l'adozione di variante urbanistica di cui all' A.di P. potranno essere presentate dalla Olivetti S.p.a. al Comune di Carsoli.

.Tale proposta è compatibile con gli indirizzi del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, in quanto non stravolge la destinazione produttiva dell'area , ma ne interpreta l'esigenza di riconversione delle attività in essa svolte.

Olivetti s.p.a. ha sempre svolto un ruolo attivo nel contesto socio-culturale, di istruzione e produttivo italiano a partire da Adriano Olivetti fino alle varie azioni della omonima fondazione.

La Olivetti S.p.a. ha richiesto l'ampliamento delle destinazioni ammissibili ipotizzando, oltre le originali attività industriali, tutte quelle di servizio comunque legate alla produzione di tecnologie avanzate tipiche della propria *mission* aziendale ed in particolare quelle inerenti il *caring* clienti,

servizi telefonici (*front-end*), gestione documentale (*back – office*) e tutte le attività considerabili “*contigue*” caratterizzate da elevati livelli di sinergia con quelle già esistenti (centri di riparazione di apparati telefonici e terminali, assistenza *on site* per la clientela, commercializzazione specializzata di apparati per clienti *consumer* e *business*); con la partecipazione al programma oltre che per il perseguimento delle proprie strategie aziendali, rispetto alle quali il mantenimento di livelli occupazionali del territorio assume senza alcun dubbio il carattere di pubblico interesse per la comunità locale, Olivetti S.p.a. intende contribuire, nello Spirito Aziendale Storico innanzi descritto, alla risoluzione dell'emergenza scolastica in essere nel comune di Carsoli ed al reperimento di nuovi spazi pubblici importanti per formazione culturale delle giovani generazioni e per la creazione di incubatori di risorse umane per la futura ricerca necessaria al sistema-paese.

Tale programma ha inoltre un elevato valore dimostrativo perché persegue anche importanti obiettivi pubblici.

Attraverso l'acquisizione chiavi in mano nella piena disponibilità del Comune di un plesso scolastico ove collocare, al momento, il Liceo Scientifico di Carsoli fino al superamento dell'emergenza, con evidenti vantaggi di ordine economico (per Comune e Amministrazione Provinciale) rispetto allo stato attuale, oltre indiscutibili vantaggi in ordine alla dotazione di adeguati spazi didattici per gli studenti, in un contenitore edilizio rispondente ai criteri di sicurezza e comfort all'interno di un contesto urbanistico dotato di adeguate are a standard.

Tale contenitore edilizio pubblico potrà essere utilizzato dal Comune anche per l'attuazione di obiettivi formativi di interesse generale e del distretto industriale da attuare direttamente o previa accordi con Università e Dipartimenti Universitari per l'effettuazione di attività didattiche, di ricerca, formative e culturali di interesse generale.

In tale maniera si intende perseguire un importante interesse al mantenimento dei livelli occupazionali del Distretto industriale, previa attivazione di corsi di formazione, riqualificazione ed aggiornamento della manodopera impiegata nel distretto ed un interesse all'innalzamento dell'offerta culturale e didattica del territorio, a seguito dell'attivazione di programmi di ricerca attuati direttamente da dipartimenti universitari ed il miglioramento dell'offerta dei Servizi di Pubblica Istruzione sul territorio con il conseguente innalzamento dei livelli di qualità della vita.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA :

DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE:

ATTIVITÀ INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI NON INSALUBRI, DI DEPOSITO E GLI ALLOGGI PER GUARDIANI E CONDUTTORI NONCHE' SERVIZI PRIVATI COMUNQUE LEGATI ALLA PRODUZIONE DI TECNOLOGIE AVANZATE, QUELLI INERENTI IL CARING CLIENTI, SERVIZI TELEFONICI (FRONT-END), GESTIONE DOCUMENTALE (BACK - OFFICE) E TUTTE LE ATTIVITÀ CARATTERIZZATE DA ELEVATI LIVELLI DI SINERGIA CON QUELLE GIÀ ESISTENTI (CENTRI DI RIPARAZIONE DI APPARATI TELEFONICI E TERMINALI, ASSISTENZA ON SITE PER LA CLIENTELA, COMMERCIALIZZAZIONE SPECIALIZZATA DI APPARATI PER CLIENTI CONSUMER E BUSINESS).

DENSITA' FONDIARIA = 3.50 MC/MQ

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI = Aderenza secondo gli allineamenti attuali ovvero conformi a specifiche disposizioni di norme statali o regionali

DISTACCHI FABBRICATI (MINIMO) = Aderenza ovvero distanza pari all'altezza minimo m.10;

DISTACCHI DALLE STRADE = min. D.M. 1444/68 oltre rispetto nuovo codice della strada

ALTEZZE MASSIME FABBRICATI = mt. 12.00

AREE A STANDARD = art. 5 comma 1 e/o 2 D.M. 1444/68;

PARCHEGGI PERTINENZIALI = L. 122/89 o conformi a specifiche disposizioni di norme statali o regionali

n.b.: l'attuale mensa potrà svolgere il servizio anche a favore dei dipendenti delle altre attività produttive e/o pubbliche ricomprese nel distretto industriale.

standard urbanistici reperiti ex art. 5 comma 1 DM 1444/68 s.m.i. :

sup. totale terreno con destinazione d'uso D1m = mq. 40.517 ;

standard minimi ex art. 5 comma 1 DM 1444/68 : mq. 40.517 x 10% = mq. 4.051 da cedere gratuitamente all'amministrazione con l'efficacia urbanistica dell'Accordo di Programma;

