

SCHEMA DI

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e smi
per le finalità di cui all'Art. 212 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi

RIGENERAZIONE DELL'AMBITO DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI TERNI

Lavori di restyling del fabbricato viaggiatori

TRA

Il, nato ail....., il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Terni, Piazza Mario Ridolfi n.1, P.Iva 00175660554, che rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

E

Il, nato ail....., il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse di RFI (Rete Ferroviaria Italiana) Direzione Produzione - Direzione Fabbricati Viaggiatori – Area Adriatica, con sede in Bologna, Via Matteotti, 5, 40129 Bologna, CF/P.Iva 01008081000, che rappresenta nella sua qualità di ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

PREMESSO CHE

- a. In relazione al processo di rigenerazione dell'ambito della Stazione ferroviaria di Terni l'Amministrazione comunale e le Società FS a vario titolo interessate, hanno attivato a partire dall'anno 2011 un percorso di collaborazione e sinergia sviluppatosi e consolidatosi nel tempo, che ha portato all'elaborazione di una visione strategica comune e condivisa, in parte attuata ed in parte da attuare attraverso una serie di programmi, interventi ed azioni riguardanti gli immobili e le aree interessate;
- b. Che, in particolare, con Protocollo d'Intesa del 13/12/2011 e successiva Convenzione 88/2014 del 8/07/2014 venivano, rispettivamente, condivise e coordinate le operazioni di progettazione e quindi regolata la realizzazione e permanenza del "Percorso pedonale sopraelevato" innestato all'interno dell'atrio est del fabbricato viaggiatori e di collegamento della Stazione e dell'antistante piazza Dante al nuovo sistema di attestamento di Via Proietti Divi oltre il fascio ferroviario, entrambi poi realizzati nell'ambito del Programma Progetto Integrato Territoriale (PIT) cofinanziato dai fondi comunitari Por-Fesr 2007-2013 e Pac;
- c. Che all'interno della citata Convenzione 88/2014 ed in particolare all'Art. 8, si faceva riferimento ai successivi coordinamenti tra i soggetti firmatari anche in relazione ai futuri lavori di restyling dello stesso fabbricato viaggiatori;
- d. Che al fine di allineare la disciplina urbanistica vigente alla strategia del PIT ed al connesso processo di rigenerazione, compresa la valorizzazione del fabbricato viaggiatori attraverso la possibilità di inserimento, attraverso i lavori di restyling, di nuovi servizi rivolti tanto ai viaggiatori, quanto al contesto urbano circostante, veniva sottoscritto tra Amministrazione comunale e Società FS interessate in data 11/10/2013 uno specifico Protocollo d'Intesa al cui esito veniva approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/02/2014 appositamente denominata "03-OP-065 Comparto Stazione";
- e. Che successivamente ed in relazione alla partecipazione dell'Amministrazione comunale al bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri relativo al Programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al DPCM 25/05/16, Piano Periferie, la Stazione veniva inclusa nel perimetro del Progetto prevedendo, tra l'altro, uno specifico intervento in quell'ambito in continuità con il processo già attivato con il PIT al fine di favorire l'insediamento di funzioni innovative, anche in coerenza con la variante di cui alla precedente lettera d);
- f. Che, in particolare, veniva sottoscritto in data 26/08/2016 uno specifico Protocollo d'Intesa n. 0120587, regolante i rapporti tra Amministrazione comunale e Società FS, relativamente alla condivisione della strategia del Piano Periferie ed al coordinamento circa la valorizzazione in tal

