

**Contratto di Quartiere 2
Riqualificazione complesso San. Lucio**

Implementazione strategia progettuale

ACCORDO PRELIMINARE

ai sensi dell'Art. 15 L. 7/08/1990 n. 241 e smi

TRA

Il Comune di Terni, con sede in Terni, Piazza Mario Ridolfi 1, CF/P.Iva 00175660554, rappresentato da, in qualità di, domiciliato per il presente atto presso la sede del Comune.

E

L'ATER Umbria, con sede in Terni, Via Galileo Ferraris 13, CF/P.Iva 01457790556, rappresentato da, in qualità di, domiciliato per il presente atto presso la sede i ATER Umbria.

PREMESSO

- a. Che in data 9/03/2007 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Comune di Terni, Ministero delle Infrastrutture (MIT), Regione Umbria, Ater, relativo al Contratto di Quartiere 2 di Terni, a valle dell'Accordo di Programma Quadro sottoscritto il 6/12/05 tra MIT e Regione Umbria;
- b. Che il progetto per la riqualificazione del complesso San Lucio a San Valentino, comprendente anche un Programma Sperimentale, veniva approvato con DGC n. 370 del 2/08/2007 per un importo complessivo di € 3.535.000,00 e riguardava, in particolare, il recupero di 4 immobili residenziali di proprietà comunale, intervenendo sia sugli alloggi e sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sia sui piani terra e pertinenze, prevedendo l'inserimento di servizi e verde attrezzato attraverso la pedonalizzazione delle aree intercluse;
- c. Che il Programma Sperimentale, finanziato dal MIT, prevedeva, nell'ambito del recupero, una serie di interventi per il risparmio energetico, la produzione da fonti rinnovabili, nonché l'uso razionale delle risorse;
- d. Che a seguito della rimodulazione del progetto di cui alla Determina Dirigenziale n. 1312 del 14/05/2010 veniva stralciato dai lavori uno degli immobili e successivamente disposto il trasferimento ai piani terra delle palazzine lato sud, dei centri diurni per disabili ed anziani "Macondo" e "Girasole", al fine di ridurre gli oneri di locazione a carico dell'Amministrazione, decisione a cui sono collegate le due varianti di cui alla Determina Dirigenziale n. 751 del 25/03/2014 e n. 1210 del 18/04/16;
- e. Che a seguito dell'approvazione del collaudo dei piani terra e di cui alla Determina Dirigenziale n. 3214 del 6/10/16, è stato perfezionato il Contratto di Concessione n. 253 del 29/12/16 con la USL Umbria 2, a cui è seguita l'apertura dei centri diurni;
- f. Che per la parte restante dei lavori ed a seguito di una serie di problematiche con l'Impresa appaltatrice, è stata avviata la procedura di risoluzione contrattuale con Determina Dirigenziale n. 876 del 21/03/18 e parallelamente sviluppate le procedure di collaudo per quanto riguarda i

lavori effettuati fino alla risoluzione stessa, ovvero gli appartamenti delle palazzine lato sud ed una parte della ristrutturazione della terza palazzina;

- g. Che il Comitato Paritetico, organo di vigilanza sull'attuazione del Contratto di Quartiere 2 composto da rappresentanti del MIT e della Regione, ha disposto nella seduta del 18/12/2017, come anche comunicato dalla stessa Regione con nota acquisita al Prot. 1445 del 4/01/2018, l'autorizzazione preliminare all'uso del ribasso per il completamento della terza e recupero della quarta palazzina in ragione dell'importo stimato di € 967.638,77;
- h. Che Ater con nota acquisita al Prot. 33353 del 30/11/2018, ha fatto presente l'opportunità e l'interesse ad un investimento per il recupero di immobili comunali a San Valentino, attivando a tal fine specifiche risorse di cui è stata preventivamente appurata la disponibilità in sede regionale, con la conseguente possibilità di utilizzo del ribasso di cui alla precedente lettera g per ulteriori interventi nell'ambito di San Lucio;
- i. Che l'evenienza di cui al precedente punto h, rende possibile ipotizzare una nuova fase per l'implementazione della strategia di riqualificazione dell'ambito interessato, in accordo con le originali finalità del Contratto di Quartiere 2, ovvero l'estensione del processo di recupero realizzato con il Programma al contesto circostante, anche al fine di superarne l'isolamento, valorizzando le connessioni e dimensione di rete con il quartiere ed il territorio;
- j. Che l'ipotesi di lavoro richiamata ai precedente punto i, è fortemente incentrata sulle tematiche sociali e sulle potenziali risposte alle numerose problematiche che in tal senso caratterizzano questa parte di periferia urbana, potendo assumere anche il ruolo di progetto pilota e di buona pratica rispetto alle mission del Comune di Terni e di Ater, anche nell'ottica dell'aggiornamento e implementazione della vigente Convenzione Ater - Comune di Terni;
- k. Che il presente accordo è redatto ai sensi dell'Art. 15 della Legge 7/08/1990 n. 241 e smi e, come tale sottoscritto, pena la nullità, con firma digitale, firma elettronica avanzata o altra firma elettronica qualificata;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ART. 1