verifica : area terreno FG 83 mappale 677 = mq. 4.436 > mq 4.051

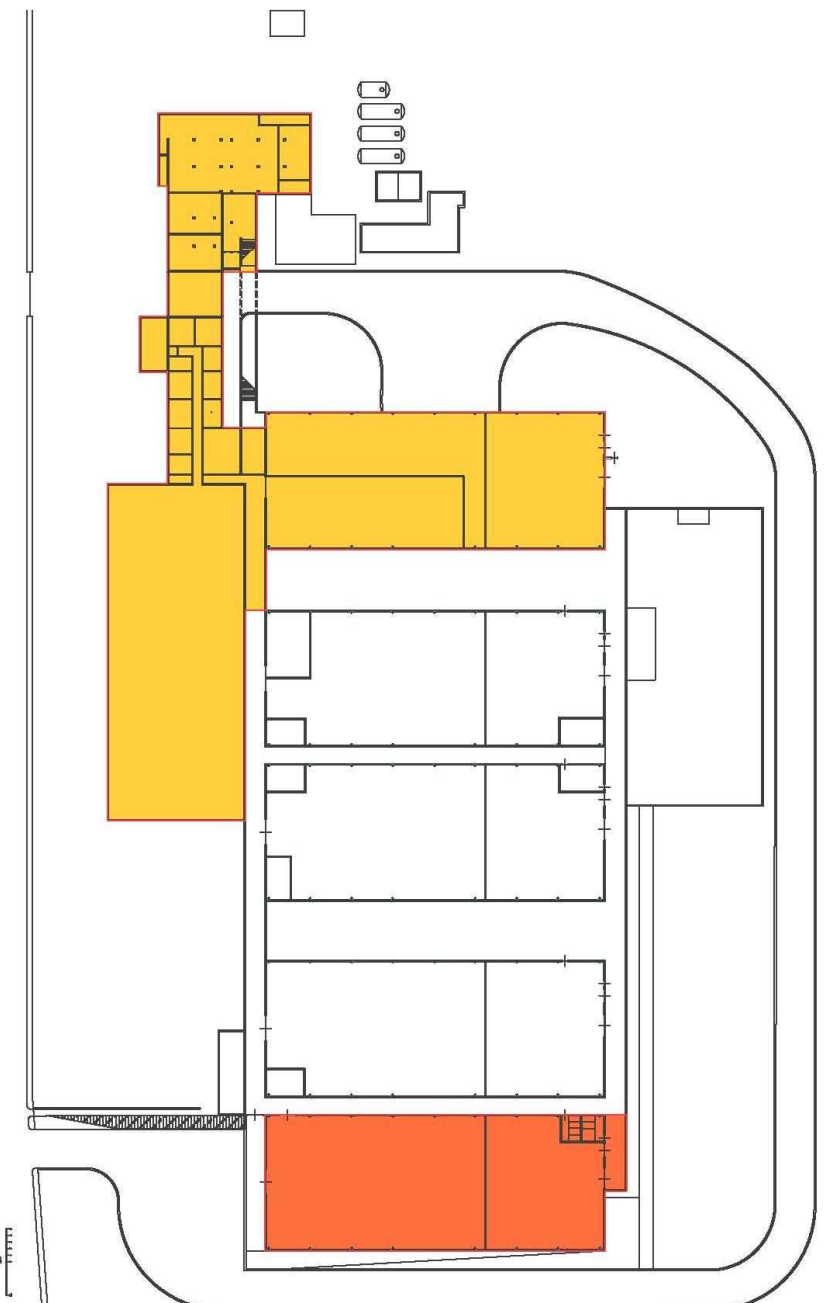
Standard urbanistici reperiti ex art. 5 comma 2 DM 1444/68 s.m.i. :

Superficie Utile Lorda totale edifici oggetto di mutamento di destinazione d'uso con effetto immediato a partire dall'efficacia urbanistica dell'Accordo di programma da Produttivo a Servizi (evidenziata in giallo nella planimetria riferita allo stato attuale del complesso produttivo = mq. 2868; standard minimi ex art. 5 comma 2 DM 1444/68 : mq. 2920 x 80% = **mq. 2336** da cedere gratuitamente all'amministrazione con l'efficacia urbanistica dell'Accordo di Programma, cui vanno aggiunti mq. 876 per effetto dell'applicazione dell'art.5 comma 2 all'edificio con destinazione d'uso a servizi pubblici da cedere gratuitamente all'amministrazione , occorre pertanto reperire mq. 3.212 di aree a standard.

verifica : area terreno FG 83 mappale 677 = mq. 3217 > mq. 3212

si da atto che per esigenze di Pubblica utilità l'applicazione le superfici destinate a Verde Pubblico ed a Parcheggi Pubblici sono reperite così come riportato nel progetto di cui all'allegato progettuale n. 5 sul complesso degli standard da cedere .ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dei commi 1 e 2 del medesimo art. 5.

PLANIMETRIA EDIFICI DEL COMPLESSO INDUSTRIALE STATO ATTUALE



colori di edifici evidenziati in giallo = CONTENITORI EDILIZI ESISTENTI OGGETTO DI IMMEDIATO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO A SERVIZI PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

colori di edifici evidenziati in rosso = CONTENITORI EDILIZI ESISTENTE OGGETTO DI IMMEDIATO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO A SERVIZI PUBBLICISCOLARI, PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

RESISTENTI CONTENITORI EDILIZI ESISTENTI DI PROPRIETA' QUAVETTI S.p.A. PER GLI EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA NON SONO OGGETTO DI IMMEDIATO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO RISPETTO ALL'ATTUALE DESTINAZIONE D'USO AD ATTIVITA' PRODUTTIVA, MA POTRANNO ESSERE OGGETTO DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO PREVA ATTIVO ABITATIVO EDILIZIO ORDINARIO (ai sensi dell'art. 10 e 22 del DPR 380/01 e s.m.i.) PER EFFETTO DELLA SPECIFICA VARIANTE URBANISTICA EFFICACE ALLA DATA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA LE RELATIVE SUPERFICI STANDARD URBANISTICI, NONCHE' I PARCHEGGI PERTINENZIALI SARANNO REPERITI DI VOLTA IN VOLTA IN FUNZIONE DELLA SUE ALLA STESSA MANIERA DELLE NUOVE EDIFICAZIONI.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE DI RISTRUTTURAZIONE PROPEDEUTICO ALLA CESSIONE AL COMUNE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE A SERVIZI PUBBLICI - ISTRUZIONE.

L'area di sedime oggetto dell'intervento di ristrutturazione corrisponde al padiglione "G" del complesso "Ex MAEL" di Carsoli, (ultimo capannone posto a sud-est del Complesso in direzione dell'Autostrada A24), ed agli spazi esterni adiacenti la costruzione.

descrizione dello stato attuale:

Tale contenitore edilizio, già adibito a deposito merci dello stabilimento ex MAEL, fin dalla metà degli anni ottanta, che attualmente è in disuso, ha una consistenza superficiale che corrisponde ad un'area di 1095 mq., un'altezza totale pari a circa m. 6,5 con un'altezza utile netta interna pari a m. 3,60 - 4,00, mentre le aree scoperte oggetto della proposta di cessione gratuita al Comune di Carsoli, hanno una consistenza superficiale pari a circa 7.653 mq. e comprendono anche un piccolo spazio antistante la recinzione adiacente il parcheggio di uso pubblico posto in adiacenza della SP Turanense che attualmente è infestato da arbusti e verde incolto.

Allo stato attuale il capannone è posto in collegamento con tre corridoi due longitudinali ed uno trasversale adiacente il padiglione vicino, ha inoltre due aperture verso l'esterno, una principale, di grandi dimensioni posta sul lato frontale, che si apre su una banchina di carico rialzata di circa un metro rispetto alla quota di calpestio del parcheggio esterno, l'altra posta sul lato sud-est in corrispondenza della fine della scarpata laterale.