- senso degli immobili, compresa la possibilità di loro messa a disposizione da parte della proprietà FS ai fini dell'intervento programmato;
- g. Che ad esito degli ulteriori approfondimenti e condivisioni circa il processo di riqualificazione dell'ambito della Stazione, la Società Centostazioni SpA, le cui funzioni sono state successivamente riassorbite da RFI con lo scioglimento della stessa, presentava specifica istanza Prot. 0160565 del 11/12/2017 al SUAP al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'Art. 7 del DPR n. 160 del 7/09/2010 per la riqualificazione del fabbricato viaggiatori, adeguamento a norma e implementazione dei sistemi di supporto all'accessibilità di stazione;
- h. Che, conseguentemente, ad esito di specifica istruttoria e dell'acquisizione delle integrazioni richieste a Centostazioni SpA dal SUAP nel corso del procedimento, lo stesso SUAP provvedeva a rilasciare Autorizzazione Unica n. 91 Prot. 0076539 del 5/06/2018 ai sensi dell'Art. 7 del DPR 7/09/2010 n. 160, con valenza di Permesso di Costruire relativo a nuova costruzione ai sensi dell'Art. 7 comma 1 lettera e) punto 1) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi, fornendo con la stessa una serie di indicazioni inerenti obblighi e responsabilità, termini, condizioni e prescrizioni speciali, compreso il vincolo di inizio dei lavori entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione;
- i. Che ai fini della procedura di cui alla precedente lettera h e ad esito di quanto in tal senso disposto dalla DGC n. 44 del 19/02/2018, veniva modificato il disposto dell'Art. 12 comma 2 della Convenzione richiamata alla precedente lettera b, mettendo in evidenza l'interesse pubblico dell'operazione di restyling del fabbricato viaggiatori e pertanto il ricadere delle relative opere nella fattispecie di cui all'Art. 133 comma 1 lettera c) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi con il corrispondente esonero dal contributo di costruzione e con la precisazione, inoltre, che sia il contributo dovuto per il cambio di destinazione d'uso a fini commerciali e per servizi, nonché quello relativo alle dotazioni territoriali, risultano compensati dall'investimento per il restyling e dalla presenza dei parcheggi realizzati lungo Via Proietti Divi;
- j. Che con la stessa DGC n. 44 citata alla precedente lettera i, veniva anche preso atto della disponibilità di Centostazioni SpA e di cui alla nota Prot. 19204 del 7/02/18, a mettere a disposizione del Comune di Terni spazi all'interno del complesso del fabbricato viaggiatori anche non interessati ai lavori di restyling al fine della rilocalizzazione dell'intervento 2b) del Piano periferie originariamente previsto nell'ambito dell'ex magazzino merci, fornendo anche l'assenso a proporre alla Presidenza del Consiglio dei Ministri l'iscrizione dell'intervento di restyling tra gli interventi dello stesso Piano periferie;

- k. Che successivamente all'acquisizione dell'autorizzazione di cui alla precedente lettera h ed in virtù sia delle intervenute riorganizzazioni del Gruppo FS, compreso il riassorbimento di Centostazioni SpA, sia delle intervenute problematiche inerenti le procedure di appalto, non è stato possibile dare corso ai lavori entro i termini previsti, con la conseguente decadenza del relativo titolo, in accordo con quanto previsto dall'Art. 121, comma 2, della L.R. 21/01/2015, n. 1 e smi;
- l. Che a seguito del subentro a Centostazioni SpA, RFI ha riconfermato l'interesse a portare avanti l'intera strategia di valorizzazione del polo della Stazione di Terni, compresi i lavori di restyling del fabbricato viaggiatori e l'interazione con il Piano periferie, rendendosi conseguentemente necessario ridefinire le condizioni autorizzative propedeutiche al sollecito avvio degli stessi lavori di restyling per i quali, inoltre, è stata prevista un'implementazione migliorativa rispetto a quelli già oggetto del titolo abilitativo, ovvero la chiusura del portico lato Piazza Dante, al fine di un più efficace collegamento tra l'atrio est ed ovest;
- m. Che sussistendo le condizioni di interesse pubblico per le varie motivazioni sopra richiamate, in particolare alle lettere a, d, e, f, i, j e vista la natura dei soggetti interessati, ricorre ai fini della realizzazione delle opere inerenti il restyling del fabbricato viaggiatori ed in relazione ai profili autorizzativi di cui alla precedente lettere l, quanto riportato all'Art. 212, comma 1 lettera a) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi, ovvero la facoltà di perfezionamento dell'Accordo di programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e smi contenente gli elementi costitutivi del titolo abilitativo;
- n. Che l'accordo di cui alla precedente lettera m costituisce anche l'occasione per riaffermare la condivisione della strategia di rigenerazione dell'ambito della stazione in riferimento a tutto quanto sopra riportato sia rispetto alle progettualità già realizzate attraverso il PIT, sia in relazione agli stessi lavori di restyling ed a quanto previsto con il Piano periferie, fermo restando il rimando a successivi e/o paralleli atti regolanti le specifiche tematiche.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti

CONCORDANO QUANTO SEGUE

ART. 1

Premesse ed Allegati

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo.