Premesse, considerazioni ed Allegati

1. Le premesse e considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa.
2. Costituiscono altresì parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa i seguenti documenti
 - a. Individuazione planimetrica ambito interessato (Allegato 1)
 - b. Problematiche e criticità ambito interessato (Allegato 2)
 - c. Ipotesi di implementazione strategia progettuale (Allegato 3) .

ART. 2

Oggetto e finalità

1. Il presente Protocollo, redatto ai sensi dell'Art. 15 della Legge 7/08/1990 n. 241 e smi, ha per oggetto l'ipotesi di implementazione della strategia progettuale inerente la riqualificazione dell'ambito di San Lucio, attraverso uno specifico percorso di collaborazione tra Comune di Terni ed Ater, da sottoporre all'approvazione del Comitato Paritetico, organo di vigilanza sull'attuazione del Contratto di Quartiere 2, composto da rappresentanti della Regione e del Ministero delle Infrastrutture (MIT).

2. La finalità della strategia progettuale di cui al precedente comma 1 in accordo con l'idea guida di cui al successivo Art. 3, è il completamento del processo di recupero già oggetto del Contratto di Quartiere 2 e la sua estensione al contesto circostante in accordo con le finalità originarie del Programma, a partire dalla presunta disponibilità di ulteriori risorse di cui Ater ha preventivamente appurato la disponibilità in sede regionale, che si aggiungono a quelle relative al restante ribasso del Contratto di Quartiere 2.
3. L'ipotesi di lavoro richiamata ai precedenti commi, è fortemente incentrata sull'innovazione sociale e sulla sua relazione con le tematiche della rigenerazione urbana, ovvero sulle potenziali risposte in tal senso alle numerose problematiche che caratterizzano questa parte di periferia urbana, potendo assumere anche il ruolo di progetto pilota e di buona pratica rispetto alle mission del Comune di Terni e di Ater, anche nell'ottica dell'aggiornamento e implementazione della vigente Convenzione, ai fini di un partenariato più ampio, stabile ed efficiente.

Art. 3

L'idea guida

1. L'idea guida posta alla base dell'ipotesi di implementazione della strategia progettuale oggetto del presente accordo è incentrata sui seguenti punti, come anche illustrato negli allegati di cui al precedente Art. 1 comma 2:
 - a. Completamento del recupero della palazzina 1 secondo il progetto originario, ovvero la realizzazione degli alloggi ai piani superiori, l'inserimento dei servizi al piano terra, l'abbattimento delle barriere architettoniche e la sistemazione delle pertinenze, in sinergia con quanto riportato al successivo punto b;
 - b. Demolizione delle palazzine 2 e 3 in adiacenza alla fascia verde del Fosso di Stroncone con riqualificazione, entro i limiti delle volumetrie esistenti, dell'intera area ai fini della sperimentazione residenziale e dell'inserimento di nuovi servizi di quartiere e centralità, anche al fine di perseguire un modello innovativo di sostenibilità dell'operazione, in grado di intercettare l'innovazione sociale e culturale valorizzando le potenzialità del contesto urbano interessato;
 - c. Completamento dell'intelaiatura ciclo pedonali e del verde, al fine di dare continuità alle nuove centralità e di connetterle al quartiere oltre San Lucio e conseguente gerarchizzazione della mobilità veicolare, migliorando l'accessibilità carrabile, in particolare attraverso il collegamento a Via San Valentino;
2. Al fine di valorizzare il carattere di buona pratica e di progetto pilota attribuito all'implementazione della strategia progettuale attraverso l'idea guida di cui al precedente comma 1, è previsto il ricorso allo strumento della consultazione pubblica ed in particolare al concorso di idee e/o di progettazione in accordo con quanto previsto in tal senso dal D.Lgs 18/04/16 n. 50 e smi.

