



1b

COMUNE DI TERNI

03.10.2012

Adunanza del giorno \_\_\_\_\_

350

N. \_\_\_\_\_

Oggetto: Piano Nazionale per le città. Approvazione Contratto di Valorizzazione "Il Cantiere del ruolo territoriale. Continuità e prospettiva dei processi di riqualificazione del centro urbano di Terni"

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

03 OTT. 2012  
03 OTT. 2012

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- LL.PP.
- Mobilità e Trasporti
- Servizi Culturali
- Servizi Sociali
- I.T.C.
- Sindaco
- Direttore Generale



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. 0148114 del 03/10/2012 ore 17:36

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Attuale

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladodici il giorno tre del mese di alle ore 9,40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

PACI Libero. \*Assessore Del.  
BENCIVENGA Luigi. Assessore  
FABRINI Roberto. Assessore  
RICCI Silvano. Assessore  
PIERMATTI Sandro. Assessore  
FABBRI Maria Bruna. Assessore

Pres.	Ass.
P	
P	
P	
P	
	A
	A

MALATESTA Marco. Assessore  
GUERRA Simone. Assessore  
BUCARI Stefano. Assessore  
BARTOLINI Renato. Assessore

Pres.	Ass.
P	
P	
P	
	A

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dr. Francesco Saverio Vista.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con D.L. 22/06/12 n. 83 è stato introdotto all'Art. 12, il Piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane;
  - ai fini della predisposizione del Piano per le città di cui sopra, i comuni sono invitati a presentare proposte di Contratti di valorizzazione urbana, costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate;
  - con Decreto del 3 agosto 2012, viene istituita la Cabina di Regia prevista dal citato Art. 12 e previsto che le proposte dei Contratti di valorizzazione debbano essere inviate alla stessa Cabina di Regia entro il termine del 5 ottobre di ogni anno a partire dal 2012 e fino al 2017 attraverso l'Anci;
  - l'Anci, in relazione al ruolo attribuitogli dal Decreto sopra richiamato, ha pubblicato un Vademecum da assumere quale linea guida ai fini della redazione delle proposte dei Contratti di valorizzazione;
  - Comune di Terni con DGC n. 325 del 14/09/12, ha fornito le linee di indirizzo per la predisposizione di una proposta di Contratto Di Valorizzazione urbana (CDV), in accordo con le disposizioni ministeriali e con le indicazioni operative fornite da Ancì;
  - ai fini della predisposizione della proposta di CDV la Direzione Urbanistica, individuata dal citato atto deliberativo come referente per competenza, veniva incaricata di coordinare le varie Direzioni interessate ai fini della definizione della proposta, costituire un gruppo di lavoro interdirezionale, nominare il Responsabile del Procedimento e garantire la redazione del CDV entro la scadenza ed in tempo utile ai fini della sua approvazione e trasmissione;
- Considerato che:

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

- rispetto alle linee di indirizzo di cui alla citata DGC n. 325 del 14/09/12, dagli approfondimenti effettuati ne sono derivate le seguenti modifiche in relazione alle motivazioni accanto ad ognuna appresso riportate:

- Interventi stralciati dal CDV:
  - Area ex Siri recupero portineria: l'intervento è stato già inserito all'interno del bando Por-Fesr Asse II Attività b2 e non può essere disgiunto dal contesto di quella proposta;
  - Mobilità alternativa ambito stazione: tematica in via di definizione e non sufficientemente approfondita per il grado minimo di informazioni richieste;

1) Interventi accorpatispostati/articolati:

- Teatro Verdi: articolato in due interventi per il diverso grado di definizione progettuale e ascrizione dello stralcio realizzato alla voce "cofinanziamento comunale";
- Palazzo Carrara: articolato in due interventi per il diverso grado di definizione progettuale;
- Connessione centro città: articolato in più interventi per il diverso grado di definizione progettuale e localizzazione. Estensione tematica per contiguità con aree lungonera;
- Asta del Nera e ambiti connessi riqualificazione ambientale: ascrizione intervento alla voce "richiesta di finanziamento statale" per il grado di maturazione progettuale e accorpamento dello stesso a quello denominato "connessione centro città" per contiguità;
- Ex Gruber intervento di housing sociale per la parte di competenza privata: dagli approfondimenti è stata appurata la natura dell'intervento quale intervento residenziale senza presenza di azioni riconducibili all'housing sociale, se non la finalità di principio di migliorare la qualità residenziale degli attuali proprietari, che verranno rilocalizzati in area più idonea rispetto alla prossimità con l'arteria Via Centurini;

- in virtù dell'appurata localizzazione di alcune delle opere inerenti l'intervento "connessione centro città", si è reso necessario estendere il limite ovest del CDV ad includere l'intero ambito della città consolidata, onde garantire più efficacemente la connessione ciclo pedonale di quell'area al centro storico;

- conseguentemente, la proposta di CDV che si ritiene opportuno portare ad approvazione ha, in sintesi, i seguenti contenuti fermo restando quanto altro previsto dalla citata DGC n. 325 del 14/09/12 in termini di ragioni localizzative, finalità, e interventi:

- Titolo del CDV: Il Cantiere del ruolo territoriale. Continuità e prospettiva dei processi di riqualificazione del centro urbano di Terni;
- Localizzazione: città consolidata e centro storico;
- Numero interventi: 17
  - Intervento n. 1: Teatro Verdi recupero pronao;
  - Intervento n. 2: Teatro Verdi rifunzionalizzazione;
  - Intervento n. 3: Palazzo Carrara completamente primo stralcio;
  - Intervento n. 4: Palazzo Carrara secondo stralcio;
  - Intervento n. 5: Predisposizione implementazione sistema di attestamento Via Proietti Divi;
  - Intervento n. 6: Connessione centro città – Gruber, Cairoli, Argine, Cassero;
  - Intervento n. 7: Connessione centro città – Plinio, Mazzini;
  - Intervento n. 8: Connessione centro città – Borsi, Carducci;
  - Intervento n. 9: Connessione centro città – Leopardi, S. Angelo;
  - Intervento n. 10: Connessione centro città – riqualificazione verde asta fluviale;
  - Intervento n. 11: Riqualificazione Largo Cairoli;
  - Intervento n. 12: Corso del Popolo – verde attrezzato e connessione pedonale città Giardino;
  - Intervento n. 13: Comparto residenziale area ex Gruber – Centurini;

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Bayerio VISTA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