2. Costituiscono altresì parte integrante e sostanziale dell'Accordo:
 - a. La seguente documentazione allo stesso allegata:
 1. Elenco elaborati e documento di sintesi progetto di Restyling fabbricato viaggiatori Prot 90952 del 31-7-2020 del (Allegato A);
 2. Certificato di conformità urbanistica prot. 0106667 del 10-9-2020 del progetto Restyling fabbricato viaggiatori di cui al precedente punto 1 (Allegato B);
 3. Elementi costitutivi del titolo abilitativo di cui all'Art. 212 comma 1 lettera a) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi (Allegato C);
 4. Riferimenti normativi del progetto (Allegato D);
 - b. La seguente documentazione allo stesso non allegata:
 1. Progetto Restyling fabbricato viaggiatori Prot 90952 del 31/7/2020

ART. 2

Oggetto e finalità

1. Il presente Accordo ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e smi, ha la valenza richiamata all'Art. 212 comma 1 lettera a) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi ai fini della realizzazione dell'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori di cui al successivo Art. 3.
2. In virtù di quanto riportato al precedente comma 1, il presente Accordo:
 - a. Sancisce l'interesse pubblico dell'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori, inquadrando lo stesso all'interno del più ampio processo di rigenerazione dell'ambito della Stazione ferroviaria di Terni e di cui alla specifica strategia condivisa di cui al successivo Art. 4;
 - b. Formalizza l'assenso del Comune di Terni all'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori;
 - c. Contiene gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente, legittimando conseguentemente le opere relative all'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori.
3. In virtù di quanto specificamente riportato all'Art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e smi, il presente Accordo:
 - a. E' promosso dal Comune di Terni in virtù della sua competenza primaria sull'intervento non interessato a procedure di variante urbanistica, nonché sui programmi oggetto della strategia condivisa richiamata la precedente comma 2;
 - b. E' stato approvato con Decreto del Sindaco a conclusione dell'iter amministrativo di formazione, approvazione e sottoscrizione e viene pubblicato sul BUR;

- c. E' sottoposto, in merito all'esecuzione, alla vigilanza della Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia Privata del Comune di Terni, titolare del controllo dei procedimenti edilizi e del processo di rigenerazione dell'ambito della Stazione di Terni.

ART. 3

Intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori e conformità urbanistica

1. L'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori, il cui progetto Prot 90952 del 31-7-2020 (è richiamato al precedente Art. 1 ha, in sintesi, i seguenti contenuti come anche riassunti nell'Allegato A richiamato allo stesso Art. 1:
 - a. Identificazione e localizzazione:

Stazione Ferroviaria di Terni collocata a nord del centro storico, con accesso da Viale della Stazione e Viale Curio Dentato, entrambi confluenti in Piazza Dante Alighieri. L'ambito, identificato catastalmente al Foglio 109 particelle n. 37 del NCU, è ricompreso nel patrimonio della società Ferrovie dello Stato S.p.A. e nella disponibilità della società R.F.I. S.p.A. che, a partire dalla sua costituzione, esercita le funzioni di proprietario in forza della Concessione Ministero dei Trasporti e della Navigazione n.138 T del 20 ottobre 2000;
 - b. Stato di fatto:

Il Fabbricato Viaggiatori è composto da un corpo centrale largo circa 17 m e lungo circa 140 m, fronteggiato da un portico lungo circa 69 m. All'estremità ovest è presente un'ala sporgente di circa 14 m, mentre ad est si affiancano due fabbricati di tre e cinque piani fuori terra. Nel corpo centrale sono ubicati i due atrii (partenze/arrivi) in diretto collegamento con la prima banchina, mentre sui lati sono presenti locali a destinazione commerciale, servizi, uffici Polfer. Al primo piano del corpo centrale sono presenti spazi inutilizzati;
 - c. Obiettivi e finalità del progetto:

I lavori interessano le aree interne ed esterne del Fabbricato Viaggiatori. Detti interventi consistono, essenzialmente, in opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, nonché di adeguamento funzionale e normativo con particolare attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla sicurezza degli impianti tecnologici. L'intervento ha la finalità di creare le condizioni per la valorizzazione del fabbricato attraverso l'inserimento di nuovi servizi, anche commerciali, rivolti ai passeggeri ed alla città;
 - d. Descrizione degli interventi:

Piano Terra: interventi riguardanti l'ampliamento dell'atrio arrivi, la riqualificazione del portico e dell'atrio partenze, nuovi percorsi tattili (LVE), modifica rampe accesso, nuove segnaletiche, nuove sedute in acciaio inox e cestini;

Piano primo: interventi prevalentemente di tipo impiantistico e strutturale;

Piano Interrato: nuovi locali tecnici atti ad ospitare gli impianti.