La struttura portante del capannone è in acciaio coperta con campate trasversali costituite travature reticolari con profilo ad omega poste alla distanza di circa 70 cm l'una dall'altra, sorrette da due ordini di pilastri in acciaio realizzati con profilati HEA 220 ed adagiati su una fondazione in calcestruzzo armato con travi di collegamento. I cui progetti strutturali sono stati regolarmente depositati al genio civile ed oggetto di collaudo statico dopo la realizzazione.

all'angolo nord-ovest dell'edificio è posto un blocco servizi le cui partizioni verticali sono realizzate in muratura e, seppur collegato ai collettori della rete di smaltimento reflui del complesso, versa in pessime condizioni, necessita pertanto di demolizione totale, non essendo adatto allo scopo della proposta di riqualificazione.

Gli infissi consistono in ampie vetrate poste sul lato sud est mentre sul lato nord ovest sono formati da una lunga finestra a nastro che prende aria e luce dal lastrico solare di estradosso del corridoio trasversale.

descrizione della proposta progettuale:

La proposta di ristrutturazione con destinazione d'uso scolastica, è stata concepita per accogliere le due sezioni del liceo scientifico di Carsoli, prevede quindi la realizzazione di dieci aule con estensione dimensionata a norma rispetto alla normativa vigente, oltre due spazi comuni flessibili utilizzabili per la palestra ed i laboratori ovvero come aula magna; oltre due spazi per il personale : uno per accogliere la sala professori e l'altro per accogliere il personale ATA e due blocchi servizi uno per gli adulti ed uno per i ragazzi con dieci water e due bagni completamente accessibili ai portatori di handicap motorio, il fulcro della nuova distribuzione degli spazi sarà un corridoio longitudinale centrale posto in posizione baricentrica rispetto alle aule.

Con la ristrutturazione si prevede :

- la completa compartimentazione del padiglione da adibire a scuola rispetto alla restante parte del complesso produttivo;
- la demolizione ed il rifacimento totale del blocco servizi nonché la predisposizione per il convogliamento dei reflui fino al primo pozzetto, sarà successivamente cura del comune di Carsoli allacciare quest'ultimo alla rete fognaria comunale la cui dorsale diretta al depuratore passa in corrispondenza della SP Turanense;
- Il rifacimento totale a norma dell'impianto elettrico e dell'impianto di illuminazione interna;
- la realizzazione di un impianto di riscaldamento a tutt'aria con autonome UTA rispetto a quelle esistenti nel complesso produttivo che sarà riconvertito a servizi, la produzione del calore sarà assicurata con caldaia a gas metano;
- gli impianti saranno realizzati in conformità alla vigente normativa, sarà inoltre ripristinato l'impianto di terra e la struttura metallica dell'edificio sarà messa in sicurezza dalle scariche atmosferiche;
- la coibentazione della copertura in intradosso ed in corrispondenza della parete sud ovest, sarà realizzata mediante pannelli sandwich prefabbricati in cartongesso con interposto isolante, mentre le partizioni verticali saranno realizzate con doppia parte in cartongesso prefabbricato con interposto pannello isolante e cavidotto già predisposto per il passaggio dei fili elettrici;
- il pavimento sarà realizzato mediante stuccatura, elicotteratura previa semina di pigmenti coloranti in pasta e lucidatura.
- gli infissi saranno totalmente sostituiti con infissi in alluminio anodizzato del tipo a taglio termico ed i serramenti esterni ed interni totalmente sostituiti.
- sarà inoltre realizzato un vano termico autonomo a servizio dell'edificio

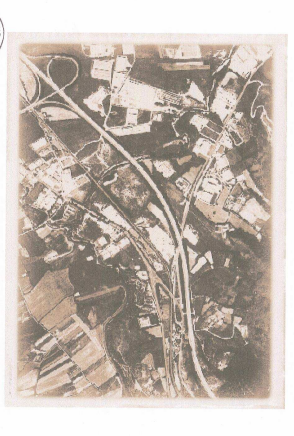
Giova sottolineare che l'intervento conterà pressochè totalmente di opere interne, mentre gli unici interventi previsti all'esterno saranno prevalentemente a carattere di sistemazione superficiale la cui opera maggiore sarà la realizzazione di una rampa per consentire alle persone diversamente abili di accedere alla banchina di carico. sarà tuttavia appoggiata all'esterno in corrispondenza del lato corto posto a nord-est una piccola struttura prefabbricata necessaria per allocare la UTA in sicurezza. tutti i lavori saranno realizzati nel rispetto delle prescrizioni impartite da ASL e VVF in sede di conferenza di Servizi. Non sarà modificato l'assetto strutturale dell'edificio.

I flussi di traffico e di utenti saranno completamente autonomi rispetto al flusso di traffico ed ai percorsi seguiti dai dipendenti Olivetti Spa impiegati in tale complesso produttivo.

il parcheggio esterno sarà ampliato nella parte di pertinenza dell'edificio pubblico.

f.to il Responsabile del Servizio Urbanistico : *arch. Roberto Ziantoni*

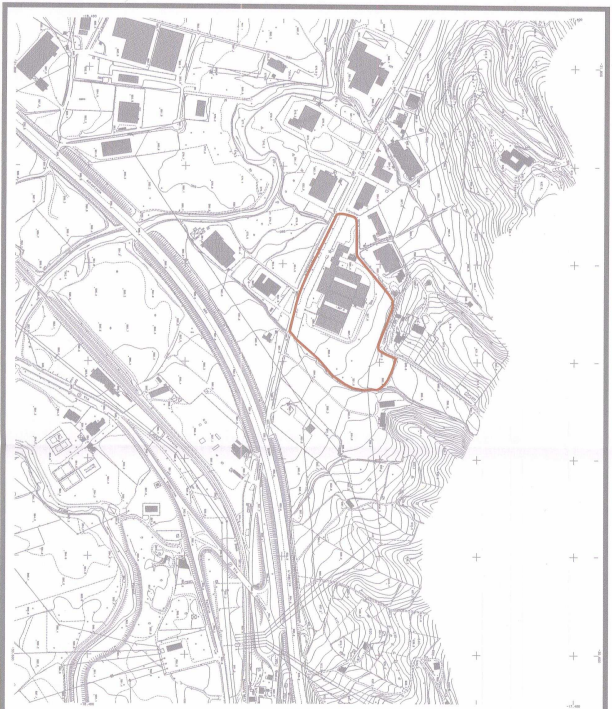
ACCORDO DI PROGRAMMA
 del 24.04.2016 n. 267 art. 6 comma 1 lett. c) 12 aprile 1986 n. 18 smu.)
PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE
DELL'AREA DENOMINATA "CAMPI IN CARSOI"
 PROPRIETA': OLISETTI S.p.A.
REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