Art. 4

Impegni

1. Ai fini del presente accordo il Comune di Terni ed Ater si impegnano congiuntamente:
 - a. Ad approfondire dal punto di vista tecnico, amministrativo, organizzativo, della fattibilità finanziaria e della sostenibilità, nonché dal punto di vista della programmazione temporale, le tematiche dell'implementazione della strategia progettuale di cui al precedente Art. 2 ed in accordo con l'idea guida di cui al precedente Art. 3;
 - b. Ad attivare specifiche interlocuzioni preliminari con la Regione e con il MIT funzionali agli approfondimenti di cui alla precedente lettera a;

- c. Ad approvare a cura dei propri organi decisionali, l'esito del lavoro di approfondimento di cui alla precedente lettera a ed a sottoporre lo stesso al Comitato Paritetico richiamato al precedente Art. 2 comma 2 a cura del Responsabile del Contratto di Quartiere 2;
2. Qualora il Comitato Paritetico dovesse approvare l'ipotesi di implementazione della strategia progettuale, il Comune di Terni ed Ater si impegnano, altresì, a sottoscrivere uno o più accordi definitivi, che regoleranno in modo puntuale e dettagliato le fasi attuative dell'operazione, fermi restando gli ulteriori e specifici accordi in merito al rinnovo della Convenzione richiamata al precedente Art. 2, comma 3.

Art. 5

Norme di riferimento

1. Al presente accordo si applicano le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, a cui rimanda l'Art. 11 della Legge 7/08/1990 n. 241 e smi, richiamato dall'Art. 15 della stessa Legge.
2. Ai fini dei rapporti tra i due enti si applicano, inoltre e laddove pertinenti, i dispositivi di cui alla vigente Convenzione Comune di Terni-Ater, salvo diversi accordi tra le parti.

Art. 6

Recesso

1. Le parti possono recedere dal presente accordo, qualora subentrino ragioni ostative al perseguimento delle finalità di cui al precedente Art. 2, previa determinazione in tal senso dell'organo decisionale dell'ente interessato.
2. La determinazione in merito al recesso di cui al precedente comma 1, deve essere resa nota all'altro ente con congruo preavviso pari ad almeno un mese.

ART. 7

Validità del Protocollo d'Intesa

1. Il presente Protocollo d'intesa ha validità a decorrere dalla sottoscrizione con le modalità di cui al successivo comma 2 e fino al pronunciamento del Comitato Paritetico di cui al precedente Art. 5 comma 1 lettera c, salvo quanto riportato al precedente Art. 7.
2. La sottoscrizione del presente accordo avviene esclusivamente in forma elettronica qualificata in accordo con quanto in tal senso previsto dal comma 2-bis dell'Art. 15 della Legge 7/08/1990 n. 241 e smi.
3. La mancata sottoscrizione dell'accordo nella forma di cui al precedente comma 2 rende lo stesso privo di validità e pertanto nullo.

Schema Protocollo approvato con DGC n. ... del ... dal Comune di Terni
Schema Protocollo approvato con Delibera n. di ATER Umbria del
Letto, approvato e sottoscritto

Data 2019

Comune di Terni
Dirigente Reggente Direzione Urbanistica – Edilizia Privata
Dott. Marco Fattore

ATER Umbria
Presidente
Arch. Alessandro Almadori

CONTRATTO DI QUARTIERE-2

Riquilificazione complesso S. Lucio

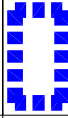

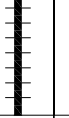

IMPLEMENTAZIONE STRATEGIA PROGETTUALE

ACCORDO PRELIMINARE
Comune di Terni - ATER


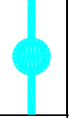
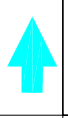


