

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO PER LA “REALIZZAZIONE DI UN AUDITORIUM PRESSO I LOCALI EX CINEMA CONCERTO DI OSIMO CONNESSO AL POLO BIBLIOTECARIO DELL’ORDINE DEI FRATI MINORI CONVENTUALI” IN VARIANTE AL P.P.C.S. E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO - CUP: G81E16000440009.**

PREMESSO CHE:

- al p.to 7) della delibera C.C. n° 49 del 31/07/2014 era stato stabilito che, sia nell’atto di compravendita che nell’eventuale atto pubblico, i locali ex Cinema Concerto avrebbero dovuto essere vincolati ad una destinazione d’uso di pubblico interesse, per cui l’A.C. dovrà impegnare l’acquirente già all’atto della partecipazione al bando ed in ogni caso nel contratto di compravendita del suddetto immobile a:
  - ristrutturarlo, ricavandone un locale idoneamente adibito ad auditorium polivalente (a titolo esemplificativo e non esclusivo: sala multimediale per convegni, letture, concerti, spettacoli teatrali e proiezioni cinematografiche);
  - sottoscrivere l’impegno a stipulare una convenzione con l’A.C. per l’utilizzo pubblico, anche a favore delle associazioni ed a vantaggio della comunità tutta, da allegare al bando pubblico;

CONSIDERATO CHE è intenzione dell’Ordine dei Frati Minori Conventuali delle Marche, come evidenziato nella nota del 28/09/2015, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 29/09/2015 Prot. n° 26931, dare vita alla costituzione di un nuovo Polo bibliotecario nell’area della Basilica di San Giuseppe da Copertino a seguito della fusione dell’Archivio storico provinciale (circa 100.000 volumi attualmente custoditi in Ancona) con l’Archivio su San Giuseppe da Copertino (custodito nel convento in Osimo);

CONSIDERATO INOLTRE CHE sempre con stessa nota del 28/09/15, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 29/09/2015 Prot. n° 26931, la Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo ha manifestato l’interesse ad acquisire parte delle unità immobiliari, di proprietà del Comune di Osimo, adiacenti all’area della Basilica di San Giuseppe da Copertino, stipulando un accordo di programma al fine di pervenire ad un intervento progettuale congiunto volto ad ottenere una struttura da adibire a:

- Sala Auditorium/Proiezioni da collocare al piano terra su una porzione dei locali ex Cinema “Concerto”, la quale resterà di proprietà dell’Amministrazione comunale;
- Biblioteca e centro studi, che si svilupperanno sulla restante porzione dei locali ex Cinema “Concerto” e sui locali ex Banda e quindi al piano terra, piano primo e ballatoi; tali parti della struttura saranno accessibili al pubblico e di proprietà dell’Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo;
- Nuova zona ospitalità, realizzata nella parte superiore della volumetria dei locali ex Cinema “Concerto”, accessibile dal piano terzo del Convento e di proprietà dell’Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo;

CONSIDERATO CHE:

- con nota del 15/10/2015 Prot. n° 29333 il Comune di Osimo ha chiesto alla Regione Marche l'adesione della stessa all'Accordo di Programma ed il cofinanziamento dei lavori relativi alla realizzazione della Sala Auditorium/Proiezioni;
- con nota della Regione Marche Prot. n° 0516831 del 22/07/2016, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 28/07/2016 Prot. n° 22427 e l'ulteriore nota Prot. n° 576763 del 25/08/2016, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 25/08/2016 Prot. n° 25170, viene comunicata l'assegnazione a questo Comune di un contributo di € 400.000,00, suddiviso in tre annualità, per i lavori di realizzazione presso i locali dell'ex Cinema Concerto di un Auditorium connesso al Polo bibliotecario sopra richiamato;

DATO ATTO CHE con delibera C.C. n° 44 del 15/09/2016 è stato approvato un atto d'indirizzo finalizzato alla stipula di un *“Accordo di programma volto all'alienazione parziale con recupero immobili di proprietà comunale per la realizzazione di sala Auditorium connessa al Polo bibliotecario”*;

DATO ATTO CHE al fine di ottenere il finanziamento dalla Regione Marche così come disposto nel D.G.R. n° 762 del 18/07/2016, il Comune di Osimo dovrà cofinanziare l'intervento per la parte eccedente i € 400.000,00 e che tale cofinanziamento sarà posto a carico della Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo a seguito dell'impegno formulato dagli stessi in tal senso (nota Prot. n. 32509 del 03/11/2016) e che sarà successivamente recepito nell'Accordo di programma;

A seguito di quanto sopra premesso, in data 28/11/2016 con nota Prot. n. 35088 la Provincia delle Marche-Ordine Frati Minori Conventuali ha presentato un Piano di Recupero in Variante al vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico per la *“Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo, connesso al Polo Bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali”* a firma del Geom. M. Tasini e dell'Arch. V. Balsomini, da realizzarsi sul fabbricato di proprietà comunale censito N.C.T. al Foglio n. 41 mapp. n. 43 sub 9 e finalizzato al recupero dell'immobile in parola ed all'approvazione del progetto definitivo, ai sensi di quanto indicato nella D.G.R. n° 762 del 18/07/2016, il quale risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica Stralcio B- “Locali ex Cinema;
- Rendering “Sala Libri n.10 e Ballatoi”;
- Rendering “Auditorium e Sala proiezioni”;
- Planivolumetrico e fotoinserimento;
- Scheda di verifica normative urbanistiche;
- Calcoli delle strutture;
- Relazione geologica;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- Elenco dei prezzi unitari;

- Computo metrico estimativo;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di sicurezza;
- Quadro economico;
- Elaborati grafici architettonici c.s.:

TAVOLA B1	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B2	STATO DI FATTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B3	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI PROGETTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B4	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B5	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B1 - OPERE AD INTEGRAZIONE DEL “POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO”
TAVOLA B6	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B2 - “AUDITORIUM E SALA PROIEZIONI”
TAVOLA B7	DATI METRICI E RELATIVI SCHEMI ESPLICATIVI

- Elaborati grafici strutturali c.s.:

TAVOLA B8	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: piante e sezioni
TAVOLA B9	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: dettagli di alcune tipologie di intervento
TAVOLA B10	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Struttura a telaio in acciaio
TAVOLA B11	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Platea di fondazione

comportante una spesa pari ad € 423.324,01 più quota parte delle opere comuni per un totale complessivo di € 565.000,00, come da quadro economico che segue:

<b>LAVORI</b>		
LAVORI A MISURA	111.830,38 €	
Fornitura /attrezzature impianti	170.400,00 €	
Oneri della sicurezza aggiuntivi	2.575,10 €	
	<b>284.805,48 €</b>	
Iva 10%	28.480,55€	
		<b>313.286,03 €</b>

<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Spese tecniche	23.843,94 €	
Lavori in economia	15.835,18 €	
imprevisti	13.784,59 €	
Spese tecniche RUP	2.848,05 €	
Accertamenti-verifiche-collaudi	20.000,00 €	
Iva (lavori e spese tecniche)	33.726,22 €	
		<b>110.037,98 €</b>
		<b>423.324,01 €</b>
<b>OPERE COMUNI</b> (tutti gli oneri economici relativi a tali opere saranno posti a carico della Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo a seguito dell'impegno formulato dagli stessi in tal senso e che sarà successivamente recepito nell'Accordo di programma).		
Demolizioni	136.082,75 €	
Strutture	391.044,41 €	
Corte pubblica	60.642,54 €	
Locale tecnico	8.309,03 €	
		<b>596.078,73 €</b>

DATO ATTO CHE i lavori risultano finanziati in quota parte dal contributo regionale (D.G.R. n. 762 del 18/07/2016) ed in quota parte dal contributo dei privati (Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo), ai Capp. 2432 e 2431 voce "Realizzazione Auditorium", Missione 5, Programma 2, Codice Piano Finanziario: 2.2.1.9.18. del B.P. 2016/2018;

VISTO il cronoprogramma dei lavori e dei pagamenti redatto in via preliminare:

**CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE:**

	marzo 2017	maggio 2017	dicembre 2018
Accordo di programma			
Approvazione progetto esecutivo			
Gara d'appalto			
contratto			
Inizio lavori			
Fine lavori			