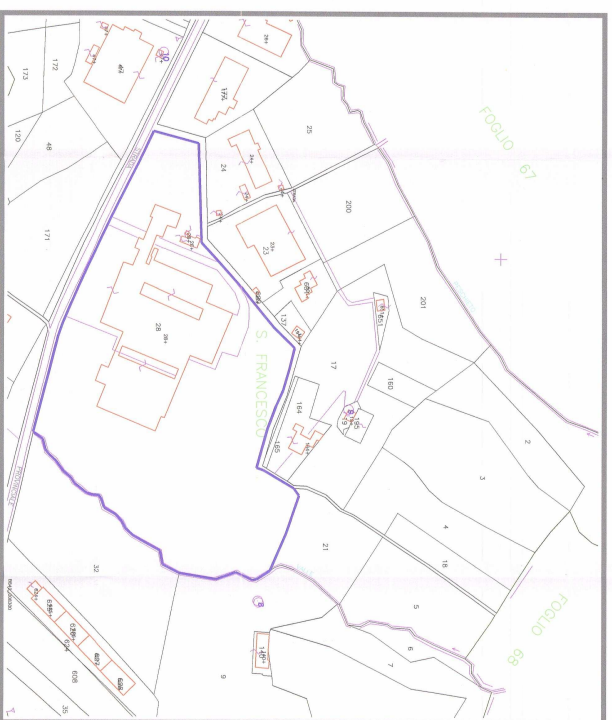
elaborato n. 2 (delegato all'Accordo di Programma)
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Autore: Olistria S.p.A.
 Direzione: Ing. Roberto Di Stefano
 per il Comune di Carsoli: Ing. Roberto Di Stefano
 per l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila: Ing. Roberto Di Stefano
 Il Delegato: Ing. Roberto Di Stefano

Dopo aver letto del Comune di Carsoli, Olistria S.p.A.
 Visto per l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, il Progetto di Variante al P.R.G. n. 267 del 24.04.2016
 Visto per l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, l'Intervento in Variante al P.R.G. n. 267 del 24.04.2016
 Visto per l'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, l'Intervento in Variante al P.R.G. n. 267 del 24.04.2016



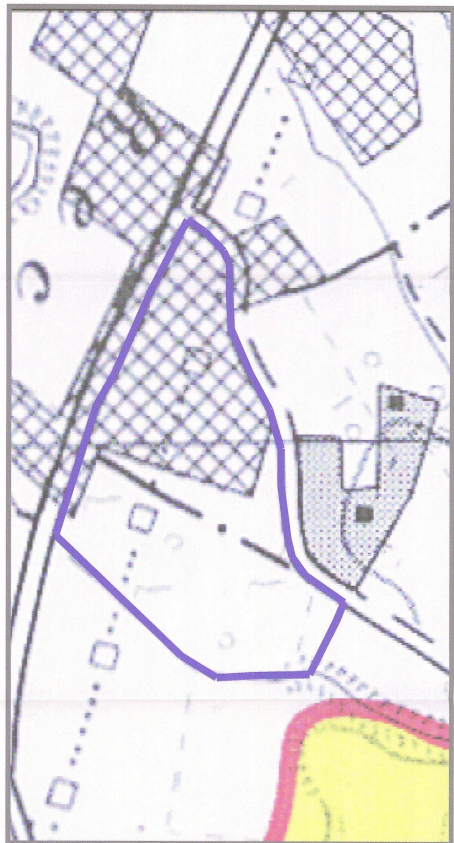
stralcio AEROFOTOGRAMMETRIA RAPP. 1: 5000



stralcio CATASTALE RAPP. 1: 2000



stralcio ORTOFOTO RAPP. 1: 2000



stralcio Piano Regionale Paesistico (ZONA BIANCA) RAPP. 1: 30000



Amministrazione provinciale dell'Aquila



Comune di Carsoli



Olivetti & p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - artt. 8/bis e 8/ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.i.)

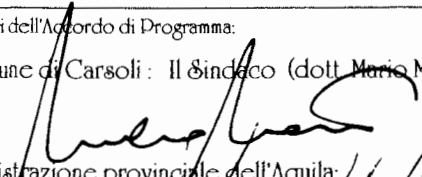
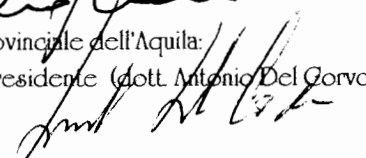
PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSOLI

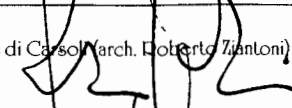
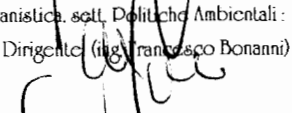
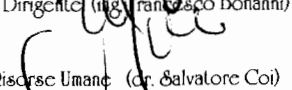
PROPRIETA' : OLIVETTI S.p.a.

REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



elaborato n. 3 (allegato all'Accordo di Programma) INQUADRAMENTO AMBIENTALE

per i sottoscrittori dell'Accordo di Programma:
 per il Comune di Carsoli: Il Sindaco (dott. Mario Mazzetti)

 per l'Amministrazione provinciale dell'Aquila:
 il Presidente (dott. Antonio Del Corvo)


elaborato redatto da:
 Resp. Serv. Urb. del Comune di Carsoli (arch. Roberto Zianoni)

 Visto per l'Amme. Prov.le dell'Aquila, sett. Urbanistica, sett. Politiche Ambientali:
 il Dirigente (ing. Francesco Bonanni)

 Visto per Olivetti & p.a.: il Direttore Area Risorse Umane (dr. Salvatore Coi)


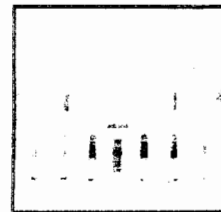


COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Medaglia d'argento al valor civile

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908301 Fax: 0863995412



RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ex art. 12 D.Lgs. 152 del 3.4.2006 s.m.i.

Rif. proposta di variante in compensazione urbanistica del complesso "ex MAEL" in Carsoli, di proprietà della Olivetti S.p.a.

INTRODUZIONE

L'area di sedime oggetto della proposta ricade all'interno del Comune di Carsoli. Sulla SP Turanense, in zona D1c del vigente PRG (industriale di completamento), è gravata da vincolo ambientale ex DM del 1985 ma ricade in zona bianca del vigente piano regionale Paesistico (per la quale non è evidenziato alcun livello di tutela ai fini paesaggistici, se non la necessità di acquisire i N.O. di rito in relazione al gravame vincolistico suindicato.

Su tale area di sedime è stato edificato in diversi lotti funzionali a partire dall'inizio degli anni 80 il complesso industriale ex MAEL, di proprietà della Olivetti S.p.a. composto da diversi blocchi a padiglione indipendenti, per una Superficie Utile Lorda pari a circa 10.000 mq, mentre l'estensione superficiale dell'intero complesso è pari a circa 4,7 ettari.

L'attuale compendio industriale è urbanisticamente legittimo e dotato di aree a standard ex art. 5 comma 1 del D.Lgs 1444/68, mentre la previsione di cessione delle aree a standard a seguito della proposta è in relazione al comma 2 dell'articolo 5 del medesimo D.M. pari all'80% della SUL da individuare e cedere proporzionalmente alle superfici interessate dalle richieste di mutamento di destinazione d'uso che via via verranno presentate dopo l'adozione di variante urbanistica di cui alla proposta di che trattasi.

DEFINIZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE NELLA PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

- *Regione Abruzzo ufficio uff. valutazioni ambientali - task force ambientale*
- *ARTA Abruzzo*
- *Amministrazione Prov.le dell'Aquila Settore Ambiente*
- *Amministrazione Prov.le dell'Aquila Settore Urbanistica*
- *Amministrazione Prov.le dell'Aquila Settore Genio Civile*
- *ASL Dipartimento di Prevenzione*

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PROGRAMMA

In relazione all'emergenza scuole in atto nel comune di Carsoli, allo stato attuale l'istituto scolastico comprensivo subisce notevoli disagi a causa della delocalizzazione temporanea ed emergenziale del Liceo Scientifico presso gli uffici del Sole 24 Ore Spa e della delocalizzazione temporanea ed emergenziale della scuola media presso il contenitore edilizio del Centro Fieristico.

In ordine all'interesse pubblico al mantenimento dei posti di lavoro in relazione a possibili riconversioni da produttivo a servizi, delle attività svolte nello stabilimento ex MAEL di Carsoli ed alla risoluzione dell'emergenza scolastica in essere nel territorio del Comune di Carsoli, è interesse del Comune di Carsoli verificare la fattibilità di un atto di compensazione urbanistica avente ad oggetto il Comprensorio ex MAEL di proprietà della Olivetti S.p.A.

Nell'ambito di tale compensazione s'intende procedere al cambio di destinazione d'uso di una edificio monopiano di superficie pari a circa 1.100 mq da destinare ad uso pubblico Servizi-Istruzione per la cessione gratuita al Comune di Carsoli, previa lavori di ristrutturazione e della contestuale ampliamento della destinazione d'uso a servizi, (così come individuati nel DM 144/68, nel rispetto della disciplina Regionale di settore), dell'area di sedime di proprietà Olivetti S.p.A. al fine di salvaguardare i posti di lavoro esistenti in relazione alle esigenze imprenditoriali condotte dalla Olivetti S.p.A. e compensare urbanisticamente l'oggetto della cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione.

A seguito di deliberazione di GC n. 110 del 10.11.2009 si è dato mandato al Responsabile del Servizio Urbanistico di verificare la fattibilità amministrativa di tale programma urbanistico.

CARATTERISTICHE DEL PROGRAMMA

1. in quale misura il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

Il Programma è finalizzato al raggiungimento di tre obiettivi di Pubblico Interesse oltre un obiettivo di prevalente Pubblico Interesse:

- 1) superamento dell'emergenza scuola in atto nel Comune di Carsoli, nelle more della risoluzione definitiva delle problematiche in essere del Plesso Scolastico dell'Istituto comprensivo di Carsoli.
- 2) aumento della dotazione di Aree a standard (ex DM 1444/68) nell'Ambito del Comune di Carsoli
- 3) Economie di Gestione e miglioramento delle condizioni di sicurezza e comfort del Liceo Scientifico di Carsoli.
- 4) mantenimento e miglioramento dei livelli occupazionali locali nell'ambito delle strategie imprenditoriali dell'Olivetti S.p.a. .

Tale programma ha inoltre un elevato valore dimostrativo perché stabilisce un doppio quadro di riferimento:

a breve termine (in funzione dell'emergenza scolastica);

attraverso l'acquisizione chiavi in mano nella piena disponibilità del Comune di un plesso scolastico ove collocare il Liceo Scientifico di Carsoli fino al superamento dell'emergenza , con evidenti vantaggi di ordine economico (per Comune e Amministrazione Provinciale) rispetto allo stato attuale, oltre indiscutibili vantaggi in ordine alla dotazione di adeguati spazi didattici per gli studenti , in un contenitore edilizio rispondente ai criteri di sicurezza e comfort all'interno di un contesto urbanistico dotato di adeguate are a standard.

a medio termine, (in uno scenario di superamento dell'emergenza scolastica);

Tale contenitore edilizio pubblico sarà utilizzato dal Comune per l'attuazione di obiettivi formativi di interesse generale e del distretto industriale da attuare direttamente o previa accordi con Università e Dipartimenti Universitari per l'effettuazione di attività didattiche, di ricerca, formative e culturali di interesse generale; pertanto vi sarà il perseguimento di un interesse al mantenimento dei livelli occupazionali del Distretto industriale, previa attivazione di corsi di formazione,

riqualificazione ed aggiornamento della manodopera impiegata nel distretto ed un interesse all'innalzamento dell'offerta culturale e didattica del territorio, a seguito dell'attivazione di programmi di ricerca attuati direttamente da dipartimenti universitari ed il miglioramento dell'offerta dei Servizi di Pubblica Istruzione sul territorio con il conseguente innalzamento dei livelli di qualità della vita.

2. in quale misura il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

in relazione alle edificazioni residenziali, pregresse, legittime o sanate ai sensi dei diversi condoni edilizi riproposti nei vari anni, sul lato nord del complesso di che trattasi vi sono numerosi edifici con destinazione d'uso residenziale, pertanto tale proposta si coniuga anche con l'esigenza di porre un filtro "territoriale" tra gli stabilimenti del distretto industriale, posti dall'altro lato della SP Turanense e le abitazioni poste subito fuori il distretto a confine con l'attuale porzione del distretto industriale posta a nord della SP Turanense.

Se a tale considerazione si aggiunge la rilevazione dello stato di fatto che Mael esclusa, presenta un pressoché totale abbandono delle produzioni industriali negli stabilimenti posti su tale lato, a favore di produzioni artigianali non moleste, sono altresì rilevabili in tale zona, contenitori edilizi già adibiti a produzioni industriali, vuoti da diversi anni, pertanto non si può che concludere con la necessità futura di una rivisitazione degli usi urbanistici proposti in tale zona, rispetto alla quale l'azione proposta precorre i tempi e pone una linea di sviluppo programmatico.

3. la pertinenza del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Con l'attuazione del Programma si creerebbe una funzione "filtro" rispetto ad attività produttive con emissioni (insediabili in assenza di tale programma) ed un effetto "cuscinetto occupazionale" per le motivazioni suindicate a causa di processi di riconversione produttiva già in corso ed inarrestabili a causa della globalizzazione.

Si promuoverebbe pertanto certamente un'azione di Sviluppo Sostenibile.

4. problemi ambientali pertinenti al programma; la rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Il programma di che trattasi non ha attinenza né rilevanza con l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

5. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

L'attuazione del programma per la parte di proprietà dell'Olivetti S.p.A. è del tutto reversibile in quanto funzione delle strategie di sviluppo aziendale future, ma in ogni caso nell'ambito di azioni attinenti il perseguimento degli obiettivi aziendali nell'ambito dell'elettronica, delle telecomunicazioni e della new technology; con riferimento invece alla parte pubblica, pur non prevedendo impatti ambientali, la stessa ha carattere di irreversibilità per la natura pubblicitaria della cessione dell'edificio a servizi e delle aree a standard urbanistici di che trattasi.