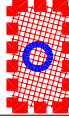

ALLEGATO 1

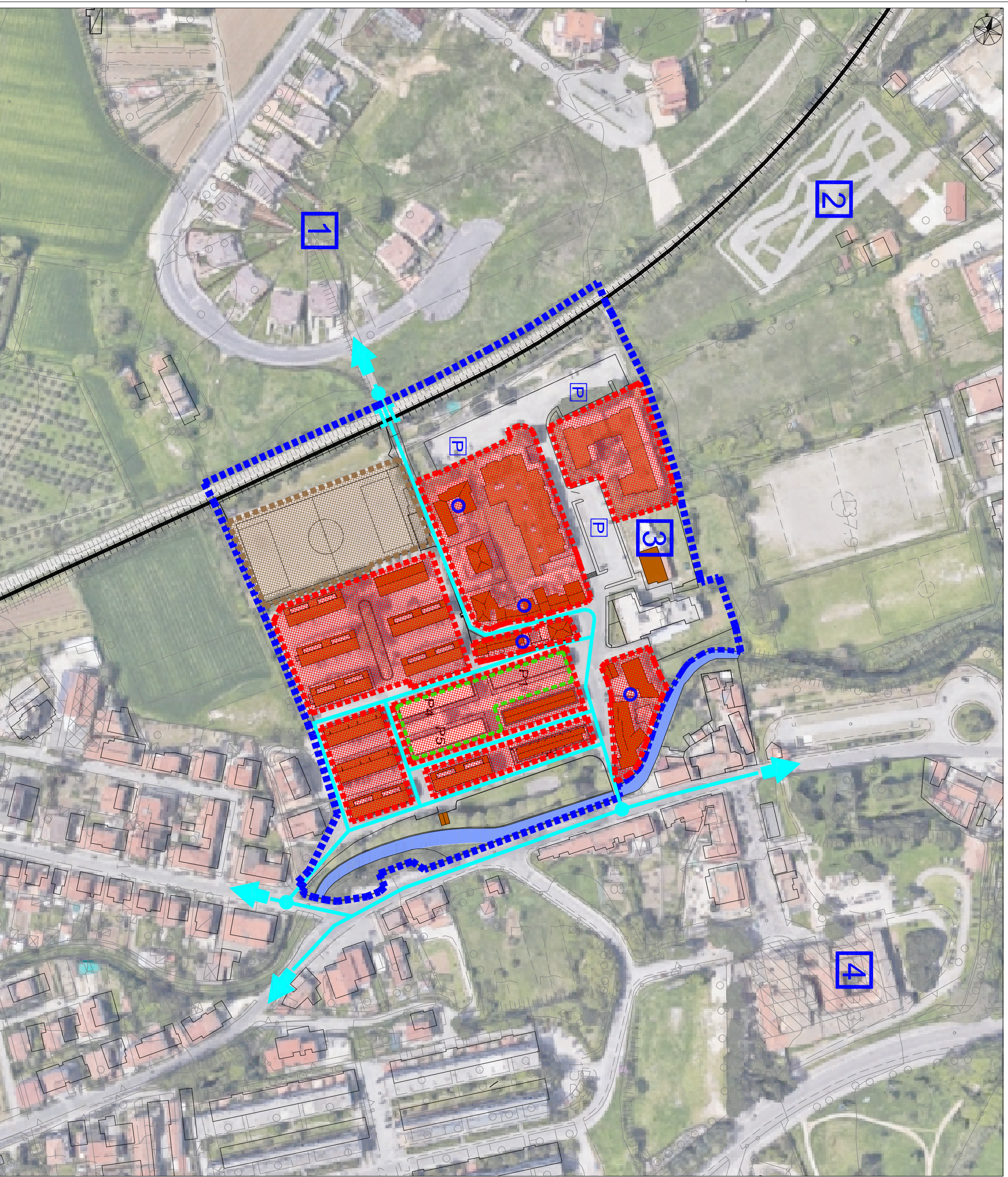
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
AMBITO INTERESSATO

INQUADRAMENTO GENERALE

1	Piano lottizzazione privata Cospea Alta
2	Fiat Autonomy
3	Centro sociale Sant'Efebo
4	Basilica San Valentino
	Perimetro ambito San Lucio
	Appalto CQ2 riqualificazione San Lucio (palazzine P1-P4-P5)
	Ferrovia Terni - Sulmona
	Fosso di Stroncone

CARATTERI AMBITO INTERESSATO

	Intelaiatura portante viabilità di quartiere
	Accessi principali all'area di intervento
	Flussi veicolari esterni all'area d'intervento
	Parcheggi
	Tessuto residenziale di matrice post-bellica e loro pertinenze
	Tessuto residenziale di matrice pre-bellica e loro pertinenze
	Servizi sportivi di quartiere








IMPLEMENTAZIONE STRATEGIA PROGETTUALE

ACCORDO PRELIMINARE Comune di Terni - ATER




ALLEGATO 2

PROBLEMATICHE E CRITICITA' AMBITO INTERESSATO





IMPIANTO INSEDIATIVO

	Scarsa qualità dei complessi edilizi con impatto visivo
	Presenza di incongruenze dovute a superfetazioni e finiture improprie
	Assenza di gerarchizzazione degli spazi e di centralità
	Assenza di continuità urbana del quartiere e suo isolamento
	Assenza di adeguato sistema di pertinenze a residenze

ACCESSIBILITA' E MOBILITA'

	Assenza di gerarchizzazione del traffico veicolare e interferenze con funzioni residenziali
	Presenza di parcheggi spontanei con interferenze funzionali con la residenza
	Inadeguatezza degli accessi veicolari al quartiere e interferenze con gli accessi pedonali

ASPETTI AMBIENTALI

	Scarsa valorizzazione delle connessioni e le valenze territoriali esterne
	Degrado e/o assenza di una adeguata valorizzazione delle aree di verde pubblico
	Degrado e/o assenza di una adeguata valorizzazione tra quartiere l'ambito del Fosso Stronccone
	Presenza di zone a carattere naturalistico in stato di degrado o non adeguatamente valorizzato