**CRONOPROGRAMMA PROVVISORIO DEI PAGAMENTI:**

	2017	2018
I SAL		
II SAL		
III SAL		
IV SAL e ultimo		

PRESO ATTO CHE è stato acquisito in data 01/12/2016, per la procedura di cui trattasi, il seguente CUP: G81E16000440009;

CONSIDERATO CHE è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'appalto dei lavori in parola (relativamente alla parte pubblica), sulla base del progetto esecutivo redatto secondo il D.Lgs. n.50/2016, il quale può essere sinteticamente descritto come una riqualificazione di un complesso di fabbricati più ampio rispetto a quello oggetto della presente deliberazione (locali ex Banda ed ex Cinema e locali annessi). Il progetto in parola prevede la ristrutturazione e la riqualificazione del corpo di fabbrica dell'unità immobiliare denominata "locali ex Cinema", attraverso una ricomposizione volumetrica senza spostamento dell'area di sedime, senza aumento di volume e senza modifica dell'altezza massima attuale. La nuova ricomposizione volumetrica, riconvertirà la parte dello spazio attualmente occupata dai locali ex Cinema, in parte ad "Ospitalità" dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali, in parte a Polo Bibliotecario ed in parte ad Auditorium (di proprietà del Comune di Osimo). L'attuale corridoio posto sul lato sinistro dell'ingresso sarà adibito a cortile interno aperto e collegato all'attuale "Mercato Coperto". Si precisa che tutte le opere diverse dall'intervento di natura pubblica, saranno oggetto di apposito titolo abilitativo.

#### CONSIDERATO CHE:

- al presente Piano Particolareggiato è stato attribuito valore di Piano di Recupero, ai sensi della L. n° 457/1978, artt. 27 e 28, per l'evidente stato di degrado di gran parte degli edifici all'interno del perimetro dello stesso;
- l'unità immobiliare su cui verrà realizzato l'intervento, individuata catastalmente al Foglio 41 mappale 43 sub 9, ricade urbanisticamente nella zona «A» del P.R.G. vigente, ovvero all'interno del perimetro del P.P.C.S., approvato con D.G.C. n° 125 del 07/05/2014, in Ambito d'intervento III – isolato 1;
- il tipo d'intervento ammesso, ai sensi degli artt. 16.3 e 17 delle N.T.A. del vigente P.P.C.S., risulta essere quello di "ristrutturazione edilizia" in pianta e "risanamento conservativo" in facciata;
- per la ristrutturazione edilizia le N.T.A. del P.P.C.S. vigente prevedono "interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare un organismo edilizio tutto o in parte diverso dal precedente, sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione delle strutture interne dell'edificio rimanendo invariata la sagoma, la volumetria e l'area di sedime";
- l'unità immobiliare su cui ricade l'intervento, è parte di un complesso di fabbricati che risulta vincolato con Decreto n. 272 in data 27/11/2013 dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (locali del Mercato Coperto ed i locali ex Banda), mentre il fabbricato denominato "ex Cinema", oggetto dell'intervento, è vincolato "ope legis", ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.;

#### RILEVATO CHE:

- il progetto preliminare di ristrutturazione dei locali "ex Cinema" è stato inviato per il parere di competenza, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii., alla competente Soprintendenza, che in data 16/02/2016, ha espresso con nota Prot n° 4179 del 15/03/2016 il parere "favorevole" di massima;
- con successiva nota Prot. n° 32564 del 03/11/2016 la Provincia delle Marche-Ordine Frati Minori Conventuali ha depositato il progetto definitivo (in prima

stesura) per la riqualificazione dell'intero complesso ed in particolare "per la realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo connesso al Polo Bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali";

- con nota Prot. n. 33013 in data 08/11/2016 tale progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza per il parere di competenza, sempre ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- con nota Prot. n. 6622 del 25/11/2016, pervenuta al Comune di Osimo in data 28/11/2016 e registrata con Prot. n. 35080, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, ha ritenuto che le caratteristiche delle opere in parola sono ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutele dei beni culturali di cui al D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii., ed ha trasmesso la propria autorizzazione all'esecuzione delle opere di cui trattasi, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione alla piena osservanza delle prescrizioni in seguito specificate: *“saranno valutate congiuntamente all'Ufficio competente idonee campionature delle finiture, per un migliore inserimento del contesto tradizionale”*

RILEVATO CHE i principali dati e parametri urbanistici del presente Piano di Recupero Urbano sono di seguito riportati:

	<b>Parametri stato di fatto</b>	<b>Parametri stato di progetto</b>
Superficie Utile Lorda	379,04 mq	483,49 mq
Superficie coperta totale	314,06 mq	227,95 mq
Volumetria	2.476,88 mc	2.327,71 mc
Altezza max	10,97 m	10,97 m
Distanze dai confini	Non modificata	Non modificata

L'intervento in parola, si presenta attraverso una rimodulazione volumetrica, senza aumento di volume e senza aumento dell'altezza massima, ma con la sola conseguenza fisiologica della modifica della sagoma; tale intervento non è attualmente consentito nelle disposizioni dell'art. 17 delle N.T.A. del vigente P.P.C.S., pertanto si rende necessaria una variante normativa puntuale al vigente P.P.C.S. riferita al solo immobile individuato catastalmente al Foglio n.41 mapp. n. 43 sub 9, consistente nell'adeguamento dell'art.17 delle N.T.A. del P.P.C.S. vigente, alla novella normativa di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (così modificata dal D.Lgs. n. 301/2002 e dall'art. 30, comma 1, lettera a) della L. n. 98/2013), che testualmente recita: **“interventi di ristrutturazione edilizia”**, *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi,*

*eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente”;*

**DATO ALTRESÌ ATTO CHE:**

- stante la finalità della presente variante puntuale al Piano Particolareggiato (modifica delle N.T.A. del vigente P.P.C.S.), si ritiene che la stessa non debba essere assoggettata a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e, tantomeno a VIA, in quanto priva di qualsiasi modificazione qualitativa e quantitativa dei contenuti progettuali, come pure non saranno compiute operazioni relative ad espropriazioni o esecuzione di opere pubbliche che possano alterare in modo significativo l'attuale assetto urbanistico-ambientale;
- con nota Prot. n. 35437 del 30.11.2016 è stata data all’Autorità Competente la “Comunicazione di Esclusione dalla procedura di VAS” relativa alla presente proposta, ai sensi del par. 1.3.8 lett. k) delle “Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica” (D.G.R. n° 1813/2010), *in quanto non comporta impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, poiché rientra tra le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinano incremento del carico urbanistico, non contemplanò trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.*
- secondo le “Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome” (D.M. 30 marzo 2015), viste le caratteristiche e la localizzazione del progetto, laddove non sussiste un effetto cumulativo con altri progetti nel medesimo contesto ambientale e territoriale, né rischio di incidenti per quanto riguarda in particolare le sostanze o le tecnologie utilizzate, e non ricade in aree considerate “sensibili”, si ritiene che lo stesso non sia da sottoporre a Verifica di assoggettabilità VIA;
- ai fini della Compatibilità Geomorfologica, non modificandosi il carico urbanistico previsto nel PPCS, si ritiene valido il parere espresso in fase di originaria approvazione del Piano Particolareggiato, con nota n° 2243 del 08.03.2002 dal Dirigente del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Ancona, ai sensi ex art. 13 L. n° 64/74 (ora art. 89 del D.P.R. n° 380/2001), fermo restando il rispetto dei “pareri e delle autorizzazioni prescritte dalle norme specifiche vigenti e necessari per l’esecuzione delle opere previste nel Piano” e delle norme vigenti e necessarie per la realizzazione dell’opera;
- ai fini della Compatibilità Idraulica di cui all’art. 10 della L.R. 22/2011, trattandosi di una variante normativa di un Piano attuativo che comporta un intervento “*da cui non deriva una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico*”, si considera che non sia da assoggettare a Verifica di Compatibilità, secondo quanto indicato al par. 2.2 dei “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;