- *carattere cumulativo degli impatti;natura transfrontaliera degli impatti;*

L'attuazione del programma non presenta impatti con carattere cumulativo né di natura transfrontaliera

6. rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

Nell'ambito della proposta, si sono individuati tre principali elementi di rischio :

1. *l'accertamento delle condizioni di sicurezza strutturale del contenitore edilizio oggetto della proposta di cessione in compensazione urbanistica oltre che delle condizioni di salubrità dal punto di vista igienico sanitario e di rispondenza alle vigenti normative di prevenzione incendi;*
2. *la collocazione del complesso non tanto in relazione alle aree sensibili presenti , ma in considerazione del fatto che in relazione alla proposta di mutamento di destinazione d'uso , si è attribuito al contenitore edilizio oggetto di cessione, il valore di area sensibile con riferimento alla ubicazione, seppur in area marginale, all'interno del distretto industriale;*
3. *la sicurezza stradale in relazione alla collocazione del complesso in adiacenza della SP Turanense.*

In relazione al primo punto ad oggi si sono accertate le condizioni di sicurezza strutturale dell'edificio e la fattibilità del progetto di ristrutturazione a seguito di conferenza di servizi preliminare finalizzata all'accertamento delle condizioni di fattibilità per la trasformazione di un contenitore edilizio esistente, a norma delle vigenti normative : di prevenzione sismica, prevenzione incendi, salubrità sicurezza igienico sanitaria; in tale conferenza preliminare hanno partecipato: ufficiale sanitario, ASL Dipartimento di prevenzione, ASL Servizio di medicina delle Comunità, Vigili del Fuoco, oltre il Comune di Carsoli e L'Olivetti S.p.A., si è inoltre acquisita agli atti una perizia per l'accertamento delle condizioni di sicurezza strutturale a seguito del progetto di trasformazione proposto.

In relazione al secondo punto, come si evince dalla planimetria (allegato 1 del presente rapporto) , premesso che nel distretto industriale di Carsoli non vi sono allo stato attuale industrie considerate ai sensi della vigente normativa "pericolose" o " insalubri", né vi si potranno insediare, perché ciò è espressamente vietato dallo statuto comunale, il contenitore edilizio proposto per il mutamento di destinazione d'uso a Servizi Pubblici è posto a distanza di sicurezza, oltre 350 metri dal più vicino punto di emissione (presente stabilimento "Cartiere Turanensi" che produce di fatto carta igienica).

In relazione in fine al terzo punto, come evidenziato nel medesimo allegato, l'attuale dotazione di standard ha fatto sì che il parcheggio funga da cuscinetto tra la SP Turanense ed il complesso di che trattasi , si rileva inoltre che vi sono due immissioni separate nello stesso parcheggio, pertanto in relazione alla compresenza della parte residuale del complesso di proprietà della Olivetti Spa e dell'edificio a Servizi Pubblici (scuola) proposto , si ritiene vi sia la possibilità di utilizzare in modo completamente autonomo i due accessi sulla SP Turanense. Si rileva in fine che in passato i dipendenti dello stabilimento erano in numero superiore al numero degli attuali dipendenti sommato al numero degli utenti previsti nella scuola.

Tuttavia come ulteriore condizione di sicurezza, oltre i segnalatori di velocità ed il rilevamento periodico di autovelox su tale tratto stradale , Il comune s'impegna a ridurre ulteriormente il limite di velocità imposto in corrispondenza del tratto interessato.

7. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

l'estensione superficiale del programma proposto è inferiore ai 5 ettari (ex art. 6 comma 3 D. Lgs. 152/06)

gli impatti ambientali derivanti dal programma sono nulli in quanto trattasi di parziale ampliamento della destinazione d'uso di contenitori edilizi esistenti da produttivo puro a : parte produttivo e servizi , ivi incluse potenziali destinazioni commerciali escluso grandi centri commerciali, si veda a tal proposito la declaratoria della Olivetti in atti del Comune di Carsoli comunicata in relazione alla proposta di Accordo di programma Comune – Amm.ne Prov.le dell'Aquila.

Il programma ricade nel Comune di Carsoli sulla SP Turanense in una porzione periferica (verso il centro Abitato) del Distretto industriale; la popolazione del Comune è pari a 5.700 abitanti.

8. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*

Non si rilevano potenziali vulnerabilità dell'area a causa dell'attuazione del programma poiché come già ampiamente specificato al punto 7, trattasi di intervento all'interno di contenitori edilizi esistenti in zona totalmente antropizzata.

- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Non vi sono differenze di utilizzo del suolo a seguito dello scenario di attuazione del Programma rispetto alla situazione ex ante (stato attuale)

9. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Non vi sono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale in quanto Come già evidenziato nei punti precedenti, non solo non vi sono impatti ambientali derivanti dal programma proposto, in quanto lo stesso interessa una zona totalmente antropizzata, posta all'interno di un distretto industriale, e nell'ambito di un complesso già edificato (contenitori edilizi esistenti), ma il risultato atteso dalla proposta è una ulteriore mitigazione degli impatti del distretto industriale rispetto al territorio posto a monte dello stesso per le motivazioni descritte ai punti precedenti.

10. Sintesi delle motivazioni.






Per le motivazioni sopra descritte, si ritiene che il programma non sia da assoggettare a procedura VAS ai sensi della vigente normativa Europea, Nazionale e Regionale.