Coperture e pensiline: interventi di manutenzione generale

Facciate: restyling e nuovo impianto di illuminazione led;

e. Cronoprogramma:

Per la realizzazione delle opere sono stato un cronoprogramma suddiviso in n.4 fasi, per un totale di n.644 giorni;

f. Costi:

L'importo complessivo delle opere, compresi gli oneri relativi alla sicurezza, ammonta a € 4.388.965,78;

g. Profili normativi:

Per i profili normativi assunti a riferimento per al procedura di progettazione si rimanda all'Allegato D di cui al precedente Art. 1 comma 2 lettera a) punto 4.

2. Il Progetto di cui al precedente comma 1 riporta i medesimi contenuti di quello già oggetto di Autorizzazione Unica n. 91 Prot. 0076539 del 5/06/2018, come argomentato alle lettere g ed h delle premesse sopra riportate, ad eccezione delle implementazioni appresso elencate migliorative del progetto stesso:

a. Chiusura del portico esistente con nuovi infissi dotati di montanti minimali arretrati rispetto al filo interno, tali da enfatizzare la trasparenza e la volumetria del fabbricato. La chiusura ha la finalità di rendere più organico il collegamento tra i due atri, favorendo la valorizzazione commerciale dell'immobile, il miglioramento dei percorsi e la loro gerarchizzazione, nonché il carattere di "porta" urbana del fabbricato.

3. L'intervento come descritto ai precedenti commi 1 e 2 risulta conforme alla vigente normativa urbanistica, ovvero alla Variante denominata "03-OP-065 Comparto Stazione" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/02/2014, come da Certificato Allegato B e di cui al precedente Art. 1 comma 2 lettera a punto 2.

ART. 4

Strategia condivisa e interesse pubblico

1. L'intervento di cui al precedente Art. 3 si colloca all'interno di un percorso di collaborazione tra Comune di Terni e Società FS avviato nel 2011 e le cui tappe salienti sono state le seguenti:
 - a. Gli accordi finalizzati alla realizzazione e permanenza in ambito ferroviario del "Percorso pedonale sopraelevato" realizzato attraverso il Programma Progetto Integrato Territoriale (PIT) cofinanziato dai fondi comunitari Por-Fesr 2007-2013 e Pac e di cui alle lettere b e c delle premesse di cui sopra;
 - b. Gli approfondimenti ed intese finalizzate all'allineamento della disciplina urbanistica alla strategia del PIT ed al connesso processo di rigenerazione, compresa la valorizzazione del fabbricato viaggiatori, che hanno poi portato alla variante urbanistica di cui al precedente Art. 3 comma 3, come riportato alla lettera d delle premesse di cui sopra;
 - c. Il Protocollo d'Intesa n. 0120587 del 26/08/2016 regolante l'adesione al Programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al DPCM 25/05/16, Piano Periferie ed il coordinamento circa la valorizzazione in tal senso degli immobili della Stazione, compresa la possibilità di messa a disposizione di spazi ai fini dell'intervento ivi programmato da parte del Comune di Terni e l'ipotesi di ascrizione dello stesso intervento di restyling tra quelli del Piano periferie come riportato alla lettera J delle premesse di cui sopra;
 - d. L'istanza SUAP Prot. 0160565 del 11/12/2017 e successiva Autorizzazione Unica n. 91 Prot. 0076539 del 5/06/2018 relativa ai lavori di restyling curata da Centostazioni SpA, al tempo titolare della procedura, nonché le disposizioni della DGC n. 44 del 19/02/2018 che ha sancito l'interesse pubblico dell'intervento, come riportato alle lettere g, h, i delle premesse di cui sopra.
2. Quanto riportato al precedente comma 1, ha permesso di definire e consolidare una strategia condivisa che pone il sistema di attestamento di Via Proietti Divi, il ponte pedonale e gli immobili ferroviari riqualificati ed implementati con nuove funzionalità e servizi, al centro di un processo di rigenerazione più ampio interessante l'intero settore urbano nord, anche con valenza di porta urbana ed elemento attrattore per la città ed il suo ruolo nel contesto territoriale più ampio, come anche riportato all'interno del vigente Documento Unico di Programmazione, DUP, del Comune di Terni.
3. L'interesse pubblico della strategia condivisa di cui al precedente comma 2 riguarda conseguentemente anche l'intervento di restyling di cui al precedente Art. 3, anche ai fini dell'Art. 212 comma 1 lettera a) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi.