Per quanto sopra esposto, SI PROPONE alla Giunta comunale l'adozione del presente Piano di Recupero in Variante alle N.T.A. del vigente P.P.C.S., per la "Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo, connesso al Polo Bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali" da realizzarsi sull'immobile di proprietà comunale individuato catastalmente al Foglio n.41 mapp. n. 43 sub 9 (locali ex Cinema Concerto) sito in Piazza San Francesco - Ambito d'intervento III – isolato 1, finalizzato al recupero dell'immobile in parola e la contestuale approvazione del progetto definitivo, ai sensi di quanto indicato nella D.G.R. n° 762 del 18/07/2016, il quale risulta composto dai seguenti elaborati:

***elaborati urbanistici***

1. INDIVIDUAZIONE ISOLATI - Ambito d'intervento III
2. TIPI D'INTERVENTO (vigente) - Isolati 1
3. TIPI D'INTERVENTO (variante) - Isolati 1

***elaborati progettuali***

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica Stralcio B- "Locali ex Cinema;
- Rendering "Sala Libri n.10 e Ballatoi";
- Rendering "Auditorium e Sala proiezioni";
- Planivolumetrico e fotoinserimento;
- Scheda di verifica normative urbanistiche;
- Calcoli delle strutture;
- Relazione geologica;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- Elenco dei prezzi unitari;
- Computo metrico estimativo;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di sicurezza;
- Quadro economico;
- Elaborati grafici architettonici c.s.:

TAVOLA B1	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B2	STATO DI FATTO STRALCIO B – "LOCALI EX CINEMA"
TAVOLA B3	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI PROGETTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B4	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – "LOCALI EX CINEMA"
TAVOLA B5	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B1 - OPERE AD INTEGRAZIONE DEL "POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO"
TAVOLA B6	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B2 - "AUDITORIUM E SALA PROIEZIONI"
TAVOLA B7	DATI METRICI E RELATIVI SCHEMI ESPLICATIVI

- Elaborati grafici strutturali:

TAVOLA B8	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: piante e sezioni
TAVOLA B9	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: dettagli di alcune tipologie di intervento
TAVOLA B10	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Struttura a telaio in acciaio
TAVOLA B11	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Platea di fondazione

Il Resp. Settore Ambiente e Paesaggio  
Arch. Viviana Caravaggi Vivian

---

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio redatto dall'Arch. Viviana Caravaggi Vivian, Responsabile del Settore Ambiente e Paesaggio;

VISTE le note della Regione Marche Prot. n° 0516831 del 22/07/2016, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 28/07/2016 Prot. n° 22427 e Prot. n° 576763 del 25/08/2016, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 25/08/2016 Prot. n° 25170, con le quali viene comunicata l'assegnazione a questo Comune di un contributo di € 400.000,00 (ai sensi di quanto indicato nella D.G.R. n° 762 del 18/07/2016) suddiviso in tre annualità, per i lavori di realizzazione presso i locali dell'ex Cinema Concerto di un Auditorium connesso al Polo bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali;

VISTA la nota in data 28/11/2016 Prot. n. 35088 con la quale la Provincia delle Marche – Ordine Frati Minori Conventuali di Osimo – ha presentato un Piano di Recupero in Variante al vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico per la *“Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo, connesso al Polo Bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali”*, a firma del Geom. M. Tasini e dell'Arch. V. Balsomini, da realizzarsi sul fabbricato di proprietà comunale censito N.C.T. al Foglio n. 41 mapp. n. 43 sub 9 e finalizzato al recupero dell'immobile in parola;

VISTA la nota Prot. n. 32509 del 03/11/2016 della Provincia delle Marche – Ordine Frati Minori Conventuali di Osimo;

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche pervenuta con nota Prot. n. 6622 del 25/11/2016, acquisita agli atti del Comune di Osimo in data 28/11/2016 Prot. n. 35080 relativa al progetto definitivo;

RITENUTO NECESSARIO procedere con l'adozione del presente Piano di Recupero in Variante alle N.T.A. del vigente P.P.C.S., per la *“Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo, connesso al Polo Bibliotecario dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali”* da realizzarsi sull'immobile di proprietà comunale individuato catastalmente al Foglio n. 41 mapp. n. 43 sub 9 (locali ex Cinema Concerto) sito in Piazza San Francesco – Ambito d'intervento III – isolato 1, finalizzato al recupero dell'immobile in parola ed all'approvazione del progetto definitivo, ai sensi di quanto indicato nella D.G.R. n° 762 del 18/07/2016;

VISTO il Verbale di controllo documentazione del progetto definitivo redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii.;

ATTESA la competenza della G.C. a deliberare in merito all'adozione del presente piano attuativo, ai sensi dell'art. 5, c. 13 lett. b) del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 22/2011 e ss.mm.ii.;

Viste le N.T.A. del P.P.C.S. Vigente, approvato con D.G.C. n° 125 del 07/05/2014;

Vista la Legge Regionale n° 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere tecnico favorevole del Dirigente del Dipartimento del Territorio Dott. Ing. Roberto Vagnozzi;

Visto il parere contabile favorevole del Resp. ufficio Ragioneria Rag. Ivana Battistoni;

## **DELIBERA**

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, quanto indicato nelle premesse e nel documento istruttorio redatto dall'Arch. Viviana Caravaggi Vivian;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 30 della L.R. n° 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05, l'allegato Piano di Recupero in variante puntuale alle N.T.A. del vigente P.P.C.S., approvato con D.G.C. n° 125 del 07/05/2014, composto dai seguenti elaborati che in corpo separato costituiscono parte integrante al presente atto deliberativo:

### *elaborati urbanistici*

- INDIVIDUAZIONE ISOLATI - Ambito d'intervento III
- TIPI D'INTERVENTO (vigente) - Isolati 1
- TIPI D'INTERVENTO (variante) - Isolati 1

### *elaborati progettuali*

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica Stralcio B- "Locali ex Cinema";
- Rendering "Sala Libri n.10 e Ballatoi";
- Rendering "Auditorium e Sala proiezioni";
- Planivolumetrico e fotoinserimento;
- Scheda di verifica normative urbanistiche;

TAVOLA B1	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B2	STATO DI FATTO STRALCIO B – "LOCALI EX CINEMA"
TAVOLA B3	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI PROGETTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B4	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – "LOCALI EX CINEMA"
TAVOLA B5	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO

	B1 - OPERE AD INTEGRAZIONE DEL “POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO”
TAVOLA B6	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B2 - “AUDITORIUM E SALA PROIEZIONI”
TAVOLA B7	DATI METRICI E RELATIVI SCHEMI ESPLICATIVI

- 3) Di dare atto che la variante al vigente P.P.C.S. è di tipo **puntuale** e cioè riferita al solo immobile individuato catastalmente al Foglio n.41 mapp. n. 43 sub 9 e normativo, nel senso che va ad adeguare il vigente art. 17 delle N.T.A. del P.P.C.S., alla novella normativa di cui all’art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (così modificata dal D.Lgs. n. 301/2002 e dall’art. 30, comma 1, lettera a) della L. n. 98/2013), che testualmente recita: “***interventi di ristrutturazione edilizia***”, *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente”;*
- 4) Di dare inoltre atto che l’adozione del presente Piano di Recupero in Variante alle N.T.A. del vigente P.P.C.S., è finalizzata al recupero dell’immobile di proprietà comunale individuato catastalmente al Foglio n.41 mapp. n. 43 sub 9 (locali ex Cinema Concerto) sito in Piazza San Francesco - Ambito d’intervento III – isolato 1, per la “Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo, connesso al Polo Bibliotecario dell’Ordine dei Frati Minori Conventuali”;
- 5) Di approvare in linea tecnica il progetto definitivo per la “Realizzazione di un Auditorium presso i locali ex Cinema Concerto di Osimo connesso al Polo bibliotecario dell’Ordine dei Frati Minori Conventuali”, ai sensi di quanto indicato nella D.G.R. n° 762 del 18/07/2016, pervenuto al Comune di Osimo in data 28/11/2016 con nota Prot. n. 35088, a firma del Geom. M. Tasini e dell’Arch. V. Balsomini, comportante una spesa pari ad € 423.324,01 più quota parte delle opere comuni per un totale complessivo di € 565.000,00, come da quadro economico che segue:

<b>LAVORI</b>	
LAVORI A MISURA	111.830,38 €

Fornitura /attrezzature impianti	170.400,00 €	
Oneri della sicurezza aggiuntivi	2.575,10 €	
	<b>284.805,48 €</b>	
Iva 10%	28.480,55€	
		<b>313.286,03 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Spese tecniche	23.843,94 €	
Lavori in economia	15.835,18 €	
imprevisti	13.784,59 €	
Spese tecniche RUP	2.848,05 €	
Accertamenti-verifiche-collaudi	20.000,00 €	
Iva (lavori e spese tecniche)	33.726,22 €	
		<b>110.037,98 €</b>
		<b>423.324,01 €</b>
<b>OPERE COMUNI</b> (tutti gli oneri economici relativi a tali opere saranno posti a carico della Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo a seguito dell'impegno formulato dagli stessi in tal senso e che sarà successivamente recepito nell'Accordo di programma).		
Demolizioni	136.082,75 €	
Strutture	391.044,41 €	
Corte pubblica	60.642,54 €	
Locale tecnico	8.309,03 €	
	<b>596.078,73 €</b>	

il quale risulta composto dai seguenti elaborati che in corpo separato costituiscono parte integrante del presente deliberato:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica Stralcio B “Locali ex Cinema;
- Rendering “Sala Libri n.10 e Ballatoi”;
- Rendering “Auditorium e Sala proiezioni”;
- Planivolumetrico e fotoinserimento;
- Scheda di verifica normative urbanistiche;
- Calcoli delle strutture;
- Relazione geologica;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- Elenco dei prezzi unitari;
- Computo metrico estimativo;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di sicurezza;
- Quadro economico;
- Elaborati grafici architettonici c.s.:

TAVOLA B1	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
-----------	--

TAVOLA B2	STATO DI FATTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B3	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI PROGETTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B4	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B5	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B1 - OPERE AD INTEGRAZIONE DEL “POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO”
TAVOLA B6	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B2 - “AUDITORIUM E SALA PROIEZIONI”
TAVOLA B7	DATI METRICI E RELATIVI SCHEMI ESPLICATIVI

– Elaborati grafici strutturali c.s.:

TAVOLA B8	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: piante e sezioni
TAVOLA B9	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI SULLA STRUTTURA ESISTENTE: dettagli di alcune tipologie di intervento
TAVOLA B10	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Struttura a telaio in acciaio
TAVOLA B11	STATO DI PROGETTO - STRALCIO B - "LOCALI EX CINEMA" INTERVENTI STRUTTURALI PROPOSTI STRUTTURA NUOVA: Platea di fondazione

- 6) Di dare atto che i lavori risultano finanziati in quota parte dal contributo regionale (D.G.R. n. 762 del 18/07/2016) ed in quota parte dal contributo dei privati (Provincia delle Marche Ordine dei Frati Minori Conventuali di Osimo), ai Capp. 2432 e 2431 voce "Realizzazione Auditorium", Missione 5, Programma 2, Codice Piano Finanziario: 2.2.1.9.18. del B.P. 2016/2018;
- 7) di approvare il cronoprogramma dei lavori e dei pagamenti redatto in via preliminare:

**CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE:**

	marzo 2017	maggio 2017	dicembre 2018
Accordo di programma			
Approvazione progetto esecutivo			
Gara d'appalto			
contratto			

Inizio lavori			
Fine lavori			

**CRONOPROGRAMMA PROVVISORIO DEI PAGAMENTI:**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
I SAL		
II SAL		
III SAL		
IV SAL e ultimo		

- 8) di avviare, a cura del Servizio Segreteria, le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art. 30, c. 2 della L.R. n° 34/1992 così come modificata ed integrata con L.R. n° 34/2005, secondo quanto stabilito dall'art. 32 c. 1-bis della L. n° 69/2009;
- 9) di dare mandato al Servizio Segreteria di trasmettere la presente proposta di adozione, ai sensi dell'art. 30, c. 3 della L.R. n° 34/1992 così come modificata ed integrata con L.R. n° 34/2005, alla provincia di Ancona per quanto di competenza;
- 10) di dare altresì atto che la presente proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente - sottosezione Pianificazione Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n° 33/2013 e ss.mm.ii.;
- 11) di rendere, a norma di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. n° 267/2000;

Parere tecnico favorevole Dott. Ing. Roberto Vagnozzi \_\_\_\_\_;

Parere contabile favorevole Rag. Ivana Battistoni \_\_\_\_\_;