Carsoli li 24.11.2010

f.to Il Responsabile del Servizio Urbanistico
arch. Roberto Ziantoni



LEGENDA

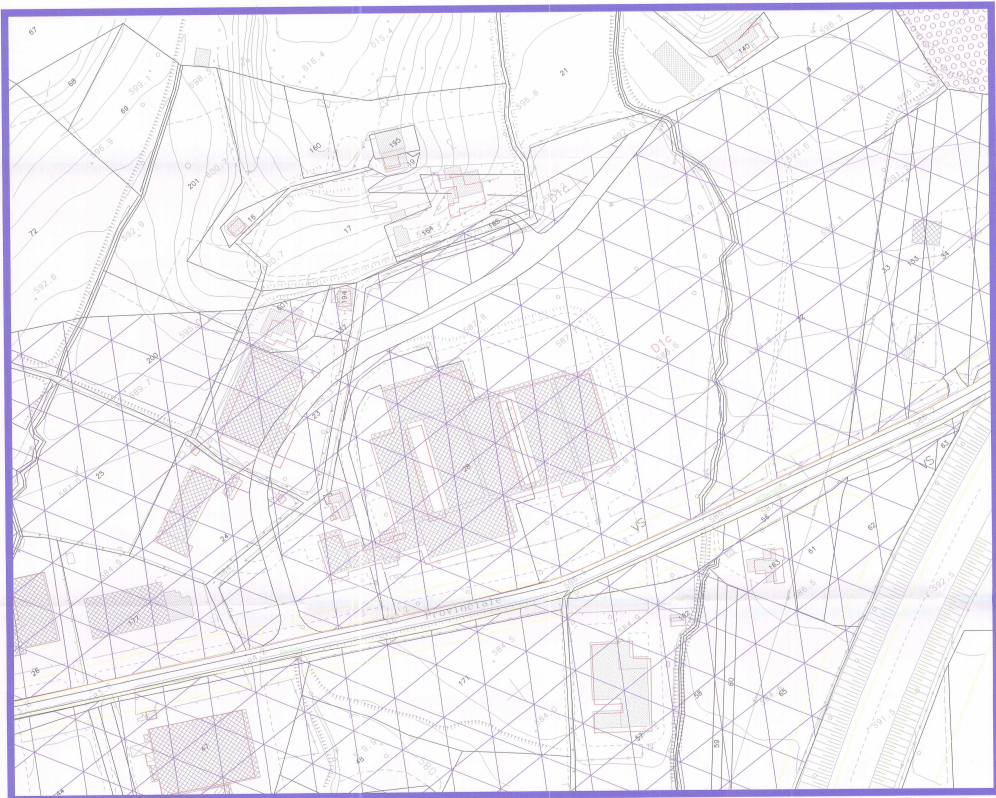
-  PERIMETRO DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
-  edificio con dest. SERVIZI PUBBLICI - ISTRUZIONE
oggetto di cessione gratuita al Comune di Caronli
-  AREE A STANDARD ex art. 5 comma 1 D.M. 1444/88
VERDE PUBBLICO e PARCHEGGIO PUBBLICO
oggetto di cessione gratuita al Comune di Caronli
-  AREE A STANDARD esistenti ex art. 5 comma 1 D.M. 1444/88
VERDE PUBBLICO e PARCHEGGIO PUBBLICO
oggetto di cessione gratuita al Comune di Caronli
-  ZONA URBANISTICA D1c (vigente)

Ufficio EX MAEL (NTA vigente)
Norma: Art. N.T.A. D1c - COMPLETAMENTO (VIGENTE)
MODALITA' D'INTERVENTO = diretta
previa rilascio Permesso di Costruire ed atto d'obbligo per cessione aree a standard
DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE:
 a) Industrie (con esclusione di industrie insalubri, nocive/altamente nocive, vietati dallo statuto comunale);
 b) Depositi;
 c) Magazzini;
 d) Alloggi per guardiani (max 500 mc.);
DENSITA' FONDIARIA = 3,50 MC/MQ
ALTEZZE MASSIME FABBRICATI = mt. 18,00
DISTACCHI MINORI DA CONTRI = Adesione secondo gli allineamenti attuali ovvero distanza pari all'altezza min. mt. 5,00
DISTACCHI FABBRICATI (MINIMI) = Adesione ovvero distanza pari all'altezza minimo mt. 10,00
DISTACCHI DALLE STRADE = mt. D.M. 1444/88 oltre rispetto norme codice della strada.
AREE A STANDARD = art. 5 comma 1 e/o 2 D.M. 1444/88.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA:

DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE:
 ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI NON INSALUBRI, DI DEPOSITO E GLI ALLOGGI PER GUARDIANI E CONDUTTORI NONCHÉ SERVIZI PRIVATI COMERCIALI LEGATI ALLA PRODUZIONE DI TECNOLOGIE AVANZATE, QUELLI INERENTI IL CAREING CLIENTI, SERVIZI TELEFONICI (PRONTI-EMER), GESTIONE DOCUMENTALE (BACK-OFFICE) E TUTTE LE ATTIVITA' CARATTERIZZATE DA ELEVATI LIVELLI DI SINCRO CON QUELLE DEI SISTEMI CENTRI DI RIPARAZIONE DI APPARATI TELEFONICI E TERMINALI ASSISTENZA ON SITE PER LA CLIENTELA, COMMERCIALIZZAZIONE SPECIALIZZATA DI APPARATI PER CLIENTI CONSUMER E BUSINESS.

REPERTE FONDIARIA = 3,50 MC/MQ
DISTACCHI MINORI DA CONTRI = Adesione secondo gli allineamenti attuali ovvero conformi a specifiche disposizioni di norme statali applicabili
DISTACCHI FABBRICATI (MINIMI) = Adesione ovvero distanza pari all'altezza minimo mt. 10
DISTACCHI DALLE STRADE = mt. D.M. 1444/88 oltre rispetto norme codice della strada
ALTEZZE MASSIME FABBRICATI = mt. 18,00
AREE A STANDARD = art. 5 comma 1 e/o 2 D.M. 1444/88
PARCHEGGIO PERTINENZIALE = L. 1226/91 o conforme a specifiche disposizioni di norme statali o regionali
 (D.L. 14/04/2011 comma 10) può subire il ricorso a norme dei dipendenti delle attività produttive ed applicabile, con limitazioni, nel caso di emergenza.



ZONA URBANISTICA D1c (vigente)

STRALCI CARTOGRAFICI RAPP. 1:1000





ACCORDO DI PROGRAMMA
 (art. 14, comma 10, legge 2008 n. 201 - art. 8 bis e 8 ter L.R. 15 aprile 1980 n. 18 n.4)

**PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
 DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSONI**
 PROPRIETA': OLIVETTI S.p.A.
 REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



elaborato n. 4 (allegato all'Accordo di Programma)
VARIANTE URBANISTICA

autorizzazioe in nome di Dio
 per il Comune di Caronli - Ufficio Urbanistica - Piano Regolatore
 per l'attuazione del P.R.G. in variante
 (D. 14/04/2011 comma 10) può subire il ricorso a norme dei dipendenti delle attività produttive ed applicabile, con limitazioni, nel caso di emergenza.

autorizzazioe in nome di Dio
 per il Comune di Caronli - Ufficio Urbanistica - Piano Regolatore
 per l'attuazione del P.R.G. in variante
 (D. 14/04/2011 comma 10) può subire il ricorso a norme dei dipendenti delle attività produttive ed applicabile, con limitazioni, nel caso di emergenza.



PERIMETRO DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (in variante al vigente PRG)



Amministrazione provinciale dell'Aquila



Comune di Carsoli



Olivetti S.p.a.

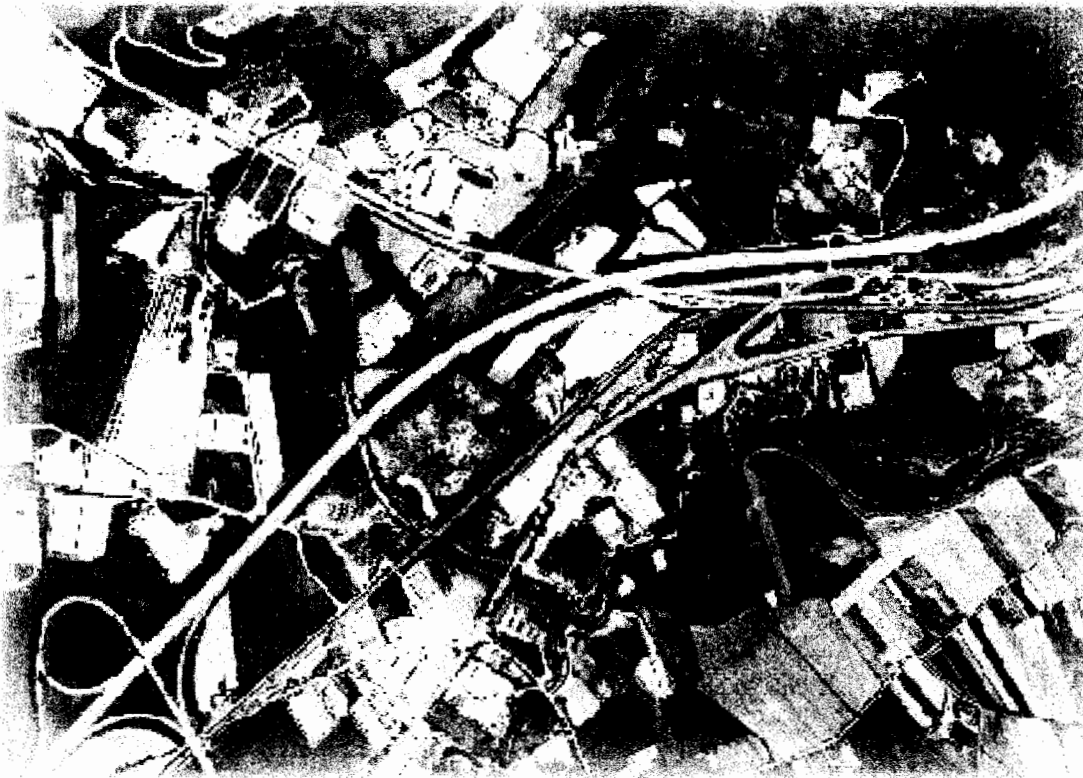
ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - artt. 8/bis e 8/ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.l.)

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSOLI

PROPRIETA' : OLIVETTI S.p.a.

REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



elaborato n. 6 (allegato all'Accordo di Programma) QUADRO ECONOMICO

I sottoscritti dell'Accordo di Programma:

per il Comune di Carsoli: Il Sindaco (dott. Mario Mazzetti)

per l'Amministrazione provinciale dell'Aquila:

il Presidente (dott. Antonio Del Corvo)

elaborato redatto da:

Resp. Serv. Urb. del Comune di Carsoli (arch. Roberto Santoni)

Visto per l'Amministrazione provinciale dell'Aquila, sett. Urbanistica, sett. Politiche Ambientali:

Il Dirigente (ing. Francesco Bernardi)

Visto per Olivetti S.p.a.: Il Direttore Area Discese Unific. (dr. Salvatore Coi)

Amministrazione provinciale dell'aquila

Comune di Carsoli

Olivetti S.p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA
(ex art. 34 D.Lgs.267/2000 artt. 8, 8bis, 8ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.i.)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA RICONVERSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSOLI
proprietà OLIVETTI S.p.a.
REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL PRG

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

SCAVI, DEMOLIZIONI E MOVIMENTI DI MATERIA	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 6.320,00
SOLETTE, MASSETTI, SOTTOFONDI	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 3.314,00
PAVIMENTAZIONI	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 36.547,15
PARTIZIONI INTERNE E CONTROSOFFITTI	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 65.039,40
RIVESTIMENTI, TRATTAMENTI SUPERFICIALI PARTIZIONI INTERNE	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 6.500,00
OPERE IMPIANTISTICHE	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 127.068,00
OPERE IN FERRO	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 7.000,00
INFISSI E SERRAMENTI	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 75.480,00
OPERE VARIE DI COMPLETAMENTO	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 11.000,00
IMPREVISTI	SOMMATORIA TOTALE CATEGORIA :	€ 11.731,45
GLI IMPORTI A CARICO DELLA OLIVETTI S.p.a. PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DA CEDERE GRATUITAMENTE ALL'AMMINISTRAZIONE SONO STIMATI AL LORDO DELLE SPESE TECNICHE E DELL'INCIDENZA DEI COSTI PER LA SICUREZZA (3,74%) ED AL NETTO DI IVA.	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 350.000,00



Amministrazione provinciale dell'Aquila



Comune di Carsoli



Olivetti & p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - artt. 8/bis e 8/ter L.R. 12 aprile 1983 n. 18 s.m.i.)

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX MAEL" IN CARSOLI

PROPRIETA' : OLIVETTI S.p.a.

REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN VARIANTE AL P.R.G.



elaborato n. 7 (allegato all'Accordo di Programma) CRONOPROGRAMMA

i sottoscrittori dell'Accordo di Programma:

per il Comune di Carsoli: Il Sindaco (dott. Mario Mazzetti)

per l'Amministrazione provinciale dell'Aquila:

il Presidente (dott. Antonio Del Corvo)

elaborato redatto da:

Resp. & serv. Urb. del Comune di Carsoli (arch. Roberto Ziantoni)

Visto per l'Amme. Prov.le dell'Aquila, sett. Urbanistica, sett. Politiche Ambientali:

il Dirigente (ing. Francesco Bonanni)

Visto per Olivetti & p.a.: il Direttore Area Risorse Umane (dr. Salvatore Cori)

CRONOPROGRAMMA INTERVENTO

descrizione fase procedimentale	settimane
1 adempimenti previ sottoscrizione A di P ex art 34 TUEL	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
2 ratifica A di P	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
3 pubblicazione BURSA	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
4 esecuzione lavori di ristrutturazione	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
5 espletamento atti e procedure per la cessione dell'immobile e delle aree a standard	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
6 esecuzione collaudo amministrativo da parte della commissione di vigilanza A di P	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>

Con separata votazione che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 11

Votanti: n. 9

Astenuti: n. 2 (Consiglieri Arcangeli e D'Antonio)

Voti favorevoli: n. 9

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente dà quindi lettura della comunicazione relativa alla costituzione di un nuovo gruppo consiliare, Prot. n. 9818 del 23.10.2012, e di quella pure relativa alla costituzione di gruppo consiliare pervenuta il 01.10.2012, Prot. n. 8994.

La seduta è tolta alle ore 18,55

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to: Dott. Carlo Nusca

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 31.10.2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 31.10.2012

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);

- E' divenuta esecutiva il giornodecorsi
10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale

.....