- Intervento n. 14: Corso del Popolo – nuovi uffici giudiziari;
- Intervento n. 15: Riqualificazione ambito ex Dicat;
- Intervento n. 16: Completamento polo commerciale Largo Manni;
- Intervento n. 17: Ex Gruber riqualificazione e housing sociale;
- Piano finanziario:
  - Importo complessivo: € 44.774.256,20;
  - Richiesta finanziamenti statali: € 7.839.215,09;
  - Cofinanziamento comunale: € 4.705.870,77;
  - Cofinanziamento altro (stato/regione): € 2.738.010,34;
  - Cofinanziamento privato: € 16.491.160,00;
  - Cofinanziamento misto pubblico/privato: € 13.000.000,00;
- Tipologia progetti:
  - Progetti esecutivi: 3
  - Progetti definitivi: 2
  - Progetti preliminari: 5
  - Studi di fattibilità: 8 (assimilati progetti pubblici/privati non ascrivibili ad altri livelli)
- Obiettivi generali: supportare i processi di riqualificazione in itinere a partire dai temi dell'attrattività del centro città e della sua accessibilità, anche in relazione alle difficoltà di finalizzazione delle politiche di riqualificazione avviate negli anni recenti a causa della crisi;
- Processi e politiche di riferimento: PUC2, PIT, Piano Strategico, futuro QSV;
- Coerenze con ambiti operativi “Piano per le città”:
  - Tensione abitativa: interventi 13,15, 17 (interventi per residenza e housing sociale);
  - Marginalizzazione: intervento 17 (intervento housing sociale);
  - Degrado sociale: interventi 1, 2, 3, 4 (interventi di qualificazione culturale);
  - Dotazione infrastrutturale: intervento 5 (implementazione sistema attestamento);
  - Dotazione attrezzature pubbliche: interventi 10, 11, 12, 14, 16 (verde attrezzato e servizi);
  - Qualità urbana: interventi 6, 7, 8, 9 (connessioni ciclo pedonali);
  - Tessuto sociale: intervento 17 (housing sociale);
  - Aspetti ambientali: interventi 6, 7, 8, 9, 10 (ciclo pedonalità e risanamento asta fluviale);
- Soggetti partner dell'Amministrazione: Corso del Popolo Immobiliare, Demars Costruzioni SrL, Ater Umbria;
- Accordi e/o adesioni relativi ai Soggetti partner dell'Amministrazione: SI
- Aspetti peculiari della proposta:
  - Ogni intervento inserito all'interno di uno specifico percorso di rigenerazione urbana già attivato e incardinato sul centro città;
  - Azioni coerenti con le criticità segnalate nell'atto di indirizzo di cui alla DGC 325/12:
    - ambiti degradati e/o non conclusi a seguito di processi di riqualificazione: interventi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
    - emergenze urbane parzialmente recuperate/da recuperare: interventi 1, 2, 3;
    - ambiti strategici carenti qualitativamente e/o non risolti e/o funzionalmente inadeguati: intervento 5;
    - carenze e/o incompletezza della rete di connessione urbana: interventi 6, 7, 8, 9;
  - Alta incidenza del cofinanziamento pubblico/privato rispetto alla richiesta dei fondi statali;
  - Attivazione con il recupero ex Gruber, del processo di rigenerazione dell'ultima area dismessa della prima industrializzazione a ridosso del centro;
  - Sperimentazione dell'housing sociale con il coinvolgimento di Ater Umbria attribuendo all'intervento anche la valenza di esperienza pilota su scala regionale;

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dot. Francesco Saverio VISTA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

- Recupero di emergenze storico culturali depositarie dell'identità della città, quali il Teatro Verdi e Palazzo Carrara;
  - Attivazione del processo di implementazione del sistema di attestamento del PIT, ponendo fin d'ora le premesse per anticiparne il massimo sviluppo;
  - Accentramento su Terni delle funzioni degli uffici giudiziari su scala provinciale attraverso la realizzazione del nuovo immobile destinato ad uffici in adiacenza all'attuale Tribunale;
- conseguentemente, si ritiene opportuno approvare in accordo con quanto previsto dal comma 2 Art. 4 del DM 3/08/12, la seguente documentazione allegata al presente atto deliberativo, da inviare entro la scadenza fissata dallo stesso Decreto ad Anci e costituente la proposta di CDV sopra illustrata:

- Progetti più prossimi alla cantierabilità:
  - Intervento n. 2 Teatro Verdi rifunzionalizzazione (parte strutturale);
  - Intervento n. 3: Palazzo Carrara completamento primo stralcio;
  - Intervento n. 6: Connessione centro città – Gruber, Cairoli, Argine, Cassero;
  - Intervento n. 10: Connessione centro città – riqualificazione verde asta fluviale;
  - Intervento n. 12: Corso del Popolo – verde attrezzato e connessione pedonale città Giardino;
  - Intervento n. 14: Corso del Popolo – nuovi uffici giudiziari;
- Relazione sintetica;
- Impegno soggetti pubblici/privati:
  - Protocollo d'Intesa Comune di Terni – Corso del Popolo Immobiliare SrL;
  - Protocollo d'Intesa Comune di Terni – Demars Costruzioni SrL;
  - Lettera di adesione a CDV Ater Umbria;
- Elaborati grafici:
  - Planimetria ambito di intervento;
  - Planimetria di progetto CDV;
  - Viste progettuali;