ART. 5

Assenso all'intervento e oneri

1. In virtù dell'interesse pubblico dell'intervento di cui al precedente Art. 3 per le motivazioni richiamate al precedente Art. 4, il Comune di Terni formalizza l'assenso all'intervento di Restyling del fabbricato viaggiatori, fermo restando quanto riportato al successivo Art. 6. in relazione agli elementi costitutivi del titolo abilitativo.
2. In merito agli oneri relativi all'intervento viene stabilito quanto segue:
 - a. Contributo di costruzione: non dovuto ricorrendo la fattispecie di cui all'Art. 133 comma 1 lettera c) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi;
 - b. Contributo per cambio di destinazione d'uso a fini commerciali/servizi e per dotazioni territoriali: compensato dall'investimento per il restyling e dalla presenza dei parcheggi realizzati lungo Via Proietti Divi in accordo con quanto disposto dalla DGC n. del 19/02/2018.

ART. 6

Elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente

1. Ai fini degli effetti prodotti dal presente Accordo, il titolo abilitativo corrispondente è l'Autorizzazione Unica ai sensi dell'Art. 7 del DPR 7/09/2010 n. 160, con valenza di Permesso di Costruire relativo a nuova costruzione ai sensi dell'Art. 7 comma 1 lettera e) punto 1) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi, in analogia e coerenza con quello a suo tempo rilasciato per il medesimo intervento e di cui alle lettere g ed h delle premesse di cui sopra.
2. Le modifiche rispetto al progetto originariamente oggetto del titolo abilitativo richiamate al precedente Art. 3 comma 2 e aventi carattere migliorativo dello stesso, rientrano nel perimetro del titolo abilitativo corrispondente, come richiamato al precedente comma 1.
3. Gli elementi costitutivi del titolo abilitativo, anche per le finalità di cui all'Art. 212 comma 1 lettera a) della LR 21/01/2015 n. 1 e smi sono riportati all'Allegato C al presente Accordo, come richiamato all'Art. 1, comma 2, lettera a punto 3 ed in sintesi riguardano:
 - a. Obblighi e responsabilità di RFI, dell'impresa e del Direttore dei Lavori per gli aspetti edilizi;
 - b. Termini di inizio ed ultimazione dei lavori;
 - c. Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo;
 - d. Prescrizioni speciali.
4. Il termine di un anno per l'inizio di lavori decorre dalla data di efficacia del presente Accordo come riportato al successivo Art. 9 comma 3.

ART. 7

Accordi e intese collegate

1. Il presente Accordo assume il ruolo di sintesi e principale riferimento e coordinamento rispetto alla strategia condivisa di cui al precedente Art. 4.
2. A fine di dare corso agli specifici programmi di intervento collegati e fermo restando il ruolo del presente Accordo come richiamato al precedente comma 1, le parti procederanno alla sottoscrizione di successivi specifici accordi e intese, che potranno coinvolgere anche altri soggetti sulle singole tematiche competenti.

ART. 8

Recesso

1. Le Parti possono recedere dal presente Accordo qualora subentrino ragioni ostative al perseguimento delle finalità di cui al precedente Art. 2, legate alle rispettive prerogative e/o a intervenuti dispositivi normativi e/o regolamentari, previa determinazione in tal senso dell'organo decisionale, da rendere nota con congruo anticipo.
2. È possibile procedere al recesso secondo le modalità di cui al comma 1, anche nel caso in cui il mancato rispetto degli impegni oggetto dell'Accordo dovesse configurare pregiudizio al perseguimento delle finalità di cui al precedente Art. 2.

ART. 9

Norme di riferimento

1. Costituiscono riferimento diretto per il presente Accordo la LR 21/01/2015 n. 1 e smi ed il D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e smi, la Legge 7/08/1990 n. 241 e smi, nonché il PRG e la Variante urbanistica denominata "03-OP-065 Comparto Stazione" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/02/2014.
1. Costituiscono inoltre riferimento tutte le normative generali e di settore, nonché i dispositivi regolamentari comunque applicabili collegati all'intervento di cui al precedente Art. 3.

ART. 10

Sottoscrizione e validità

1. 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.
2. La mancata sottoscrizione dell'accordo nella forma di cui al precedente comma 2 rende lo stesso privo di validità e pertanto nullo.
3. Il presente Accordo ha validità dalla data di sottoscrizione dello stesso secondo le modalità di cui al precedente comma 1 ed assume efficacia dalla data di pubblicazione su BUR.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Schema di Accordo adottato con Determina Dirigenziale n.....del..... ed approvato con Delibera di Giunta Comunale n.....del.....

Data ...

Comune di Terni

Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia privata
.....

RFI (Rete Ferroviaria Italiana) (Direzione Produzione

Direttore della Direzione Fabbricati Viaggiatori
.....