- si ritiene opportuno, inoltre, approvare per quanto non già in precedenza avvenuto con altro atto, gli studi di fattibilità ed i progetti nei vari livelli segnalati all'interno della Relazione sintetica di cui sopra, ferma restando la certificazione dei rispettivi RUP in merito alla coerenza del livello dichiarato con l'Art. 93 del D.Lgs 12/04/06 n. 163 e smi e con il Capo I del Dpr 5/10/10 n. 207;

- in relazione all'intervento n. 14: Corso del Popolo – nuovi uffici giudiziari, si ritiene opportuno, in particolare, sancire con il presente atto la volontà dell'Amministrazione di favorire il completamento del polo delle sedi giudiziarie con il nuovo immobile, dando seguito a quanto di competenza per il perfezionamento in tal senso delle specifiche procedure amministrative, anche in relazione alle richieste del Presidente del Tribunale di Terni documentate nell'ambito dell'intervento;

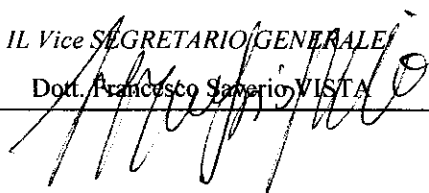
- in riferimento all'evoluzione delle tematiche oggetto del CDV ed in relazione alle future opportunità di presentazione delle proposte, il presente CDV potrà essere opportunamente implementato all'interno del perimetro di riferimento, attraverso l'inserimento di ulteriori interventi pubblici e privati opportunamente individuati e coerenti con gli ambiti operativi del "Piano per le città";

- si ritiene opportuno, altresì, fare proprio quanto previsto dal Dirigente della Direzione Urbanistica con la Determina Dirigenziale n. 2389 del 2/10/12 di costituzione del Gruppo di lavoro, con la quale viene tra l'altro nominato quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Roberto Meloni Responsabile della Matrice Programmazione, ferma restando la titolarità dei singoli RUP in merito agli interventi di competenza;

*Letto, approvato e sottoscritto*

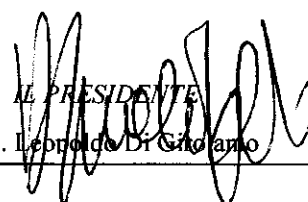
IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saporio VISTA



IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo



- si ritiene opportuno rinviare l'acquisizione del parere contabile relativamente alla proposta di CDV, all'eventuale approvazione e ammissione a finanziamento della stessa da parte della Cabina di Regia di cui al DM 3/08/12 e con la precisazione che la copertura degli oneri aggiuntivi rispetto a quanto già attivato, sarà garantita da parte del Comune solo se compatibile con gli equilibri di bilancio e con il reperimento dei mezzi di finanziamento, in mancanza dei quali non si potrà procedere all'approfondimento delle singole relative procedure;

Visti

- Il D.L. 22/06/12 n. 83;
- Il Decreto 3 agosto 2012;
- Il Vademecum Anci;
- La DGC n. 325 del 14/09/12;
- La Determina Dirigenziale n. 2389 del 2/10/12;
- Gli studi di fattibilità e progetti oggetto di approvazione con il presente atto e le relative certificazioni dei RUP;

La proposta di CDV costituita da: progetti più prossimi alla cantierabilità; Relazione sintetica; impegno soggetti pubblici/privati; elaborati grafici;

- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Qualità Urbana Arch. C. Comello ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 03.10.2012.;
- Visto l'art. 134, IV° comma del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi

## DELIBERA

1. Di fare proprie ed approvare tutte le premesse e considerazioni di cui sopra;
2. Di prendere atto e di approvare le modifiche sopra richiamate a quanto previsto con DGC n. 325 del 14/09/12, conseguenti agli approfondimenti finalizzati alla redazione della proposta di CDV e con la precisazione che le stesse non comportano il venir meno delle condizioni sostanziali poste quali linee di indirizzo con lo stesso atto deliberativo;
3. Di approvare la nuova perimetrazione dell'ambito di trasformazione urbana, come integrata in corrispondenza del limite ovest, al fine di ricomprendere al suo interno tutte le opere relative all'intervento "connessione centro città" e di cui alle considerazioni sopra riportate;
4. Di approvare la proposta di CDV allegata denominata "Il Cantiere del ruolo territoriale. Continuità e prospettiva dei processi di riqualificazione del centro urbano di Terni" ed i relativi contenuti come sintetizzati nelle considerazioni sopra riportate ed in particolare la seguente documentazione, come richiesta dal comma 2 Art.4 del DM 3/08/12:
  - Progetti più prossimi alla cantierabilità:
    - Intervento n. 2 Teatro Verdi rifunzionalizzazione (parte strutturale);
    - Intervento n. 3: Palazzo Carrara completamento primo stralcio;
    - Intervento n. 6: Connessione centro città – Gruber, Cairoli, Argine, Cassero;
    - Intervento n. 10: Connessione centro città – riqualificazione verde asta fluviale;

5

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dot. Francesco Saverio VISTA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano

- Intervento n. 12: Corso del Popolo – verde attrezzato e connessione pedonale città Giardino;
  - Intervento n. 14: Corso del Popolo – nuovi uffici giudiziari;
  - Relazione sintetica;
  - Impegno soggetti pubblici/privati:
    - Protocollo d’Intesa Comune di Terni – Corso del Popolo Immobiliare SrL;
    - Protocollo d’Intesa Comune di Terni – Demars Costruzioni SrL;
    - Lettera di adesione a CDV Ater Umbria;
  - Elaborati grafici:
    - Planimetria ambito di intervento;
    - Planimetria di progetto CDV;
    - Viste progettuali;
5. Di approvare, in particolare, il seguente quadro finanziario della proposta di CDV:
- Importo complessivo: € 44.774.256,20;
  - Richiesta finanziamenti statali: € 7.839.215,09;
  - Cofinanziamento comunale: € 4.705.870,77;
  - Cofinanziamento altro (stato/regione): € 2.738.010,34;
  - Cofinanziamento privato: € 16.491.160,00;
  - Cofinanziamento misto pubblico/privato: € 13.000.000,00;
6. Di approvare gli studi di fattibilità/progetti nei vari livelli segnalati all’interno della Relazione sintetica di cui sopra, in accordo con le richiamate certificazioni dei rispettivi RUP;
7. Di fare proprio ed approvare, in relazione all’intervento n. 14: Corso del Popolo – nuovi uffici giudiziari, il completamento del polo delle sedi giudiziarie con il nuovo immobile e di assumere fin d’ora l’impegno a dar seguito, per quanto di competenza, al perfezionamento in tal senso delle specifiche procedure amministrative, anche in relazione alle richieste del Presidente del Tribunale di Terni documentate nell’ambito dell’intervento;
8. Di disporre che, in riferimento all’evoluzione delle tematiche oggetto del CDV ed in relazione alle future opportunità di presentazione delle proposte, il presente CDV potrà essere opportunamente implementato all’interno del perimetro di riferimento, attraverso l’inserimento di ulteriori interventi pubblici e privati opportunamente individuati e coerenti con gli ambiti operativi del “Piano per le città”;
9. Di nominare quale Responsabile del Procedimento e per le motivazioni riportate nelle considerazioni sopra richiamate, l’Arch. Roberto Meloni, Responsabile della Matrice Programmazione;
10. Di rinviare l’acquisizione del parere contabile relativamente alla proposta di CDV, all’eventuale approvazione e ammissione a finanziamento della stessa da parte della Cabina di Regia di cui al DM 3/08/12 e con la precisazione che la copertura degli oneri aggiuntivi rispetto a quanto già attivato, sarà garantita da parte del Comune solo se compatibile con gli equilibri di bilancio e con il reperimento dei mezzi di finanziamento, in mancanza dei quali non si potrà procedere all’approfondimento delle singole relative procedure;
11. Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

\*\*\*\*\*

6

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dot. Francesco Saverio VISTA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo